

**Ruimtelijke onderbouwing
Landgoedcamping Winschoterzijl 1 te
Winschoterzijl**

Ontwerp

Opdrachtgever:
Rapportnummer:
Datum vrijgave:
Opsteller:
Goedkeuring:

RB 30.274
Maart 2023
Dhr. H. de Roo
Dhr. M. Beek

Inhoudsopgave

.....	1
1	HOOFDSTUK 1 INLEIDEND HOOFDSTUK 4
1.1	Aanleiding 4
1.2	Planologisch kader 5
1.3	Procedurekeuze 6
1.4	Verantwoording 6
1.5	Leeswijzer 7
2	LOCATIE- EN PLANBESCHRIJVING 8
2.1	Ligging plangebied 8
2.2	Het plangebied in zijn directe omgeving 9
2.3	Het gewenste plan 10
3	HOOFDSTUK 3 BELEIDSKADER 12
3.1	Rijksbeleid 12
3.1.1	Nationale Omgevingsvisie (NOVI) 12
3.1.2	Ladder voor duurzame verstedelijking 13
3.2	Provinciaal beleid 14
3.2.1	Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2021) 14
3.2.2	Provinciale Omgevingsverordening (POV) 15
3.2.3	Strategische Visie Vrijetijdseconomie provincie Groningen 2021-2030 17
3.2.4	Uitgangspunten keukentafelgesprek Provincie Groningen 18
3.3	Gemeentelijk beleid 19
3.3.1	Beleidsplan Recreatie en Toerisme 19
3.3.2	Toekomstvisie Oldambt 20
3.3.3	Omgevingsvisie Oldambt 21
3.4	Conclusie ten aanzien van beleid 22
4	HOOFDSTUK 4 OMGEVINGSFACTOREN 23
4.1	Archeologie en Cultuurhistorie 23
4.1.1	Cultuurhistorie 23
4.2	Bodem 24
4.3	Ecologie 26
4.3.1	Gebiedsbescherming 26
4.3.2	Stikstofdepositie 28
4.3.3	Soortenbescherming 28
4.4	Fysieke veiligheid 29
4.4.1	Bevi-inrichtingen buiten het plangebied 30
4.4.2	Buisleidingen, route gevaarlijke stoffen en hoogspanningsleidingen 30
4.4.3	Eigen opslag gevaarlijke stof 31
4.4.4	Advies Veiligheidsregio Groningen 31
4.5	Geluid 32
4.6	Bedrijven en milieuzonering 32
4.7	Luchtkwaliteit 32
4.8	Watertoets 33
4.9	M.E.R.-beoordeling 33
5	HOOFDSTUK 5 UITVOERBAARHEID 35
5.1	Economische uitvoerbaarheid 35
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid 35

1 Hoofdstuk 1 Inleidend hoofdstuk

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft een verzoek ingediend bij de gemeente Oldambt om op gronden gelegen op het perceel Winschoterzijl 1 te Winschoten een camping op te gaan richten die ruimte biedt aan zowel reguliere kampeermiddelen (tenten en caravans) als ook campers. Het gaat daarbij om het realiseren van een camping op het Landgoed Winschoterzijl. De locatie geeft recreanten een unieke plek om te genieten van het fantastische uitzicht en de omgeving. Het is gelegen aan een goed viswater en een bos met wandelpaden. Het centrum van Winschoten ligt op 1500 meter en de locatie is gelegen aan de fietsroutes 95 en 72, richting Oudeschans of Blauwe Stad. Verder is het een idee om in de toekomst eventueel nog een theetuin te realiseren zodat passanten hier een kopje koffie/thee kunnen drinken. Tevens zijn er gedachten om ook streekproducten te verkopen in een 'verkoopkast' zoals je die steeds meer ziet verschijnen.

Op onderstaande luchtfoto wordt de locatie van de te realiseren camping bij benadering weergegeven. De camping komt mede tot stand via het Nationaal Programma Groningen vanuit het programma 'bewonersinitiatieven'. Het programma bewonersinitiatieven is er voor inwoners van de provincie Groningen die een goed idee of initiatief hebben, dat bijdraagt aan de toekomst van Groningen. Vanuit dit programma krijgt dit initiatief een financiële bijdrage van € 15.000,00.



Het is de bedoeling dat er ter plaatse ruimte komt voor 32 plaatsen voor campers, 24 standplaatsen voor reguliere kampeermiddelen, een toiletgebouw van 25 m² groot bij de

locaties voor de campers en ook 24 privé-toiletunits, voor iedere kampeerplek daarmee een eigen unit.

Op onderstaande inrichtingstekening, die de instemming kan hebben vanuit de provincie Groningen via een zogeheten 'keukentafelgesprek' is weergegeven hoe het terrein er uit gaat zien. In hoofdstuk 2 wordt nader ingegaan op de beoogde inrichting en plannen van de camping. Omwille van de leesbaarheid van de tekening wordt tevens verwezen naar de bijlage 'Inrichtingstekening camping'.



1.2 Planologisch kader

Het perceel is planologisch gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied Oldambt', vastgesteld op 20 maart 2013. De gronden ter plaatse van het plangebied zijn daarbij bestemd als 'Bos', 'Wonen' en tevens deels van de gebiedsaanduidingen 'dijkenlandschap' (volledig) en 'Veiligheidszone – Vervoer gevaarlijke stoffen' (gedeeltelijk).



Figuur 1.2: Uitsnede van de bestemmingsplanverbeelding met in het zwarte kader een indicatieve weergave van het plangebied.

Binnen de genoemde bestemmingen is de realisatie van een camping niet toegestaan. Het verzoek tot de realisatie van een camping is dan ook in strijd met de genoemde bestemmingen.

Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing dat het verzoek niet in strijd is met een zogeheten 'goede ruimtelijke ordening' en dat medewerking aan de realisatie van de camping plausibel is.

1.3 Procedurekeuze

Op basis van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het bijbehorende Besluit omgevingsrecht (Bor) kan het project worden verleend door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. Wabo.

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

Een onderdeel van dit besluit is het aantonen van een goede ruimtelijke ordening. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet hierin.

1.4 Verantwoording

Bij het opstellen van voorliggende ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van diverse (beleids)documenten en websites. Sommige (beleids)documenten en beeldbeschrijvende documenten zijn in voorkomende gevallen integraal overgenomen om de inhoud zoveel mogelijk te waarborgen. Daar waar bronnen zijn gebruikt is dat in de tekst weergegeven.

1.5

Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een weergave gegeven van de historie en ligging van het plangebied. In hoofdstuk 3 komen de verschillende relevante beleidsstukken voorbij die van toepassing zijn op het plan en uitgewerkt van provinciaal niveau tot gemeentelijk niveau. Hoofdstuk 4 gaat in op de verschillende voor de ontwikkeling relevante omgevingsaspecten. In hoofdstuk 5 staat de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid centraal.

2 Locatie- en planbeschrijving

2.1 Ligging plangebied

Het perceel Winschoterzijl 1 ligt in Winschoten, gelegen in de gemeente Oldambt. Hieronder is de globale ligging van de planlocatie binnen de provincie Groningen weergegeven.



Fig. 2.1: Nederland, provincie Groningen, gemeente Oldambt en de indicatieve ligging van het plangebied ten opzichte van de kern Winschoten in één oogopslag.

Op de luchtfoto hierna is het plangebied zichtbaar ten opzichte van de kern Winschoten zelf.



2.2 Het plangebied in zijn directe omgeving

Het plangebied bevindt zich ten oosten van de kern Winschoten, ten zuiden van de A7 en wordt omringd door water in de vorm van de Rensel als toegang naar Winschoten, de Pekel Aa naar Pekela en Bad Nieuwesches, het Winschoterdiep en het meest recent het nieuwe vaarwater richting de Blauwestad. Aan de zuidkant van de beoogde camping bevindt zich de spoorlijn Winschoten - Nieuwesches.

Op de hierna weergegeven foto's wordt zichtbaar gemaakt hoe het plangebied eruitziet in de bestaande situatie en hoe fraai de ligging is ten opzichte van het water.



2.3

Het gewenste plan

Het is de bedoeling dat er ter ruimte komt voor 32 plaatsen voor campers, 24 standplaatsen voor reguliere kampeermiddelen, een toiletgebouw van 25 m² groot bij de locaties voor de campers en ook 24 privé-toiletunits, voor iedere kampeerplek daarmee

een eigen unit. Verder wordt er een plek gemaakt op de camping waar een kampvuur gemaakt kan worden. De camping wordt verder op een gedegen wijze landschappelijk ingepast. De wijze van invulling in inpassing kan ook rekenen op de goedkeuring vanuit de provincie. Op onderstaande tekening is de gewenste terreininrichting zichtbaar gemaakt.



3 Hoofdstuk 3 Beleidskader

Diverse in Nederland actieve overheidslagen hebben rond verschillende onderwerpen beleid- en regelgeving opgesteld gericht op het zorgvuldig omgaan met de beperkte ruimte. In dit hoofdstuk wordt op voor het voorliggende plan relevante aspecten ingegaan.

