
GEMEENTE DE FRIESE MEREN

**BESTEMMINGSPLAN MIRNS - CAMPING DE
BRAAMBERG**

Status: Vastgesteld
Datum: 28 januari 2015



TOELICHTING

<u>INHOUDSOPGAVE</u>	<u>blz</u>
1. INLEIDING	1
1. 1. Aanleiding	1
1. 2. Ligging plangebied	1
1. 3. Planologische regeling	2
1. 4. Leeswijzer	2
2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF	3
2. 1. Omgeving	3
2. 2. Situatie plangebied	3
2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid	5
3. BELEIDSKADER	7
3. 1. Provinciaal beleid	7
3. 2. Gemeentelijk beleid	8
4. OMGEVINGSASPECTEN	9
4. 1. Milieuzonering	9
4. 2. Wegverkeerslawaaï	9
4. 3. Water	10
4. 4. Bodem	10
4. 5. Cultuurhistorie	10
4. 6. Ecologie	11
4. 7. Externe veiligheid	12
4. 8. Luchtkwaliteit	13
4. 9. Kabels en leidingen	13
4. 10. Noodzaak milieueffectrapportage	13
5. PLANUITGANGSPUNTEN	15
6. JURIDISCHE PLANOPZET	16
6. 1. Algemeen	16
6. 2. Toelichting op de bestemming	16
7. UITVOERBAARHEID	17
7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid	17
7. 2. Economische uitvoerbaarheid	18
BIJLAGE	
Bijlage 1 Standaard waterparagraaf	

1. INLEIDING

1. 1. Aanleiding

In het landelijk gebied tussen Mirns en Oudemirdum is minicamping 'De Braamberg' gelegen. Deze minicamping hoort bij een veehouderijbedrijf aan de Murnserdyk. De camping ligt op een strategische locatie tegenover Paviljoen 't Mirnser Klif, dat aan het IJsselmeer ligt. Naar aanleiding van vele verzoeken van recreanten laat de eigenaar van de camping (en het paviljoen) het gebruik van een verharding van een voormalige mestplaat als standplaats voor 10 campers toe.

De locatie heeft op grond van het geldende bestemmingsplan mogelijkheden voor een minicamping, waarvoor geldt dat het aantal toegestane standplaatsen is beperkt. Dit geldt ook voor de openingstijden (zie paragraaf 1.3). Hierdoor is de gewenste situatie in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente wil de situatie toestaan, teneinde het illegaal gebruik van de parkeerplaats bij het strandpaviljoen als overnachtingsplaats tegen te gaan. Dit bestemmingsplan biedt een juridisch planologisch kader waarbinnen de camperplaatsen mogelijk zijn.

1. 2. Ligging plangebied

Het plangebied betreft het perceel Murnserdyk 48. Dit perceel ligt tussen het Rijster Bosch en de Murnserdyk. De begrenzing van het plangebied is afgestemd op de bestemmingsgrens uit het geldende bestemmingsplan. De ligging van het plangebied is weergegeven in figuur 1.



Figuur 1. De ligging van het plangebied

1. 3. Planologische regeling

Het plangebied is geregeld in de herziening van het Bestemmingsplan *Buitengebied 2004* die op 9 februari 2010 door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat is vastgesteld. In dit bestemmingsplan valt het plangebied onder de gebiedsbestemming 'Agrarisch gebied in een besloten landschap'. Op het oorspronkelijke boerenerf tot de achtergevel van de ligboxenstal ligt de aanduiding 'bouwperceel', waarbinnen het oprichten van gebouwen ten behoeve van een agrarisch bedrijf is toegestaan. Voor de boerderij is de aanduiding 'karakteristiek' opgenomen, waarbinnen het behoud van de bestaande hoofdvorm wordt nagestreefd.

Tevens geldt op het bouwperceel de aanduiding 'minicamping toegestaan'. Binnen deze aanduiding is het gebruik van de gronden voor maximaal 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen toegestaan in de periode 15 maart tot en met 31 oktober.

In dit geval wordt het maximum aantal kampeermiddelen met 10 standplaatsen overschreden en worden de camperplaatsen jaarrond gebruikt. Ook zijn de camping en de camperplaatsen gedeeltelijk buiten de aanduiding 'minicamping toegestaan' gesitueerd. Voor de minicamping is voor deze afwijking een vrijstelling verleend.

1. 4. Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in *hoofdstuk 2* een beschrijving gegeven van de huidige situatie en de voorgestelde ontwikkeling. In *hoofdstuk 3* wordt het, voor het plan relevante, beleid op de verschillende niveaus beschreven. In *hoofdstuk 4* worden de ontwikkelingen getoetst aan de omgevingsaspecten. Vervolgens worden in *hoofdstuk 5* het initiatief en de randvoorwaarden uit het beleid en de omgevingsaspecten vertaald naar uitgangspunten voor het plan. In *hoofdstuk 6* wordt het juridische systeem toegelicht. Tenslotte wordt in *hoofdstuk 7* de uitvoerbaarheid van het plan behandeld.