Getoetst wordt of het plan past binnen het vigerende planologisch kader en binnen het ruimtelijk beleid van de verschillende overheidslagen.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 *Nationale Omgevingsvisie (NOVI)*

Gemeenten, waterschappen, provincies en het Rijk zijn samen verantwoordelijk voor de fysieke leefomgeving. Sommige belangen en opgaven overstijgen het lokale, regionale en provinciale niveau en vragen om nationale aandacht. Dit noemen we 'nationale belangen'. Het Rijk heeft voor alle nationale belangen een zogenaamde systeem-verantwoordelijkheid. Voor een aantal belangen is het Rijk zelf eindverantwoordelijk. Maar voor een groot aantal nationale belangen zijn dat de medeoverheden. De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen.

Voorbeelden hiervan zijn:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- Zorgdragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten.

De hoofdonderwerpen die in het beleid van de NOVI zullen worden gestimuleerd, zijn de volgende:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie
- Duurzaam economisch groeipotentieel
- Sterke en gezonde steden en regio's
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Bij dit plan wordt met de realisatie van een camping op een bijzondere plek in het landschap gezorgd voor een toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied. Door de realisatie van de camping ontstaat daarbij tevens een financiële drager voor het behoud en de verdergaande ontwikkeling van het aanwezige landgoed. Het plan sluit aan bij de uitgangspunten van de NOVI.

3.1.2

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd (nationaal belang 13). De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen. De Minister van Infrastructuur en Milieu heeft een handreiking beschikbaar gesteld als hulpmiddel bij de toepassing van de ladder.

In het gewijzigde Bro, van kracht sinds 1 juli 2017, is artikel 3.1.6, lid 2 gewijzigd in:
"De toelichting van een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling. Indien blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien, bevat de toelichting een motivering daarvan en een beschrijving van de mogelijkheid om in die behoefte te voorzien op de gekozen locatie buiten het bestaand stedelijk gebied".

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Bij het bepalen óf en hoe de Ladder moet worden toegepast zijn de volgende aspecten van belang:

Ingevolge artikel 1.1.1. lid 1 aanhef en onderdeel i Bro wordt onder een stedelijke ontwikkeling verstaan: *een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen*. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Functies die in de jurisprudentie worden aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling, zijn:

- accommodaties voor maatschappelijke functies zoals een school, zorgcomplex, sportfaciliteiten of een crematorium;
- accommodaties voor religie zoals een kerk of moskee
- accommodaties voor cultuur zoals bijvoorbeeld een museum
- accommodaties voor leisure zoals een hotel of bioscoop
- accommodaties voor recreatie.

Beoordeeld dient te worden of een recreatiebedrijf valt onder één van de genoemde 'stedelijke ontwikkelingen', om vervolgens te beoordelen of de ontwikkeling voorziet in een behoefte. Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van de definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro.

Uit jurisprudentie blijkt dan ook dat de vraag wanneer sprake is van een stedelijke ontwikkeling in grote mate casuïstisch wordt beantwoord. Zo wordt een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare

voertuigen of onderkomens (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)) door de Afdeling niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt, maar een recreatiepark (uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3931 (Medemblik)) wel.

De hier voorgestelde camping is minder dan 3 hectare groot en zodoende is er geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling waarvoor de ladder voor duurzame verstedelijking voor doorlopen en onderbouwd moet worden.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Omgevingsvisie provincie Groningen (versie 2021)

De Omgevingsvisie provincie Groningen vormt de basis voor de meeste plannen die de provincie Groningen de komende jaren wil maken. Hierin staat het provinciale omgevingsbeleid rondom milieu, verkeer en vervoer, water en ruimtelijke ordening. Er zijn zes grote opgaven waar de provincie de komende jaren in het bijzonder aan gaat werken, dat zijn de thema's: Leefbaarheid, Circulaire Economie, Gaswinning, Waddengebied, Energietransitie en Erfgoed en als laatste ruimtelijke kwaliteit en landschap.

Voorliggend planvoornemen gaat over recreatie en toerisme. Daarover staat het volgende verwoord in de omgevingsvisie.

Recreatie en toerisme

Een sterke toeristisch-recreatieve sector draagt bij aan de werkgelegenheid en het voorzieningenniveau in Stad en Ommeland. Bovendien dragen dergelijke voorzieningen bij aan de verbetering van het vestigingsklimaat: bedrijven en werknemers zullen zich eerder vestigen in een aantrekkelijke regio.

Recreatieve en toeristische ontwikkelingen vereisen een zorgvuldig ontwerp en inpassing in het landschap. Verstening en verdichting van het open landschap moet hierbij worden voorkomen. Daarom biedt de provincie ruimte aan de uitbreiding van:

- kampeerterreinen;
- recreatiewoningen.

Daarnaast investeert de provincie in goede routestructuren en in de kwaliteit van:

- recreatieve routenetwerken;
- wandel- en fietspaden en bijbehorende voorzieningen;
- het basistoervaartnet;
- dagrecreatieve terreinen.

Voorliggend plan versus thema recreatie en toerisme

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van een camping voor campers en reguliere kampeermiddelen op een unieke locatie nabij Winschoten. Het plan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het provinciaal beleid ten aanzien van recreatie en toerisme. Ook is de beoogde inrichting van het plangebied door middel van een zogeheten 'keukentafelgesprek' afgestemd en akkoord bevonden vanuit de provincie Groningen.

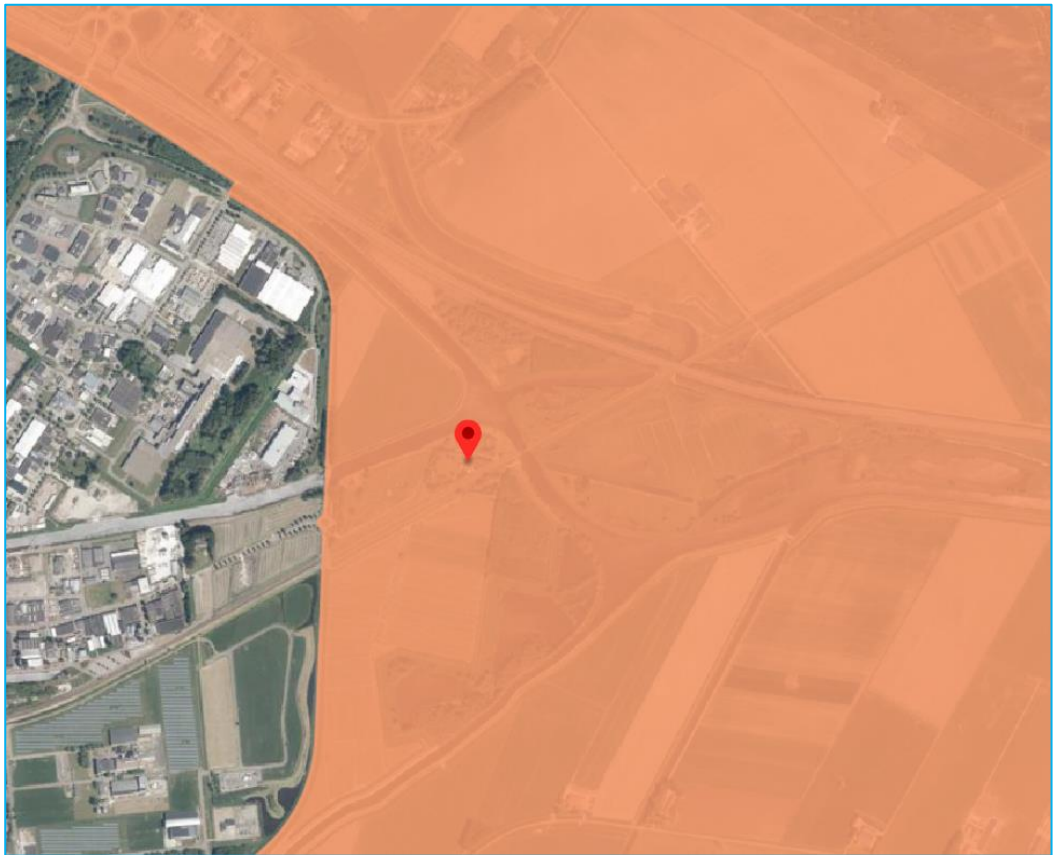
3.2.2 **Provinciale Omgevingsverordening (POV)**

Tegelijkertijd met de Provinciale Omgevingsvisie heeft de provincie Groningen de Provinciale Omgevingsverordening vastgesteld. In deze verordening zijn regels vastgelegd om het beleid van de provincie te waarborgen. De Omgevingsvisie bevat de doelstellingen voor het provinciale beleid op deze gebieden. Met de Omgevingsverordening laten we ons omgevingsbeleid (ruimtelijke ordening, water, infrastructuur, milieu en ontgrondingen) doorwerken in plannen van gemeenten en waterschappen. De hoofdstukken Vaarwegen en Wegen en Ontgrondingen zijn nieuw in de Omgevingsverordening en vervangen het Kanalen- en wegenreglement en de Ontgrondingenverordening. Hiermee bevat de Omgevingsverordening alle verordeningen voor de fysieke leefomgeving. Voor deze ruimtelijke onderbouwing is de geconsolideerde versie van februari 2022 toegepast. Voor dit plan zijn de volgende artikelen van belang.

Artikel 2.13.1 Nieuwvestiging of uitbreiding van niet-functioneel aan het buitengebied gebonden functies

1. Een bestemmingsplan c.q. een ruimtelijke ontwikkeling dat betrekking heeft op het buitengebied bevat geen bestemmingen die voorzien in een nieuwe stedelijke ontwikkeling¹.
2. Het eerste lid is niet van toepassing:
 - a. op een stedelijke ontwikkeling die aansluit op het bestaand stedelijk gebied, op voorwaarde dat in de plantoelichting is aangetoond dat voor deze ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied geen ruimte beschikbaar is of na intensivering, revitalisering en herstructurering kan worden verkregen;

Over campings en recreatieterreinen kan worden gesteld dat dat primair functies zijn die in het landelijk gebied thuishoren omdat deze 'ruimte' nodig zijn die in het bestaand stedelijk gebied niet aanwezig is.



Plangebied bevindt zich in het landelijk gebied

Artikel 2.33 Permanente bewoning van recreatieverblijven

Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied voorziet niet in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans.

Er wordt niet voorzien in de mogelijkheid van permanente bewoning van recreatiewoningen, recreatiechalets en stacaravans op deze locatie. Er wordt voldaan aan genoemd artikel.

Afdeling 2.15 Zelfstandige kampeerterreinen

Artikel 2.15.1 Nieuwe zelfstandige kampeerterreinen en uitbreiding bestaande zelfstandige kampeerterreinen

1. Een bestemmingsplan dat betrekking heeft op het buitengebied kan voorzien in uitbreiding van een bestaand zelfstandig kampeerterrein met een percentage van maximaal 20% van de bestaande totale oppervlakte van het kampeerterrein.
2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuw zelfstandig kampeerterrein of uitbreiding van een bestaand zelfstandig kampeerterrein met een percentage groter dan 20% van de bestaande oppervlakte van het kampeerterrein, als de maatwerkmethode is toegepast onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur en als aan de omvang, situering en inrichting van het kampeerterrein een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt en waarbij in de plantoelichting is verantwoord dat in ieder geval rekening is gehouden met achtereenvolgens:
 - a. de historisch gegroeide landschapsstructuur;

- b. de afstand tot andere ruimtelijke elementen;
- c. een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de bedrijfsgebouwen;
- d. het woon- en leefklimaat van direct omwonenden; en
- e. de nachtelijke lichtuitstraling.

Het plan is tijdens keukentafelgesprekken met de provincie akkoord bevonden en daarmee wordt voldaan aan het genoemde in artikel 2.15.1 onder 2.

3.2.3

Strategische Visie Vrijtijdseconomie provincie Groningen 2021-2030

Hoewel er niets boven Groningen gaat, is de toeristisch-recreatieve potentie van de provincie onderbenut. In 2018 bezocht maar 2 % van de binnenlandse toeristen en 1 % van de buitenlandse toeristen de provincie. Het lijkt er echter op dat er in het hoogseizoen van 2020 een kentering is geweest: tijdens de Covid-19 pandemie hebben, mede door de ruimte in de provincie, veel meer Nederlandse toeristen de Groningse Ommelanden bezocht.

De provincie wil zich, samen met de vrijetijdssector, culturele en landschappelijke organisaties, onderwijs- en kennisinstellingen, marketingorganisaties, (nationale, regionale en lokale) overheden én de Groningers zelf, inspannen om de toeristisch-recreatieve potentie van de provincie duurzaam te gaan verzilveren. Gedeputeerde Staten hebben december 2020 de strategische visie vastgesteld.

1. Sterkere koppeling van toeristisch-recreatief aanbod aan het Gronings DNA

De provincie zet erop in om het Gronings DNA, haar eigenheid, onlosmakelijk onderdeel te laten zijn van het toeristisch aanbod van de provincie Groningen. Dit unieke aanbod moet ervoor zorgen dat er meer bezoekers (van buiten en van binnen de provincie) op ontdekkingsstocht gaan in Groningen. Aandachtspunt hierbij is het ontwikkelen van toeristische bestemmingen, waarbij gebruik wordt gemaakt van het unieke landschap in de provincie, de routenetwerken, de eigen grondstoffen (zoals de Graanrepubliek en Voedsel van het Wad) en de rijke gebied specifieke eigenschappen en kenmerken als onderdeel van het Gronings DNA (zoals orgels, borgen, kerken en maren).

2. Versterken ondernemerschap en vergroten van de sector

Er wordt verder ingezet op het verder versterken van het gastvrij, innovatief en duurzaam ondernemerschap, waarbij samenwerking wordt gestimuleerd en netwerken worden gerealiseerd met ondernemers. Meer samenwerking leidt immers tot meer samenhang en nieuwe ideeën. Hiervoor moet het organiserend vermogen van de sector worden versterkt.

3. Groei werkgelegenheid in vrijetijdseconomie

Er wordt gestreefd naar een bestendige groei van het aantal banen in de vrijetijdssector waarbij vraag naar en aanbod van kwalitatief geschoold personeel beter op elkaar aansluiten. De provincie wil dat meer jongeren met een opleiding in de gastvrijheid, maar ook zij-instromers met de juiste ervaring en competenties, kansen krijgen voor een mooie loopbaan in de Groningse vrijetijdseconomie. Hierbij hoort ook het stimuleren van het starten van toeristisch-recreatieve bedrijven.

Relatie tot het plan

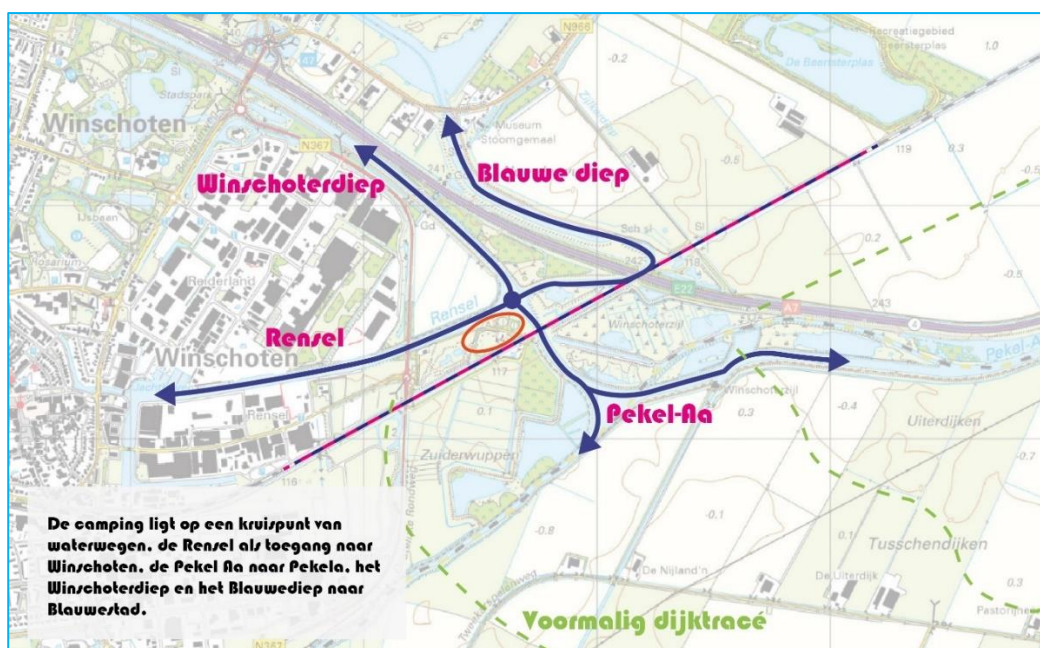
De nieuwe camping vormt een goede aanvulling binnen het aanbod van verblijfsrecreatie binnen de provincie Groningen. Het is een unieke plek en door de realisatie van de camping ontstaat een extra financiële drager voor het onderhouden en verder uitbouwen van het landgoed. Het plan voldoet aan de uitgangspunten van het visiedocument.

3.2.4 Uitgangspunten keukentafelgesprek Provincie Groningen

Vanuit en keukentafelgesprek met de provincie Groningen zijn de volgende uitgangspunten en afspraken gemaakt waarbij met de verdere planvorming rekening wordt gehouden.