2. BESCHRIJVING HUIDIGE SITUATIE EN INITIATIEF

2. 1. Omgeving

Het plangebied van dit bestemmingsplan ligt in een omgeving waarin uitgestrekte open agrarische gebieden en grote bosgebieden elkaar afwisselen. De vele fiets- en wandelpaden maken het gebied aantrekkelijk voor recreanten. Daarnaast ligt het IJsselmeer op zeer korte afstand ten zuiden van het plangebied. Aan de overzijde van de Murnserweg ligt Paviljoen 't Mirnser Klif. Dit betreft een horeca-/recreatieonderneming met een strand aan het IJsselmeer. Het is een populaire locatie voor onder andere kitesurfers. Het paviljoen biedt geen overnachtingsmogelijkheden.

De omgeving direct rondom het plangebied heeft een gesloten karakter door het Rijster Bosch, dat direct ten noorden van de camping ligt, de groenstroken aan de zuidzijde, rondom het Paviljoen en de dijk langs het IJsselmeer. Aan de oostzijde sluit het plangebied aan op het open agrarisch gebied. Een luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving is weergegeven in figuur 2.



Figuur 2. Luchtfoto van het plangebied en de directe omgeving

2. 2. Situatie plangebied

Binnen het plangebied is een relatief kleinschalig melkveehouderijbedrijf gevestigd. Op het zuidelijk deel staat de oorspronkelijke boerderij, een berging en een sleufsilos. Rondom deze bouwwerken staat een boomsingel. Aan de noordzijde hiervan zijn een ligboxenstal en een mestsilos aanwezig.

Achter dit boeren erf ligt een kampeerveld van de minicamping. Hier mogen 25 stapplaatsen voor mobiele kampeermiddelen (zoals tenten, caravans en campers) worden aangeboden. Er wordt afgewisseld tussen de noordoostelijke helft en de zuidwestelijke helft om het terrein te ontlasten.

Het kampeerveld is langs de zuidoostzijde ingepast met een houtsingel. Aan de noordoost- en noordwestzijde grenst het terrein aan het bos. Ten westen van de ligboxenstal ligt een verharding van een voormalig mestplaat. Hierop kan worden geparkeerd en kunnen maximaal 10 campers worden geplaatst. De voorzieningen ten behoeve van de camping, zoals de toiletten en een kantine, zijn in het westelijke deel van de ligboxenstal gerealiseerd. De inrichting van het plangebied is weergegeven in figuur 3.



Figuur 3. Inrichting camping De Braamberg

Het kampeerterrein is geopend van 1 april tot 1 november. De camperstaanplaatsen zijn het gehele jaar beschikbaar. De 10 camperstaanplaatsen zijn niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan, omdat de camping daarmee niet meer voldoet aan het principe 'minicamping'.

De camperplaatsen zijn bedoeld voor een specifieke doelgroep, namelijk de kitesurfers die vrijwel het hele jaar door in de weekenden hun sport beoefenen bij het paviljoen. Het verwijzen van de kitesurfers naar een reguliere camping blijkt geen oplossing, omdat deze campings buiten het seizoen ook gesloten zijn. Om oneigenlijk kamperen op het parkeerterrein van het paviljoen te voorkomen, is de plaat verharding bij de camping als alternatief ingezet. Hier zijn de nodige voorzieningen aanwezig die bij het kamperen horen.

Daarnaast geldt dat de kitesurfers doorgaans één nacht willen overnachten, veelal in de weekenden. Het is daarom onwenselijk om hen hiervoor een plaats op het reguliere kampeerveld toe te wijzen. Dit veroorzaakt onrust en maakt het erg lastig om de 25 kampeerplaatsen te kunnen invullen.

2. 3. Ruimtelijke inpasbaarheid

Vanuit zowel het provinciaal beleid als het gemeentelijke beleid geldt dat bij de ontwikkeling van verblijfsrecreatieve functies een verantwoorde inpassing in de omgeving moet plaatsvinden.

Landschappelijke inpassing

De camping is en blijft een zeer kleinschalige verblijfsrecreatieve voorziening. Omdat deze geheel op het huidige erf van het agrarisch bedrijf is aangelegd, legt de camperplaats geen extra ruimtebeslag op de omgeving. Feitelijk betreft de ontwikkeling alleen functionele uitbreiding in het aantal standplaatsen en de verbreding van het seizoen. Het plangebied ligt in een landschap met uitgestrekte bosgebieden en grote kavels grasland. Het kampeerterrein past dus qua schaal en omvang zeer goed in de schaal van de omgeving.

De locatie grens aan zowel de noordwest- als de noordoostzijde aan een bosgebied. Langs de zuidoostzijde liggen bestaande boomsingels. Door de aanwezigheid van deze landschapselementen is er sprake van een gebiedseigen inpassing in het landschap. Rondom de camperplaatsen en langs de straat zijn onlangs beukenhagen aangeplant. De camperplaatsen liggen ongeveer 1,5 meter lager dan het voorliggende weiland. Door de circa één meter hoge beukhaag hier bovenop wordt het zicht op de gestalde campers vanuit de openbare ruimte beperkt en is de landschappelijke inpassing van het perceel gesloten. Dit past goed in het besloten gebied waarin de locatie is gelegen. De beukenhagen hebben gezamenlijk dezelfde oppervlakte als de camperplaats.

Tenslotte wordt geen nieuwe bebouwing voorgesteld. Alle voorzieningen behorende bij de camping zijn ondergebracht in de bestaande ligboxenstal. Geconcludeerd wordt dat het terrein door de aanwezige landschapselementen op een verantwoorde en gebiedseigen wijze in het landschap is ingepast.

Verkeerstechnische inpassing

Het perceel is gelegen aan een smalle, relatief rustige verkeersroute, die in hoofdzaak is bedoeld voor bestemmingsverkeer heeft, maar ook veel wordt gebruikt door recreatieverkeer. De 10 camperplaatsen die planologisch worden toegevoegd zijn in eerste plaats bedoeld voor recreanten die op het, aan de overzijde van de weg gelegen, paviljoen recreëren. Door het bieden van een kampeerplaats op de locatie, hoeven deze recreanten slechts één keer naar de locatie te rijden, in plaats van iedere dag opnieuw. Daarom kan worden gesteld dat de ontwikkeling in ieder geval geen merkbaar negatief effect op de verkeersbewegingen zal hebben.

De aanwezige wegen hebben in ieder geval voldoende capaciteit om de beperkte verkeersaantrekkende werking van het kampeerterrein te verwerken. De ontwikkeling leidt dan ook niet tot verkeerhinder.

Voor parkeren geldt dat hiervoor ruimte moet zijn op eigen terrein of op het parkeerterrein aan de overzijde van de weg, bij het paviljoen, dat van dezelfde beheerder is. Aangezien de uitbreiding is bedoeld voor campers zal de parkeerbehoefte niet toenemen ten opzichte van de huidige situatie.

Verbreding en kwaliteitsverbetering toeristisch/recreatief aanbod

De uitbreiding van de camping is gericht op een specifieke doelgroep die de aanvrager veelvuldig heeft benaderd met de wens voor de camperplaatsen. Het gaat om kitesurfers die veelal één nacht willen blijven. De kwaliteitsverbetering is het kunnen bieden van een totaalpakket dat gezien de specifieke vraag van de recreanten schaars is in de regio.

3. BELEIDSKADER

3. 1. Provinciaal beleid

Streekplan Fryslân 2007

Het ruimtelijk beleid van de provincie vormt een belangrijk kader voor het gemeentelijk (bestemmingsplan)beleid. Dit is onder meer neergelegd in het *Streekplan Fryslân 2007 'Om de kwaliteit van de romte'*, vastgesteld op 13 december 2006.

Naast versterking van de stedelijke gebieden, wordt met het Streekplan ingezet op een vitaal platteland. Binnen dit vitale platteland, waar ontwikkelingen binnen de aanwezige kwaliteiten en binnen de plaatselijke verhoudingen mogelijk zijn, worden regionale centra, recreatiekernen en overige kernen onderscheiden.

Voor de verblijfsrecreatie wordt ingezet op verbetering van de kwaliteit van het bestaande aanbod. Nieuwe grootschalige en intensieve recreatieve voorzieningen worden primair geconcentreerd in de stedelijke en regionale centra en in de recreatiekernen, waaronder Oudemirdum. Aard en schaal van recreatieve ontwikkelingsmogelijkheden sluiten aan bij de karakteristiek en de functie van de recreatiekern, rekening houdend met omgevingsfactoren.

In het provinciaal beleid wordt onderscheidt gemaakt tussen kleinschalige verblijfsvoorzieningen en kampeerterreinen. Een kleinschalige verblijfsvoorziening heeft maximaal 25 verblijfplaatsen voor mobiele kampeermiddelen bij agrarische bedrijven en alleen tijdens het toeristisch seizoen. Het omzetten van een kleinschalige verblijfsvoorzieningen naar een kampeerterrein wordt gezien als een nieuw initiatief.

De provincie geeft de voorkeur aan de concentratie van nieuwe verblijfsrecreatieve initiatieven bij de stedelijke en regionale centra en bij de recreatiekernen. Wel staat de provincie open voor nieuwe initiatieven in het landelijk gebied wanneer aan aanvullende landschappelijke en natuurlijke randvoorwaarden is voldaan. In dit geval wordt bij nieuwe initiatieven die het kleinschalige overstijgen, primair ingezet op een toevoeging van landschappelijke en natuurlijke elementen in verhouding tussen het oppervlak aan nieuw recreatieareaal en het oppervlak aan nieuwe natuur- en landschapselementen.