Ligging

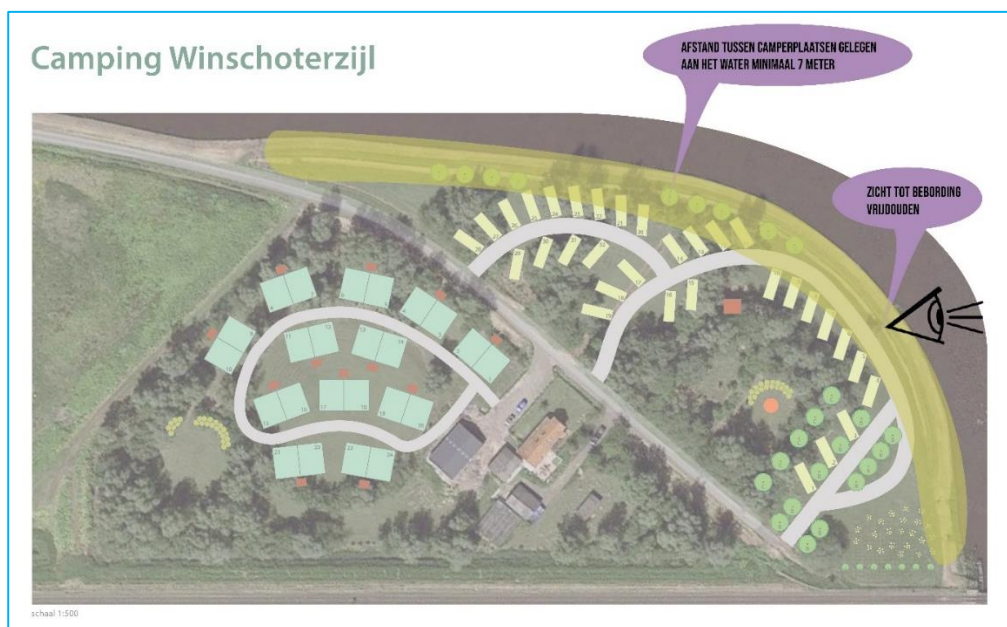
De camping ligt in het dijkenlandschap, met in de omgeving voormalige dijktracés. Het is een bijzondere plek bij Winschoten, vroeger liep hier het water naar de sluis van Winschoten, de Winschoterzijk. In de loop van de tijd is er veel veranderd en is het gebied ingesloten geraakt tussen spoor en waterwegen. Dit maakt dat de ligging aan het vaarwater nu het meest van belang is geworden. Het kruispunt van vaarwegen bestaat uit: de Rensel als toegang naar Winschoten, de Pekel Aa naar Pekela enerzijds en in de andere richting naar Bad Nieuwesches, het Winschoterdiep in de richting van Groningen en het meest recente nieuwe vaarwater is het Blauwediep naar Blauwestad.



Deze waterwegen zijn van belang voor de scheepvaart en voor het toerisme. Vanaf het water is het van belang dat er een fraai uitzicht is op de camping. In een strook langs het water zal er daarom een afwisseling dienen te zijn van groen en campers, waarbij de campers voldoende afstand tot elkaar dienen te krijgen. Een groene rand met campers is het uitgangspunt. Het overige terrein kan desgewenst een dichtere opstelling krijgen. Voor de scheepvaart dient een zone rondom het scheepvaartverkeersbord aan het water open te blijven.

Ruimtelijke uitgangspunten

In de strook aan het water van 15m, zullen de campers minimaal 7m uit elkaar dienen te staan. Tussen de campers zal een groene beplanting dienen te komen. De bestaande bomen en beplanting zo veel mogelijk behouden, inmeten van de huidige beplanting is daarbij nodig om tot een goede technische werktekening te maken.



Het verzoek is in overeenstemming met het provinciaal beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Beleidsplan Recreatie en Toerisme

De sector recreatie en toerisme is van groot belang voor de economische ontwikkeling, leefbaarheid en de bekendheid van de gemeente Oldambt. In de toekomstvisie van de gemeente Oldambt wordt recreatie en toerisme dan ook als één van de speerpunten van beleid gezien. Volgens cijfers van de provincie Groningen vormt deze sector zo'n 6 % van de totale werkgelegenheid. In de afgelopen jaren is door een gezamenlijke inspanning van de gemeente(n) en de provincie een groot aantal voorzieningen in het Oldambt tot stand gebracht. Blauwestad en de aanleg van het Oldambtmeer hebben de grootste veranderingen teweeg gebracht door een aanzienlijke toename van recreatiemogelijkheden. Doordat het gebied ingrijpend op de schop genomen is, was het noodzakelijk om onder andere allerlei nieuwe verkeersinfrastructuur aan te leggen.

De nieuwe ontsluiting van het gebied heeft extra toeristische fiets-, wandel- en watersportmogelijkheden opgeleverd. Daarnaast zijn in een relatief korte periode veel nieuwe dagrecreatieve voorzieningen tot stand gekomen, zoals ondermeer jachthavens, een strand en horecavoorzieningen.

Maar Oldambt heeft meer te bieden:

- een aantrekkelijk buitengebied dat als authentiek cultuurlandschap bekend staat en inmiddels als Graanrepubliek wordt aangeduid;

- een aantrekkelijk winkelcentrum in Winschoten dat voorziet in de regionale functie voor het winkelend publiek, vooral ook uit de Duitse buurregio;
- Bad Nieuweschans dat zich als kuuroord stevig heeft neergezet;
- de eigen regionale geschiedenis die nog in het landschap (de dijken, polders en herenboerderijen), de vele monumenten en musea terug te vinden is;
- interessante thema's, zoals 'de Slag bij Heiligerlee' die het begin vormde van de Tachtigjarige Oorlog', bieden mogelijkheden voor cultuurtoerisme;
- bijzondere natuurgebieden en de Dollard, als onderdeel van de Waddenzee nu Werelderfgoed van UNESCO.

Oldambt heeft daarmee veel toeristisch-recreatieve potentie, die nog meer kan worden benut. Oldambt ligt ook in een aantrekkelijke regio met het toeristische Westerwolde in Oost-Groningen, de stad Groningen en heeft grensoverschrijdende contacten en projecten met onder andere de Duitse grensgemeenten Leer, Bunde, Emden en Papenburg.

Investerings in de toeristische infrastructuur door de overheid stimuleren de leefbaarheid in het gebied en bieden recreatiemogelijkheden voor de eigen bevolking. Ook het toeristische bedrijfsleven wordt door deze investeringen geprikkeld en versterkt. Het 'toeristisch-recreatieve product' in de gemeente biedt een aantrekkelijke vakantiebestemming voor toeristen van buiten de regio en daarmee wordt het economisch belang van deze sector onderstreept. In de gemeente worden tal van evenementen en activiteiten georganiseerd, die reuring geven en tot meer bezoek aan de regio aanleiding geven. De promotie en marketing van het gebied als aantrekkelijk toeristisch recreatieve bestemming wordt verder uitgebouwd in samenwerking met verschillende partijen. Onbekend maakt onbemind. Meer promotie is van groot belang om meer bezoekers naar het gebied te krijgen.

Recreatie en toerisme is een belangrijk speerpunt van het gemeentelijk beleid. De rol van de gemeente is voorwaardenscheppend, stimulerend, coördinerend en faciliterend. De gemeente richt zich op de randvoorwaarden die nodig zijn voor een verdere duurzame toeristische ontwikkeling met economische impulsen en meer werkgelegenheid. Dat vereist een integrale aanpak, waarbij recreatie en toerisme, ruimtelijke ordening, milieu, economische zaken en werkgelegenheid, communicatie en kunst & cultuur in elkaar grijpen en elkaar versterken.

Met de komst van deze camping wordt een positieve bijdrage geleverd in de wens om het toeristisch-recreatieve aanbod te vergroten.

3.3.2

Toekomstvisie Oldambt

De gemeenteraad van Oldambt heeft in april 2010 de toekomstvisie voor de gemeente vastgesteld. In deze visie is een profiel van de gemeente opgesteld met een aantal (ruimtelijke) kernkwaliteiten (historische gaafheid, weidse polders met een gaaf uitzicht, heldere sterrenhemel, grenzend aan het Waddengebied, een sterke landbouw, grensgemeente, liggend aan een A-weg en de aanwezigheid van het Oldambtmeer en nieuwe natuur). In de visie naar 2020 wordt een positief imago nagestreefd als woon- en recreatiegemeente met eigen watercultuur, veilige fietsnetwerken en gevarieerde wandelroutes.

Als de Toekomstvisie iets teweeg zou moeten brengen, is dat het creëren van een wervend en ambitieus beeld van de gemeente Oldambt. Een beeld dat bestuur, raad en organisatie van de gemeente uitdaagt om de gemeente met enthousiasme neer te zetten bij “buitenstaanders”. Een beeld dat meegedragen wordt door bewoners, ondernemers, organisaties en verenigingen. Een beeld dat de tegenstellingen overstijgt en Oldambt geeft waar ze recht op heeft: een eigen toekomst. Tenslotte een beeld dat keuzes mogelijk maakt en richting geeft voor toekomstig beleid.

3.3.3 Omgevingsvisie Oldambt

Ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet, die naar verwachting op 1 januari 2024 van kracht wordt, heeft de gemeenteraad van de gemeente Oldambt op 30 oktober 2017 de Omgevingsvisie vastgesteld. In de visie staat hoe de gemeente over de toekomst van Oldambt denkt en welke koers er gevolgd gaat worden. Verder zijn in de omgevingsvisie kernkwaliteiten per verschillend geografisch gebied benoemd.

Voor het plangebied geldt dat deze zich in het buitengebied bevindt, in de directe nabijheid van Winschoten.

De woon- en toeristische kwaliteit van de gemeente heeft zich positief ontwikkeld. Toerisme, en dan met name dagrecreatie vervult een belangrijke economische functie voor Oldambt. Oldambt is erg aantrekkelijk als gebied om te recreëren. Het heeft veel te bieden aan verschillende doelgroepen. Bijvoorbeeld wellness, vaartoerisme, de Dollard, binnenstad Winschoten en rust en ruimte in het open cultuur- en dijenlandschap. Het gaat om een beleving van de graanrepubliek.