Met de 10 camperplaatsen blijft er sprake van een kleinschalige verblijfsvoorziening in de ruime zin (zie onder Verordening Romte Fryslân). De ontwikkeling vindt op korte afstand van recreatiekern Oudemirdum plaats en wordt inpast in het landschap door middel van de bestaande boomsingels en de nieuwe aangeplante hagen die qua oppervlakte gelijk zijn aan die van het toe te voegen areaal verblijfsrecreatiegebied. De het kampeerterrein blijft zeer kleinschalig en is daarmee passend in de omgeving. Het plan sluit daarmee aan op de provinciale beleidsuitgangspunten.

Verordening Romte Fryslân

Op 15 juni 2011 is de Verordening Romte Fryslân vastgesteld. In de verordening zijn regels gesteld die ervoor moeten zorgen dat de provinciale ruimtelijke belangen doorwerken in de gemeentelijke ruimtelijke plannen. Momenteel bereidt de provincie een actualisatie van de verordening voor. De ontwerp-verordening Romte 2014 (PVR2014) heeft onlangs ter inzage gelegen.

De camping valt onder artikel 6.2 (artikel 5.5 in PVR2014): kleinschalige verblijfsrecreatie. Het gaat om een kleinschalig kampeerterrein van maximaal 15 standplaatsen of recreatiewoningen bij een woning of (agrarisch) bedrijf en 10 trekshutten op het erf van een agrarisch bedrijf, aansluitend op de bestaande bebouwing. Het omzetten van kleinschalige verblijfsrecreatie naar een kampeerterrein is alleen toegestaan bij stedelijk en regionale centra en bij recreatiekernen. In de huidige verordening is hiervoor nog een ontheffingsmogelijkheid. Deze vervalt in de PVR2014.

De provincie heeft in haar overlegreactie aangegeven dat de 10 camperplaatsen in dit geval gelijk te stellen zijn met 10 trekshutten. Voorwaarde is dan wel dat deze aansluitend op de bestaande bebouwing worden geplaatst. Hiervan is in dit geval sprake. Dit is op de verbeelding ook zodanig aangeduid.

Binnen de regels van Verordening Romte (2011 en 2014) is dus ruimte voor het toestaan van de camperplaatsen naast de minicamping. Overigens voldoet het plan aan de voorwaarden die gelden voor het verkrijgen van een ontheffing op de PVR2011).

3. 2. Gemeentelijk beleid

De Diamant van Gaasterland! (2009)

In de nota *'De diamant van Gaasterland!'* is het gemeentelijk beleid op het gebied van recreatie en toerisme vastgelegd. De voormalige gemeente Gaasterlân-Sleat ziet toerisme en recreatie als een belangrijk speerpunt in haar sociaal-economische structuur. De raad heeft daarom de wens uitgesproken om de sector meer ontwikkelingsruimte te geven. Deze ontwikkelingsruimte mag echter niet ten koste gaan van de waardevolle natuurlijke en landschappelijke kenmerken en de rust en ruimte in het gebied niet aantasten.

Nieuwe toeristische ontwikkelingen moeten het totaalproduct van de gemeente versterken en aansluiten op de aanwezige kernkwaliteiten. Deze kernkwaliteiten zijn: natuur/landschap, water en cultuurhistorie. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op deze kernkwaliteiten.

4. OMGEVINGSASPECTEN

4. 1. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is ruimtelijke afstemming tussen bedrijfsactiviteiten, voorzieningen en gevoelige functies (woningen) noodzakelijk. Bij deze afstemming kan gebruik worden gemaakt van de richtafstanden uit de basiszoneringslijst van de VNG-brochure “Bedrijven en milieuzonering” (2009). Een richtafstand kan worden beschouwd als de afstand waarbij onaanvaardbare milieuhinder als gevolg van bedrijfsactiviteiten redelijkerwijs kan worden uitgesloten. Binnen het plangebied komen twee bedrijfsactiviteiten voor: het veehouderijbedrijf en het kampeerterrein.

Het belangrijkste aspect voor het bepalen van de richtafstanden bij veehouderijen is geurhinder. In de *Wet geurhinder en veehouderij* worden afstandsnormen tussen woningen en de emissiepunten van veehouderijbedrijven gegeven. Voor veehouderijbedrijven in het buitengebied geldt een afstand van 50 meter. De emissiepunten zijn in dit geval de openingen in de stal en de opslag van mest. Deze elementen liggen op meer dan 50 meter vanaf woningen van derden. Er wordt dus aan de wettelijke afstandsnormen voldaan.

Een kampeerterrein of vakantiecentrum valt onder milieucategorie 3.1, waarbij een richtafstand van 50 meter tot milieugevoelige functies geldt. Binnen deze afstand zijn geen woningen van derden aanwezig. Geconcludeerd wordt dat er sprake is van een verantwoorde milieuzonering.

4. 2. Wegverkeerslawaaï

In de *Wet geluidhinder* (Wgh) is bepaald dat elke weg in principe een zone heeft waar aandacht aan geluidhinder moet worden besteed. Daarbij onderscheidt de Wgh geluidsgevoelige functies enerzijds en niet-geluidsgevoelige functies anderzijds. Als geluidsgevoelige functies binnen een zone behorend bij een zoneplichtige weg worden geprojecteerd bij een ruimtelijke procedure, dient door middel van akoestisch onderzoek te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB.

Binnen het plangebied worden geen nieuwe milieugevoelige functies voorgesteld. Standplaats voor kampeermiddelen zijn niet milieugevoelig ingevolge de Wgh. Wel moet worden beoordeeld of er sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Het plangebied ligt aan een relatief rustige weg die is bedoeld voor het ontsluiten van de aanliggende functies. Er is geen sprake van een hoge verkeersintensiteit. Het kampeerterrein ligt op ruime afstand vanaf de weg. De camperplaatsen liggen dichterbij. Gezien de lage verkeersintensiteit en het feit dat deze plaatsen doorgaans slechts één nacht door dezelfde recreanten worden gebruikt, kan worden gesteld dat er geen sprake is van onaanvaardbare geluidhinder als gevolg van wegverkeer. Er is dus een aanvaardbaar verblijfsklimaat te garanderen.

4. 3. Water

Vanwege het grote belang van het water in de ruimtelijke ordening, wordt van waterschappen een vroege en intensieve betrokkenheid bij het opstellen van ruimtelijke plannen verwacht. Bovendien is de watertoets een verplicht onderdeel in de bestemmingsplanprocedure geworden.

Belangrijke aspecten die invloed hebben op de waterhuishouding zijn ingrepen aan watergangen, de toename van het verhard oppervlak en de afvoer van hemel- en afvalwater vanaf het perceel.

Het bestemmingsplan stelt geen grote fysieke wijzigingen voor. De campers worden op een bestaande verharding geplaatst. Water afkomstig van de verhardingen kan worden afgevoerd op greppels rondom het terrein en van daaruit infiltreren in de bomen. Afvalwater wordt afgevoerd op de bestaande voorzieningen.

De ontwikkeling is voorgelegd aan Wetterskip Fryslân via de digitale watertoets. Vanwege de beperkte invloed op het watersysteem kan de korte procedure voor de watertoets worden gevolgd. Volstaan kan worden met het opnemen van een standaard waterparagraaf. Deze is opgenomen in bijlage 1. Het project heeft hiermee een positief wateradvies. De watertoetsprocedure is hiermee afgerond.

4. 4. Bodem

Het uitgangspunt wat betreft de bodem in het plangebied is dat de kwaliteit ervan zodanig dient te zijn, dat er geen risico's voor de volksgezondheid ontstaan. In het kader van het bestemmingsplan moeten verdachte locatie worden gesignaleerd.

Het plangebied ligt in een landelijke omgeving waar geen activiteiten plaatsvinden die mogelijk bodemverontreiniging veroorzaken. Ter plaatse van het agrarisch bedrijfsperceel is mogelijk sprake van een plaatselijke verontreiniging. De locatie waar het kampeerterrein mogelijk wordt gemaakt is vrijwel zeker schoon. Er is geen sprake van een verdachte locatie. Het uitvoeren van bodemonderzoek is daarom niet noodzakelijk.

4. 5. Cultuurhistorie

De rol van cultuurhistorie in de ruimtelijke ordening is de laatste jaren sterk toegenomen. Bij het opstellen van plannen moeten cultuurhistorische waarden tijdig in beeld worden gebracht. Het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) stelt in dat verband specifieke eisen aan het opstellen van ruimtelijke plannen. Waar mogelijk moeten cultuurhistorische waarden worden behouden of versterkt. Cultuurhistorie is daarmee veelal een sturend onderdeel geworden in de ruimtelijke ordening. In het kader van het aspect cultuurhistorie wordt zowel ingegaan op de zichtbare cultuurhistorische waarden als op her erfgoed onder de grond (archeologie).

Cultuurhistorische waarden

De boerderij in het plangebied is in het geldende bestemmingsplan aangemerkt als karakteristiek. Dit pand is kenmerkend voor het gebied en daarmee van cultuurhistorische waarde. Deze aanwijzing is daarom in dit bestemmingsplan overgenomen. Dit betekent dat de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm in stand moet worden gehouden.

Ook kunnen de structuren in het landschap en de aanwezige landschappelijke elementen als cultuurhistorisch waardevol worden aangemerkt. De ontwikkeling doet geen afbreuk aan deze structuren. Het perceel blijft de verkavelingsrichting in het gebied volgen en sluit daarmee aan op de aanwezige landschapsstructuur. Het is ook niet noodzakelijk om nadere regels te stellen ter bescherming van cultuurhistorische waarden.

Archeologie

Ter implementatie van het Verdrag van Malta in de Nederlandse wetgeving is in 2007 de *Wet op de archeologische monumentenzorg* als onderdeel van de *Monumentenwet* in werking treden. De kern van deze wet is dat wanneer de bodem wordt verstoord, de archeologische resten intact moeten blijven. De wet verplicht gemeenten bij het opstellen van ruimtelijke plannen en projecten rekening te houden met de in hun bodem aanwezige waarden.