De mogelijkheden om te overnachten in Oldambt zijn divers. Er zijn onder andere hotels, bed en breakfasts en campings. In 2016 zijn er 76.000 overnachtingen in de gemeente geweest. Dit is een groei van 5% ten opzichte van 2015.

Sinds 2005 is de gemeente een belangrijke toeristische trekker rijker. Het Oldambtmeer ligt centraal in de gemeente Oldambt en vormt daarmee het recreatieve hart van de gemeente. In 2015 is het Oldambtmeer door middel van de noordelijke vaarverbinding aangesloten op het noordelijke vaarcircuit. Het vormt de motor voor meer ontwikkelingen in de gemeente op toeristisch, ecologisch en maatschappelijk gebied.

Het Oldambtmeer, met een oppervlakte groter dan het Sneekermeer, biedt ruimte voor vele vormen van watersport. Aan de noordzijde bij Midwolda bevindt zich een haven met voorzieningen. Ook is hier een groot zandstrand met ligweide aanwezig. In het deelgebied Het Havenkwartier is eveneens een haven aanwezig. Ook hier is een kleinschalig strand aanwezig. Er is ruimte voor nieuwe concepten die de aantrekkelijkheid van het meer versterken.

Vanuit het Oldambtmeer lopen diverse verbindingen in alle richtingen. Het meer is daarmee verbonden met verschillende vaarcircuits in het noorden en het zuiden. Toch zijn er nog mogelijkheden om de aansluitingen op het provinciale netwerk te verbeteren en het recreatievaarnetwerk nog aantrekkelijker te maken. Een oostelijke vaarverbinding richting Duitsland en een vaarverbinding van Beerta via Ganzedijk naar Nieuwe Statenzijl zijn wensen. Veel kernen hebben een adres aan het water. De recreatieve betekenis van het water voor deze kernen neemt nog steeds toe. Daar waar

dat nog niet het geval is, willen we het water meer beleefbaar maken door die dorpen ook aan het water te adresseren. De vaarverbindingen zorgen voor kansen voor nieuwe ontwikkelingen, hier kunnen initiatieven ontstaan.

Voorliggend plan zorgt voor meer mogelijkheden voor het kunnen overnachten in de gemeente Oldambt bij een kruispunt van waterwegen. De beleving van het water kan door de komst van deze camping nog verder worden vergroot. Het voorgenomen plan is niet in strijd met de uitgangspunten van de Omgevingsvisie.

3.4 Conclusie ten aanzien van beleid

Er zijn vanuit het Rijksbeleid, Provinciaal en gemeentelijk beleid geen belemmeringen aanwezig voor deze ruimtelijke ontwikkeling.

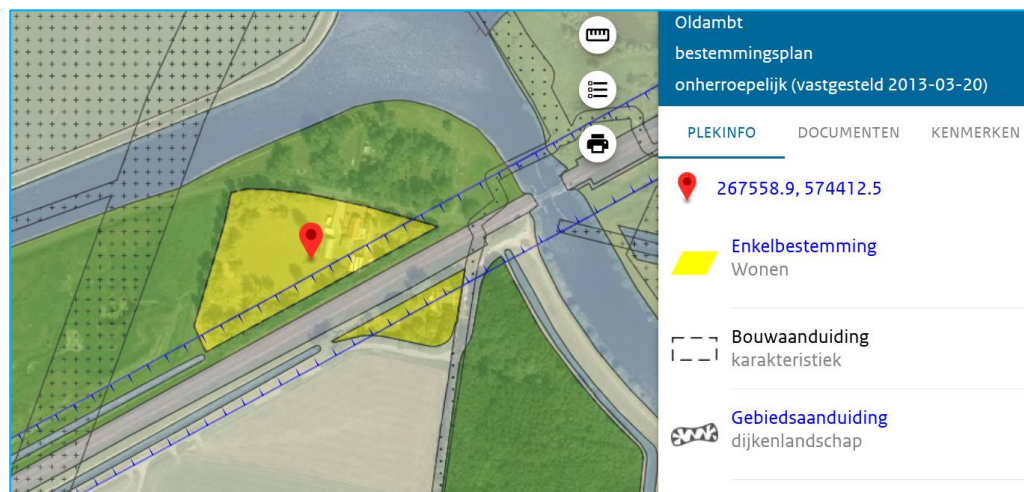
4 Hoofdstuk 4 Omgevingsfactoren

Ruimtelijke plannen kunnen van invloed zijn op de omgeving. Anderzijds kan ook de zichtbare en soms niet zichtbare omgeving van invloed zijn op de uitvoerbaarheid van de voorgenomen plannen. In dit hoofdstuk worden de omgevingsfactoren beschreven. Daarnaast wordt per omgevingsfactor beoordeeld wat de invloed op het plan kan zijn.

4.1 Archeologie en Cultuurhistorie

In de toelichting moet worden aangegeven hoe het cultureel erfgoed wordt beschermd in relatie tot de wettelijke bepalingen (Wet op de archeologische monumentenzorg) en hoe met het oog op het noodzakelijk onderzoek met het aspect archeologie is omgegaan.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan heeft het perceel geen archeologische dubbelbestemming. Een archeologisch onderzoek is daarom niet vereist.



Zorgplicht

Ten behoeve van de uitvoering van de plannen is geen nader archeologisch onderzoek nodig. Indien bij toekomstige graafwerkzaamheden onverhoopt toch archeologische grondsporen worden aangetroffen en/of vondsten worden gedaan, dan dient hiervan direct melding te worden gemaakt conform de Erfgoedwet (2016). Dit kan worden gedaan bij de gemeente Oldambt en bij de provinciaal archeoloog.

4.1.1 Cultuurhistorie

In de gemeentelijke Nota Archeologie staat verwoord hoe de gemeente Oldambt omgaat met archeologisch, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke waarden binnen haar grondgebied. De gemeente zet in op het behoud van waardevolle archeologisch, cultuurhistorische en cultuurlandschappelijke relictten.

Ter plaatse van het plangebied is sprake van een zogeheten 'dijkenlandschap'. De bescherming ervan is geregeld in artikel 4 van het geldende bestemmingsplan. Over dit dijkenlandschap staat daar het volgende over in geregeld dat er sprake dient te zijn van het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden met dien verstande dat:

1. voor zover de gronden ter plaatse nader zijn aangeduid met 'dijkenlandschap' het bepaalde onder j door middel van behoud en herstel van de volgende kenmerken wordt nagestreefd:
 - recht wegenpatroon;
 - afwisseling tussen groene transparante ontginningslinten en open agrarisch achterland;
 - dijkcoupures;
 - duisternis;
 - waardevolle dorpssilhouetten;
 - grootschalige tot zeer grootschalige open gebieden;
 - toenemende grootschaligheid richting Dollard;
 - plaatselijke reeksen puntsgewijze verdichtingen in de vorm van boerderijen met erfbeplantingen of boomgaarden;
 - lijnvormige verdichtingen voornamelijk langs de randen van het gebied;
 - vlakke ligging;
 - hoofdzakelijk grote akkerbouwpercelen;
 - cultuurhistorisch en architectonisch waardevolle bebouwing in de vorm van Oldambtster boerderijen, arbeidershuisjes, bruggen, sluizen en gemalen;
 - bebouwing voornamelijk langs (voormalige) dijken;

De camping ligt in het dijkenlandschap, met in de omgeving voormalige dijktracés. Het is een bijzondere plek bij Winschoten, vroeger liep hier het water naar de sluis van Winschoten, de Winschoterzijk. In de loop van de tijd is er veel veranderd en is het gebied ingesloten geraakt tussen spoor en waterwegen. Dit maakt dat de ligging aan het vaarwater nu het meest van belang is geworden. Het kruispunt van vaarwegen bestaat uit: de Rensel als toegang naar Winschoten, de Pekel Aa naar Pekela enerzijds en in de andere richting naar Bad Nieuwesches, het Winschoterdiep in de richting van Groningen en het meest recente nieuwe vaarwater is het Blauwediep naar Blauwestad.

Deze waterwegen zijn van belang voor de scheepvaart en voor het toerisme. Vanaf het water is het van belang dat er een fraai uitzicht is op de camping. In een strook langs het water zal er daarom een afwisseling dienen te zijn van groen en campers, waarbij de campers voldoende afstand tot elkaar dienen te krijgen. Een groene rand met campers is het uitgangspunt. Het overige terrein kan desgewenst een dichtere opstelling krijgen. Voor de scheepvaart dient een zone rondom het bord aan het water open te blijven.

Ruimtelijke uitgangspunten

In de strook aan het water van 15 m, zullen de campers minimaal 7m uit elkaar dienen te staan. Tussen de campers zal een groene beplanting dienen te komen. De bestaande bomen en beplanting zo veel mogelijk behouden, inmeten van de huidige beplanting is daarbij nodig om tot een goede technische werktekening te maken.

Vanuit het inrichtingsplan is hier rekening mee gehouden.