Voor een globaal inzicht in mogelijke waarden heeft de provincie de Friese Archeologische Monumentenkaart Extra (FAMKE) gepubliceerd. Uit deze kaarten blijkt dat er een kleine kans is op het aantreffen van archeologische resten uit de middeleeuwen. Voor deze periode wordt aanbevolen om bij ingrepen groter dan 5.000 m² een archeologisch onderzoek uit te voeren. Er is een grotere kans op het aantreffen van resten uit de middeleeuwen. Bij ingrepen groter dan 500 m² is wordt een archeologisch onderzoek aanbevolen.

Binnen het plangebied worden geen grote bodemingrepen voorgesteld. Als gevolg van de aanplant van een nieuwe bossingel zijn enige ingrepen noodzakelijk. Het te verstoren oppervlak is kleiner dan 500 m². Het is dan ook niet noodzakelijk om een archeologisch onderzoek uit te voeren. Het aspect archeologie levert voor dit bestemmingsplan geen belemmeringen op.

Indien bij de werkzaamheden toch archeologische resten worden aangetroffen geldt op grond van artikel 53 van de *Monumentenwet* een meldingsplicht.

4. 6. Ecologie

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient rekening gehouden te worden met eventuele ecologische waarden in of nabij het plangebied. Op dit aspect zijn een tweetal wetten van toepassing, namelijk gebiedsbescherming in de *Natuurbeschermingswet* en soortenbescherming middels de *Flora- en faunawet*.

Gebiedsbescherming

De bescherming van Natura 2000-gebieden en Beschermde Natuurmonumenten is geregeld in de *Natuurbeschermingswet*. Indien ontwikkelingen (mogelijk) leiden tot aantasting van de natuurwaarden binnen deze gebieden, moet een vergunning worden aangevraagd. Daarnaast moet rekening worden gehouden met het beleid ten aanzien van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Het plangebied ligt niet binnen een Natura 2000-gebied of een gebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS. Wel is het IJsselmeer, dat op korte afstand ligt, als Natura 2000-gebied beschermd en zijn de bosgebieden direct rondom het plangebied onderdeel van de EHS.

Natura 2000

Het IJsselmeer kent een hoge mate van recreatief medegebruik. Dit geldt in het bijzonder voor de locatie tegenover het plangebied, bij het paviljoen. Het toevoegen van 10 camperplaatsen voor recreanten die al bij het paviljoen recreëren heeft geen significante invloed op de natuurwaarden van het IJsselmeer. Er is namelijk geen sprake van een toename van de recreatiedruk en/of het aantal verkeersbewegingen.

Ecologische hoofdstructuur

Omdat het plangebied zelf niet tot de EHS is aangewezen is een toets aan beleidsmatige bescherming niet aan de orde. Wel is van belang dat de natuurdoelstellingen van de EHS niet in het geding komen. Binnen het plangebied worden geen grote fysieke ingrepen voorgesteld. Er is sprake van een zeer beperkte recreatieve ontwikkeling, waarbij ook landschappelijke elementen worden toegevoegd. Het plan heeft dus geen significante invloed op de natuurdoelstellingen van de EHS.

Soortenbescherming

De ontwikkelingen vinden plaats op het terrein van de huidige camping en een agrarisch bedrijf. Het is mogelijk dat dit terrein een waardevol habitat voor beschermde soorten vormt. Deze soorten zullen niet sterk verstoringgevoelig zijn. Aangezien binnen het plangebied geen grote fysieke ingrepen plaatsvinden, zullen bestaande habitatten en verblijfplaatsen niet worden geschaad. Het plan veroorzaakt daarom geen conflicten met de *Flora- en faunawet*.

Voor alle soorten is de zorgplicht van kracht. Bij verstoring van dieren tijdens de werkzaamheden moeten deze de gelegenheid krijgen te vluchten naar een nieuwe leefomgeving.

4. 7. Externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving bij gebruik, opslag en vervoer van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, lpg en munitie over weg, water en spoor en door buisleidingen.

In het kader van het aspect externe veiligheid is de risicokaart van de provincie Fryslân geraadpleegd. Hieruit blijkt dat in of nabij het plangebied geen risicobronnen aanwezig zijn. Ook worden geen risicobronnen geïntroduceerd. Vanuit de externe veiligheid bestaan dus geen belemmeringen voor het plan.

4. 8. Luchtkwaliteit

Een onderdeel van de *Wet milieubeheer* betreft luchtkwaliteit. De wet is bedoeld om de negatieve effecten op de volksgezondheid, als gevolg van te hoge niveaus van luchtverontreiniging, aan te pakken. De ontwikkeling vindt plaats in het landelijk gebied, waar in algemeenheid sprake is van een hoge luchtkwaliteit. Het is niet te verwachten dat dit plan een overschrijding van een grenswaarde tot gevolg heeft.

Overschrijdingen van de grenswaarden voor luchtkwaliteit zijn veelal het gevolg van het aantal verkeersbewegingen in een gebied. Op grond van de algemene maatregel van bestuur "NIBM") vormen luchtkwaliteitseisen geen belemmeringen voor projecten als deze niet in betekenende mate bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project komt hiervoor in aanmerking als het voor minder dan 3% van de grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀ bijdraagt aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

Alleen bij een toename van enkele honderden verkeersbewegingen per dag wordt hier niet aan voldaan. Aangezien het aantal recreanten binnen het gebied naar verwachting niet zal toenemen als gevolg van de ontwikkeling en er slechts 10 extra kampeerplaatsen worden voorgesteld, kan met zekerheid worden gesteld dat het plan geen negatieve invloed op de luchtkwaliteit heeft. Aanvullend onderzoek naar het aspect luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4. 9. Kabels en leidingen

In of nabij het plangebied zijn geen kabels of leidingen aanwezig die invloed hebben op de ontwikkelingen die mogelijk worden gemaakt in het voorliggende bestemmingsplan.

4. 10. Noodzaak milieueffectrapportage

In bijlage C en D van het Besluit milieueffectrapportage is aangegeven welke activiteiten in het kader van het bestemmingsplan planmer-plichtig, projectmer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig zijn. Voor deze activiteiten zijn in het Besluit m.e.r. drempelwaarden opgenomen.

In bijlage D van het Besluit m.e.r. (D14) is de oprichting, wijziging of uitbreiding van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren opgenomen. Voor koeien geldt een drempelwaarde van 200 melk- of kalfkoeien of 340 stuks vrouwelijk jongvee. Als combinatie geldt een drempelwaarde van 340 melk- of kalfkoeien en vrouwelijk jongvee.

Het agrarisch bedrijf dat in dit bestemmingsplan is geregeld is relatief kleinschalig (oppervlakte bouwperceel is 0,8 hectare). De aantallen dieren liggen ruim onder de drempelwaarden.

Dit bestemmingsplan is gericht op het uitbreiden van de recreatieve mogelijkheden op het perceel en niet op een uitbreiding van de veestapel. Het plan biedt hiervoor redelijkerwijs geen mogelijkheden. Het bouwperceel is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Hierbinnen is geen ruimte om de stallen uit te breiden. Daarom kan gesteld worden dat het bestemmingsplan geen *oprichting, wijziging of uitbreiding* van een installatie voor het fokken, mesten of houden van dieren voorstelt.

Gelet op het voorgaande is het niet noodzakelijk om in het kader van dit bestemmingsplan een milieueffectrapportage op te stellen.

5. PLANUITGANGSPUNTEN

Het belangrijkste uitgangspunt voor dit bestemmingsplan is het mogelijk maken van de 10 camperplaatsen bovenop het bestaande aanbod van de 25 kampeerplaatsen. In dit hoofdstuk worden de gemaakte keuzes voor de juridische regeling toegelicht.

Functionele mogelijkheden

Agrarisch bedrijf

De regeling voor het agrarisch bedrijf is overgenomen uit het geldende bestemmingsplan. Dit betekent dat het bestaande erf strak wordt vastgelegd. Het bedrijf krijgt daardoor geen uitbreidingsmogelijkheden, net als in de huidige situatie.

Verblijfsrecreatie

Het kampeerterrein is ter plaatse vastgelegd, overeenkomstig figuur 3 in paragraaf 2.2. Er wordt ruimte geboden voor 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen op de noordzijde van het perceel. Dit terrein mag alleen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober worden gebruikt. Op de westkant, aansluitend op de bebouwing, worden 10 camperplaatsen toegestaan. Hierbij gelden geen voorwaarden aan de periode waarin deze plaatsen worden gebruikt.

Bouwmogelijkheden

Er worden buiten het bouwvlak van het agrarisch bedrijf geen bouwmogelijkheden voor bijvoorbeeld sanitaire of recreatieve voorzieningen geboden. De bouwmogelijkheden binnen het bouwvlak zijn afgestemd op het geldende bestemmingsplan.

Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing bestaat uit bestaande bossingels en hagen. De bossingels die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing zijn onder een aparte bestemming gebracht, waarbinnen het verwijderen van beplantingen vergunningplichtig is.

6. JURIDISCHE PLANOPZET

6. 1. Algemeen

Het bestemmingsplan voldoet aan alle vereisten die zijn opgenomen in de *Wet ruimtelijke ordening* (Wro), het *Besluit ruimtelijke ordening* (Bro) en de *Wet algemene bepalingen omgevingsrecht* (Wabo). Inherent hieraan is de toepassing van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP) 2012. De SVBP maakt het mogelijk om bestemmingsplannen te maken die op vergelijkbare wijze zijn opgebouwd en op eenzelfde manier worden verbeeld. De SVBP 2012 is toegespitst op de regels die voorschrijven hoe bestemmingsplannen conform de Wro en het Bro moeten worden gemaakt. De SVBP geeft bindende standaarden voor de opbouw en de verbeelding van het bestemmingsplan, zowel digitaal als analoog. De regels van dit bestemmingsplan zijn opgesteld conform deze standaarden.