4.2

Bodem

In het plan dient aangegeven te worden wat de kwaliteit van de bodem ter plaatse van het plangebied is.

Op basis van het Bodemloket blijkt dat er geen recente informatie aanwezig is over de milieu-hygiënische kwaliteit van de bodem van de gronden waar de kampeermiddelen komen te staan. Ook is daarbij op te maken dat de bodem op voorhand niet voor verontreiniging verdacht is aan te merken.

De campers en caravans die ter plaatse aanwezig zijn, worden niet direct in de bodem geplaatst. Er is geen sprake van de realisatie van permanente verblijfsruimten in/op de bodem, ook de sanitairvoorziening niet. Op voorhand lijkt er geen verkennend bodemonderzoek nodig te zijn.

Toch is zorgvuldigheidshalve een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door onderzoeksbureau Tauw. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd. Hierna volgen de resultaten van het uitgevoerde onderzoek.

Samengevat kunnen de volgende conclusies worden getrokken en aanbevelingen worden gedaan:

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond licht verontreinigd is met kobalt, nikkel, kwik, PAK en minerale olie. De bovengrond ter plaatse van de voormalige kwekerij is tevens licht verontreinigd met OCB's. Het grondwater is overwegend licht verontreinigd met barium en nikkel.

Ter plaatse van peilbuis 39 is het grondwater matig verontreinigd met zink en sterk verontreinigd met kobalt en nikkel. Na herbemonstering zijn deze concentraties bevestigd. In de bodem van peilbuis 39 zijn zintuiglijk geen verontreinigingen of bijmengingen waargenomen. De gemeten pH en EC zijn niet afwijkend en uit het vooronderzoek komen geen bodembedreigende activiteiten naar voren waardoor een dergelijke verontreiniging kan worden verklaard.

Een oorzaak kan zijn dat in verband met wisselende geomorfologische omstandigheden door oude afzettingen van de Dollard bepaalde verwerkingprocessen zijn opgetreden waardoor natuurlijke verhoogde concentraties aanwezig zijn in het gebied. Eerder is al aangetoond dat op het aangrenzende perceel een sterke verhoging met arseen is aangetoond in het grondwater, welke ook is toegeschreven aan natuurlijk verhoogde achtergrondwaarde. Ons inziens geen sprake van een bodemverontreiniging in het kader van de Wbb.

Met onderhavig onderzoek is analytisch de bodemkwaliteit van de bovengrond (eerste 0,5 meter) en het grondwater vastgesteld. Bij de nieuwe bestemming wordt met name gekeken naar de bodemkwaliteit van de leeflaag (eerste meter). Uit de boorbeschrijvingen en zintuiglijke waarnemingen wordt geconcludeerd dat de bodemkwaliteit zoals die voor de eerste halve meter is vastgesteld tevens representatief is voor de laag tot 1,0 m -mv. In de bodemopbouw en zintuiglijke waarnemingen zijn geen significante verschillen waar te nemen. Het is daarmee niet de verwachting dat de laag van 0,5-1,0 m -mv van slechtere kwaliteit is.

Daarnaast moet vermeld worden dat ter plaatse van het noordelijke deel van de onderzoekslocatie een demping aanwezig is. Vermoedelijk is deze gedempt met gebiedseigen grond. Boring 35, die nagenoeg in de demping ligt, geeft geen aanleiding om verontreinigd dempingsmateriaal te verwachten. Aanbevolen wordt echter om, indien ter plaatse van de demping diepere graafwerkzaamheden zijn voorzien (>1,0 m-mv),

aanvullend bodemonderzoek uit te laten voeren middels het plaatsen van boorraaien om de aard en kwaliteit van het dempingsmateriaal vast te stellen. De aanwezigheid van de demping geeft ons inziens geen belemmering voor de bestemmingswijziging.

De resultaten geven in relatie tot de nieuwe bestemming geen aanleiding tot het uitvoeren van aanvullend onderzoek. De beoordeling of de locatie geschikt is voor een nieuwe bestemming is een beleidsmatige afweging van het bevoegd gezag.

Na indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit voldoet de kwaliteit van de grond aan bodemkwaliteitsklasse altijd toepasbaar, wonen en industrie.

Bij eventueel toekomstig grondverzet vormt dit onderzoek geen geldig bewijsmiddel, maar geldt het als indicatie voor de kwaliteit van de af te voeren grond. Bij grondverzet en afvoer van grond vanaf de locatie kan het in sommige situaties noodzakelijk zijn een partijkeuring volgens de richtlijnen van het Besluit bodemkwaliteit uit te voeren.

Het elders toepassen van vrijkomende grond en bouwstoffen dient vijf werkdagen voorafgaand aan de toepassing gemeld te worden via www.meldpuntbodemkwaliteit.nl.

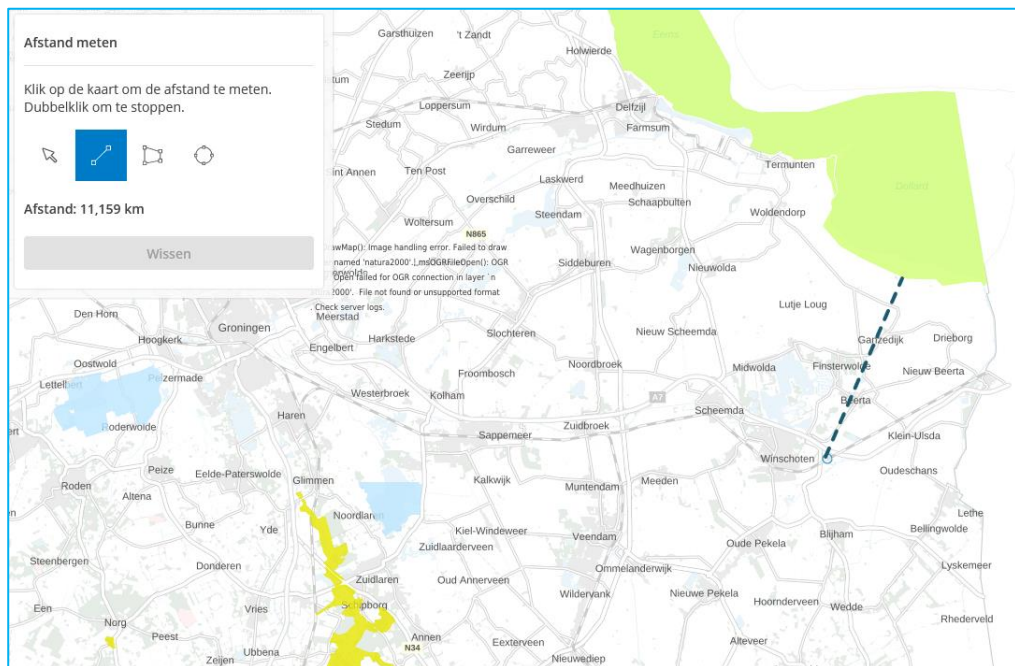
4.3 Ecologie

De Wet natuurbescherming (Wnb) is in werking getreden op 1 januari 2017. De provincie is bij de Wnb het bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en handelingen bij Natura 2000-gebieden en dier- en plantensoorten. Het Rijk blijft bevoegd gezag bij ruimtelijke ingrepen met grote nationale belangen. Voor gemeenten geldt dat zij het bevoegd gezag zijn voor omgevingsvergunningen.

In de ruimtelijke onderbouwing dient rekening te worden gehouden met Europese en nationale wetgeving en beleid ten aanzien van de natuurbescherming. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen gebiedsbescherming en soortenbescherming.

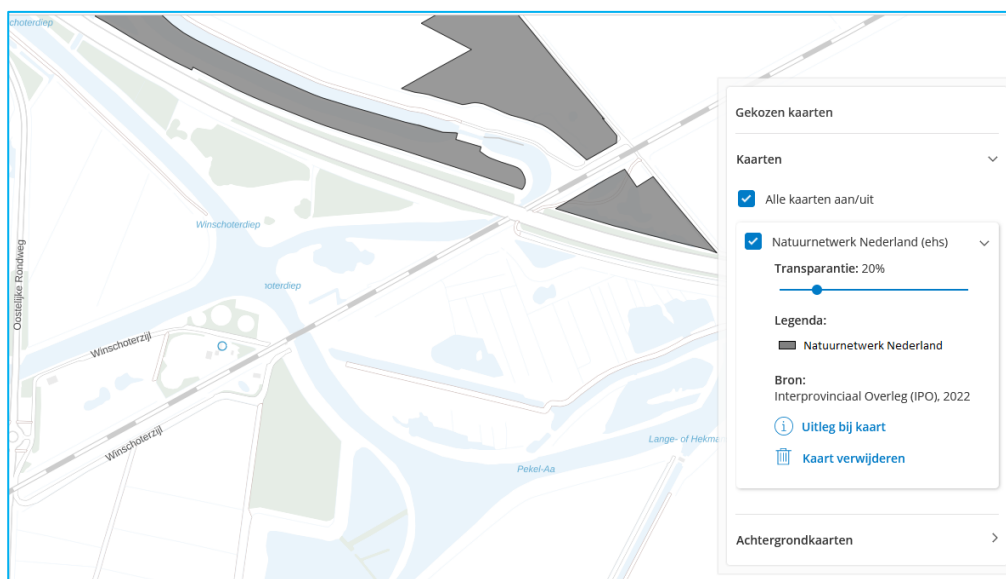
4.3.1 Gebiedsbescherming

In de Wnb is de bescherming van specifieke natuurgebieden geregeld. Het betreft de Natura 2000-gebieden, die een internationale bescherming genieten. Plannen en projecten met negatieve effecten op deze gebieden zijn vergunning plichtig. Relevant daarbij is dat de Wnb een externe werking kent. Van externe werking is sprake als activiteiten buiten een Natura 2000-gebied van invloed zijn op de natuurwaarden in een Natura 2000-gebied. Per Natura 2000-gebied zijn instandhoudingsdoelen voor soorten en vegetatietypen opgesteld. Een eventueel Natura 2000 gebied bevindt zich op ruim 11 kilometer afstand, zodat er geen sprake is van invloed vanuit de te vormen camping richting het Natura 2000 gebied, daarvoor is de afstand te groot.