Het bestemmingsplan regelt de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden van de gronden in het plangebied. De juridische regeling is vervat in een verbeelding en bijbehorende regels. Op de verbeelding zijn de verschillende bestemmingen vastgelegd, in de regels (per bestemming) de bouw- en gebruiksmogelijkheden.

6. 2. Toelichting op de bestemming

Agrarisch – Besloten gebied

Het bedrijf is onder de bestemming ‘Agrarisch – Besloten gebied’ gebracht. Deze bestemming is afgestemd op het geldende bestemmingsplan. Het agrarisch bedrijf en de bijbehorende gebouwen zijn vastgelegd binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch - bedrijfskavel grondgebonden agrarisch bedrijf’. De instandhouding van de karakteristieke hoofdvorm van de boerderij wordt geregeld met de aanduiding ‘karakteristiek’.

Binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – minicamping’ is het gebruik voor 25 standplaatsen voor mobiele kampeermiddelen in de periode 15 maart tot en met 31 oktober toegestaan. De camperplaatsen zijn toegestaan binnen de aanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – camperplaatsen’.

Bos

De bossingels die van belang zijn voor de landschappelijke inpassing van het bedrijf zijn onder de bestemming ‘Bos’ gebracht. Binnen deze bestemming mogen beplantingen slechts onder voorwaarden en na het verkrijgen van een vergunning worden gerooid.

7. UITVOERBAARHEID

Wettelijk bestaat de verplichting om inzicht te geven in de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan. Wat dat betreft wordt een onderscheid gemaakt in de maatschappelijke en de economische uitvoerbaarheid.

7. 1. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan doorloopt de in de Wro opgenomen bestemmingsplanprocedure:

Vooroverleg

In het kader van het overleg is het conceptbestemmingsplan met de provincie Fryslân besproken. De provincie heeft aangegeven het toevoegen van camperplaatsen als vervanging van de nu illegale plaatsing op de parkeerplaats een goede ontwikkeling te vinden. Wel moet het illegale gebruik van de parkeerplaats daarmee worden beëindigd.

De provincie geeft verder aan dat het omzetten van de kleinschalige verblijfsvoorziening naar een regulier kampeerterrein niet gewenst is. Dit is ook niet de bedoeling van de aanvrager. De ontheffing op de verordening die hiervoor nodig is, is in de ontwerpverordening Romte 2014 bewust geschrapt. De provincie vergelijkt de camperplaatsen daarom met de (maximaal 10) trekkershutten, die op een agrarisch erf wel zijn toegestaan bij een kleinschalige verblijfsvoorziening. Daarmee past het initiatief binnen de beleidslijnen zoals vastgelegd in de verordening.

De regeling van dit bestemmingsplan is afgestemd op het provinciaal beleid, in die zin dat er een minicamping met maximaal 25 plaatsen mogelijk wordt gemaakt, die alleen in het hoogseizoen gebruikt mogen worden. De 10 camperplaatsen zijn apart geregeld.

Vervolg procedure

Het ontwerpbestemmingsplan is vanaf 12 september 2014 gedurende zes weken ter inzage aangeboden voor zienswijzen (artikel 3.8 Wro). Tijdens deze periode zijn geen zienswijzen ingediend.

Het bestemmingsplan is op 28 januari 2015 ongewijzigd vastgesteld door de gemeenteraad. De bij de vaststelling behorende stukken zijn als los onderdeel bij het (digitale) bestemmingsplan gevoegd. Tegen het besluit is beroep mogelijk bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. 2. Economische uitvoerbaarheid

Ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan is het van belang te weten of het bestemmingsplan economisch uitvoerbaar is. De economische uitvoerbaarheid wordt enerzijds bepaald door de exploitatie van het plan (financiële haalbaarheid) en anderzijds door de wijze van kostenverhaal van de gemeente (grondexploitatie).

Financiële haalbaarheid

De ontwikkeling is een particulier initiatief. De uitvoeringskosten van dit bestemmingsplan zijn beperkt tot het aanleggen van de bossingel. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de aanvrager. De gemeente heeft hiermee geen financiële bemoeienis.

Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Hiervoor wordt een planschadeovereenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Hiermee is de economische haalbaarheid voldoende gewaarborgd en uitvoerbaar geacht.

Grondexploitatie

Doel van de grondexploitatieregeling is het inzichtelijk maken van de financiële haalbaarheid en het bieden van meerdere mogelijkheden voor het kostenverhaal waardoor er meer sturingsmogelijkheden zijn. In het geval van een exploitatieplan kan de gemeente eisen en regels stellen voor de desbetreffende gronden.

De gemeente moet, volgens de grondexploitatieregeling in de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de gemaakte gemeentelijke kosten verhalen op de initiatiefnemers van de ontwikkeling. Dit geldt overigens alleen wanneer sprake is van bouwplannen. Hiervan is in dit geval geen sprake. Het is daarom niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen ten behoeve van kostenverhaal.