Het Natuurnetwerk Nederland (NNN) - voorheen Ecologische Hoofdstructuur - is een samenhangend netwerk van bestaande en nog te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland en vormt de basis voor het natuurbeleid. Ten aanzien van ontwikkelingen binnen het NNN geldt het 'nee, tenzij-principe'. Het NNN is als beleidsdoel opgenomen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. De provincies zijn verantwoordelijk voor de begrenzing, ontwikkeling en bescherming van het NNN.

Het plangebied zelf niet, maar rondom zijn NNN-natuurgebieden gelegen (figuur 4.2). Omdat het plangebied niet binnen het NNN-natuurgebied valt is nader onderzoek naar de gebiedsbescherming niet nodig, omdat er vanuit het NNN-gebied geen zogeheten 'externe werking' uit gaat.



Figuur 4.2: ligging van NNN-natuurgebieden rondom het plangebied.

4.3.2

Stikstofdepositie

Het project voorziet in het gebruiken van gronden voor een camping. De te realiseren sanitair-unit is een kant en klare unit en kan in 1 dag worden geplaatst en qua verkeersaantrekkende werking is dat minimaal. Verder worden de parkeerplaatsen voor de campers verstevigd met een goedgekeurde puinlaag. Deze laag zal tot circa 30 centimeter diepte worden aangebracht. De aanlevering daarvan gebeurt door middel van vrachtwagens. Er zullen daartoe maximaal 10 keer een vrachtwagen komen. De grond die uit de 'gaten' komt wordt op eigen terrein verwerkt. Voor het overige zijn er geen inrichtingsmaatregelen voorzien die leiden tot extra verkeersbewegingen, deze worden in eigen beheer uitgevoerd. Zo zijn de activiteiten die benodigd zijn voor de aanlegfase ook kleinschalig en kortdurend te noemen. De vrachtwagens gaan qua eventuele uitstoot op in het reeds aanwezige verkeer en komen ook niet binnen 5 kilometer afstand van een Natura 2000 gebied voor deze activiteiten. Voor de aanlegfase zal de stikstofdepositie niet meer dan 0,00 mol/hectare/jaar zijn.

De beoogde camping bevindt zich op een locatie die wordt omgeven door wegen, vaarwegen en een spoorlijn. In de bestaande situatie is er reeds sprake van veel verkeersbewegingen binnen een straal van 500 meter afstand (binnen 500 meter afstand zijn de N367 en de A7 aanwezig, de spoorlijn en een kruispunt voor de vaarrecreatie. Het verkeer dat van- en naar de beoogde camping toe zal gaan zal volledig op gaan in de heersende verkeersstromen in de nabijheid.

Het gebruik van het recreatieterrein leidt niet tot emissie van NOx. Als gevolg van de toename van het aantal bezoekers, neemt het aantal verkeersbewegingen in een wegvak binnen 5 kilometer van aan stikstofgevoelig Habitatype in een Natura2000-gebied, niet toe. Sterker nog de afstand tot een voor verzuring gevoelig Natura 2000 gebied bedraagt bijna 11 kilometer. De AERIUS Calculator laat het aspect 'verkeer' dan buiten beschouwing door deze grote afstand.

Gezien de grote afstand tot een eventueel Natura 2000 gebied en de aard van het tussenliggende gebied (diverse drukke verkeerswegen liggen tussen deze camping en een Natura 2000 gebied) is voor dit project geen AERIUS-berekening nodig en zal het plan geen toename tot stikstofdepositie in het gevoelige gebied veroorzaken.

4.3.3

Soortenbescherming

Het uitgangspunt van de Wnb is dat er geen (opzettelijke) schade mag worden gedaan aan beschermde dieren of planten, tenzij dit uitdrukkelijk is toegestaan. De soortenbescherming binnen de Wnb is daarbij opgedeeld in drie beschermingsregimes: Vogelrichtlijnsoorten, Habitatrichtlijnsoorten en andere soorten. Bij beoordeling van de toelaatbaarheid van bouwwerken en/of andere activiteiten moet rekening worden gehouden met de mogelijke aanwezigheid van te beschermen dier- en plantensoorten.

Voor het overtreden van verbodsartikelen bij ruimtelijke ingrepen is het noodzakelijk om ontheffing aan te vragen bij bevoegd gezag (veelal de provincie waarbinnen de ingreep of activiteit plaatsvindt). Voor het verkrijgen van een ontheffing dient een uitgebreide rapportage opgesteld te worden waarin o.a. wordt aangegeven hoe gezorgd wordt dat schade tot een minimum beperkt blijft en of compenserende maatregelen aan de orde zijn.

Van belang is om na te gaan of één of meerdere van de genoemde 'verboden' ten behoeve van voorliggend initiatief aan de orde is of kan zijn. Er worden geen bomen gekapt of sloten gedempt. Ook wordt geen verouderde bebouwing gesloopt. Het terrein wordt verder nog nader landschappelijk ingepast met extra groen, zodat de verwachting is dat de soortenrijkdom en biodiversiteit nader zal toenemen. Er is geen ecologisch onderzoek nodig en het is ook niet nodig om een ontheffing aan te vragen.

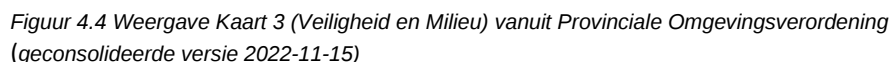
4.4 Fysieke veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) richt zich primair op inrichtingen zoals bedoeld in de Wet milieubeheer. In artikel 2, lid 1 van het BEVI staan de inrichtingen genoemd waarop het besluit van toepassing is. Deze inrichtingen brengen risico's met zich mee voor de in de omgeving aanwezige risicogevoelige objecten. Een camping is aan te merken als een (beperkt) kwetsbaar object, zodat beoordeeld dient te worden of er in de nabijheid van het terrein Bevi-inrichtingen zijn die van invloed zijn/kunnen zijn op het plan. Hiertoe is een check uitgevoerd aan de risicokaart.

Daarnaast is gekeken naar transportroutes (weg, spoor, water) en buisleidingen als zijnde een mogelijke risicobron.



Fig. 4.3: Uitsnede van de risicokaart



De ontwikkeling ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour van 10^{-6} per jaar.



Rond de planontwikkeling zijn externe veiligheidsbronnen aanwezig, te weten:

- Provinciale basisnet route A7;
- Provinciale basisnet route N367;
- Spoortracé Veendam aansl.- Leer (D);

Plaatsgebonden risico

De ontwikkeling ligt niet binnen het pr van een risicobron (spoort is 11 meter)

Groepsrisico

De ontwikkeling ligt binnen het invloedsgebied (veiligheidszone 2) van de N367 en is daarmee relevant. Binnen het invloedsgebied is het aan de gemeente (de gemeenteraad) een afweging van (de acceptatie van) het risico te wegen tegen andere maatschappelijke belangrijk een daarbij veiligheidsverhogende maatregelen te overwegen. Tevens valt de ontwikkeling binnen het invloedsgebied van het spoortracé, namelijk veiligheidszone 3 transport. Binnen deze veiligheidszone zijn geen ontwikkelingen mogelijk die betrekking hebben op gebruiksfuncties voor verminderd zelfredzame personen. De A7 is niet relevant, omdat de planontwikkeling buiten het invloedsgebied van deze risicobron ligt.

4.4.3 Eigen opslag gevaarlijke stof

Binnen het plangebied is een propaantank van 1.800 liter aanwezig ten behoeve van de verwarming van de woning. De tank wordt maximaal 1 keer per jaar gevuld.

Voor een tank met deze inhoud geldt dat die niet onder het Bevi valt. Wel gelden er op grond van het Activiteitenbesluit veiligheidsafstanden. In dit geval 5 meter tussen de tank, en de opstelplaats tot de woning. Als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is toegevoegd de bijlage 'Veiligheidsvoorschriften voor het opslaan van propaan'.

4.4.4 Advies Veiligheidsregio Groningen

Vanuit de VRG zijn de volgende adviezen gegeven, deze zijn hierna integraal overgenomen:

1. *In relatie tot de planontwikkeling adviseren wij om op het gebied van bestrijdbaarheid (bereikbaarheid en bluswater) een adequate bluswatervoorziening te realiseren in het plangebied. De primaire bluswatervoorziening bestaat over het algemeen uit onder- of bovengrondse brandkranen, maar kan ook gerealiseerd worden met open water als dit toereikend is qua capaciteit en afstand ten opzichte van de ontwikkeling. Daarnaast adviseren wij om het aspect bereikbaarheid in het plangebied te realiseren zodat de weg begaanbaar is voor hulpverleningsvoertuigen, waarbij een tankautospuut van de brandweer vanwege zijn formaat de basis vormt. In deze situatie zal een tankautospuut het terrein effectief moeten kunnen bereiken en de mogelijkheid hebben om te keren. Voor de invulling van de bereikbaarheid, en de hoeveelheid, ligging en capaciteit van de vereiste brandkranen verwijs ik u tevens naar het bijgevoegde document "Bluswatervoorziening en Bereikbaarheid 2019". Wij helpen uiteraard graag mee in het concreet maken van de implementatie en optimalisatie van de bereikbaarheid en bluswatervoorziening in het plangebied;*
2. *In relatie tot de planontwikkeling adviseren wij om de ontwikkeling niet plaats te laten vinden binnen veiligheidszone 3 transport van het spoortracé. Campers en tenten bieden geen bescherming tegen een potentieel maatgevend incident op het spoortracé;*
3. *Voor mogelijk toekomstige situaties gebruiksfuncties voor verminderd zelfredzamen uit te sluiten bij ontwikkelingen die vallen binnen de*

veiligheidszones van de benoemde risicobronnen. Het gaat hierbij om de volgende soorten objecten:

- *een woonfunctie voor 24-uurszorg;*
- *een bijeenkomstfunctie:*
 1. *voor kinderopvang; of*
 2. *voor dagverblijf van personen met een lichamelijke of geestelijke beperking;*
- *een celfunctie (gebruiksfunctie voor dwangverblijf van personen);*
- *een gezondheidszorgfunctie met een bedgebed;*
- *een onderwijsfunctie:*
 1. *voor basisschoolonderwijs; of*
 2. *voor onderwijs aan minderjarigen met een lichamelijke of geestelijke beperking.*

De nieuwe camping die is aan te merken als een beperkt kwetsbaar object, valt buiten het zogenaamde plasbrandaandachtgebied van 30 meter.

4.5 Geluid

Regels ten aanzien van geluidhinder zijn vastgelegd in de Wet geluidhinder (Wgh). Het doel van de Wet geluidhinder is tweeledig. Enerzijds de bescherming van het milieu en anderzijds de bescherming van de volksgezondheid.

Gelet op het feit dat op een kampeerterrein de Wet geluidhinder niet van toepassing is omdat het geen geluidgevoelig object is, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek voor het kampeerterrein derhalve niet noodzakelijk.

4.6 Bedrijven en milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

Voor kampeerterreinen geldt een minimale afstand van 30 meter uitgaande van een 'gemengd gebied' tot aan woningen van derden vanwege mogelijke overlast door geluid.

Deze afstand wordt rondom de beoogde camping gehaald. De meest nabijgelegen woningen van derden bevinden zich aan de zuidzijde van de spoorlijn op een afstand van meer dan 30 meter. Er is geen milieuhinder te verwachten.

4.7 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is het onderdeel luchtkwaliteit van de Wet milieubeheer in werking getreden. Kern van de wet is het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Projecten die 'niet in betekende mate' (nibm) van invloed zijn op de luchtkwaliteit hoeven niet meer getoetst te worden aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit. In de AMvB-nibm zijn de criteria vastgelegd om te kunnen beoordelen of voor een project sprake is van nibm.

Zo is een project waarbij in totaal 1.500 woningen aan één ontsluitingsweg worden gebouwd nog aangemerkt als een Nibm-project. Voorliggend project blijft qua 'impact' en verkeer aantrekkende werking ruimschoots onder deze drempelnorm. Er is geen strijd met artikel 5.19 Wet milieubeheer (ook wel de Wet luchtkwaliteit genaamd). Nader onderzoek naar luchtkwaliteit is niet nodig.

4.8

Watertoets

Het doel van de watertoets is waarborgen dat waterhuishoudkundige doelstellingen expliciet en op evenwichtige wijze in beschouwing worden genomen bij alle waterhuishoudkundige relevante ruimtelijke plannen en besluiten. De meerwaarde van de watertoets is dat zij zorgt voor een vroegtijdige systematische aandacht voor het meewegen van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten.

De watertoets is wettelijk verankerd met het Besluit van 3 juli 2003 tot wijziging van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 in verband met gevolgen van ruimtelijke plannen voor de waterhuishouding (watertoets).

In het verleden heeft reeds overleg plaatsgevonden tussen het waterschap en de initiatiefnemers van het plan over het aspect water en dan met name de afvoer van het afvalwater. Hemelwater zal gewoon ter plaatse in de grond zakken op het gras. Het afvalwater zal worden opgevangen in een IBA-systeem. Daarover is reeds overeenstemming bereikt met het waterschap. De bevestiging daarvan is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

4.9

M.E.R.-beoordeling

De milieueffectrapportage is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. De m.e.r.-procedure is gekoppeld aan de 'moederprocedure'. Dit is de procedure op grond waarvan de besluitvorming plaatsvindt, bijvoorbeeld de bestemmingsplanprocedure (bestemmingsplanprocedure), of een milieuvergunningsprocedure.

In het Besluit m.e.r., bijlage D, onder 10 staan de volgende activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht geldt.

D 10

De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens;
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen;
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;

2. een oppervlakte van 25 hectare of meer;
3. 100 ligplaatsen of meer of;
4. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Voorliggend plan voorziet niet in een algehele aanleg, wijziging of uitbreiding van één van de genoemde functies zoals genoemd onder a tot en met e. Ook is het niet te verwachten dat er ten opzichte van de bestaande situatie 250.000 bezoekers of meer per jaar te verwachten zijn, er is hier sprake van een relatief gezien kleinschalig recreatieterrein met beperkt ruimte voor overnachten en verblijven van mensen. Het terrein is ook niet groter dan 25 hectare. Tevens is er geen sprake van de aanwezigheid van ligplaatsen voor boten en bevindt het terrein zich ook niet in een gevoelig gebied. Er is geen sprake van m.e.r. plichtige activiteiten.

Qua aard, omvang en ligging is het bouwplan niet gelijk te stellen aan de betreffende en omschreven activiteit zoals bedoeld in het Besluit m.e.r.

Echter in 2017 heeft een wijziging van het Besluit m.e.r. plaatsgevonden. Daardoor is nu een beoordeling van een activiteit zoals die voorkomt op lijst D noodzakelijk, zelfs al is de omvang van de activiteit ver onder de drempelwaarde gelegen.

Voor elk besluit of plan dat betrekking heeft op activiteit(en) die voorkomen op de D-lijst en die beneden de drempelwaarden vallen moet een toets worden uitgevoerd of belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen worden uitgesloten. Deze vormvrije m.e.r.-beoordeling kan tot twee uitkomsten leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten: er is geen m.e.r.-beoordeling noodzakelijk;
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn niet uitgesloten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

Uit de verrichte milieuonderzoeken, zoals opgenomen in deze toelichting, blijkt dat de effecten van de realisatie van het project in het betreffende gebied niet van dien aard zijn dat er sprake is van belangrijke nadelige gevolgen. De aard van de voorgenomen activiteit is niet van die omvang dat er onevenredig nadelige effecten op de omgeving plaatsvinden. Daarnaast vindt de ingreep niet plaats in een gevoelig gebied.

Het project is van een relatief geringe omvang. Daarbij is het project qua situering en potentiële negatieve effecten op de omgeving niet van dien aard dat het nader beoordeeld moet worden in een afzonderlijke m.e.r.(beoordelings)procedure.

5 Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Alle kosten die gepaard gaan met de uitvoering van de plannen (waaronder begrepen de legeskosten van de gemeente) zullen door de initiatiefnemer worden gedragen. Het plan is derhalve economisch uitvoerbaar.

Planschade

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) geeft in artikel 6.1 aan dat een belanghebbende onder bepaalde voorwaarden en beperkingen recht kan doen gelden op een tegemoetkoming in de schade als gevolg van de bepalingen van een bestemmingsplan, bijvoorbeeld een planwijziging, of een besluit omtrent een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Eventuele planschade als gevolg van dit project zal voor rekening van de initiatiefnemer zijn. Hiervoor zal de gemeente Oldambt met de initiatiefnemer een planschadeovereenkomst worden gesloten.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Burgemeester en wethouders overleggen met relevante bestuursorganen en plaatsen het resultaat in de toelichting (vooroverleg). Het ontwerpbesluit en de belangrijke stukken (ook elektronisch) worden gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen.

Projectgegevens

Project : Realisatie camping Winschoterzijl 1 Winschoten
Projectnummer : RB 30.274
IMRO : NL.IMRO.1895.01OV0035-0301
Versie : 01
Datum : Maart 2023

RooBeek Advies

Nautilusstraat 7b
7821 AG Emmen
www.roobeek-advies.nl