

Omgevingsvergunning

Besluit d.d. 2 april 2021

Wij verlenen de omgevingsvergunning voor het creëren van een kleinschalig kampeerterrein met de bijbehorende landschappelijke inpassing.

Activiteit : Handelen in strijd met regels RO

Projectadres : Wolfsstraat 5 in Toldijk

Kadastraal bekend : gemeente Steenderen, sectie w, nummer 1015

Ontvangst aanvraag : 22 februari 2021

Kenmerk : 2021-0397

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt een dag na bekendmaking in werking.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de volgende stukken onderdeel uitmaken van de vergunning:

- de volgende stukken die digitaal zijn ingediend bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning via het omgevingsloket online:
 - FarmGlamping de Scheurweide.pdf
 - X-050-IH-landschappelijke inpassing 22-02-21.pdf
 - X-050-IH-03.pdf
 - 5846331_1613999802895_publiceerbareaanvraag.pdf
 - X-050-IH-landschappelijke inpassing 18-03-21.pdf
- de bij dit besluit behorende voorschriften.

Gebruik in strijd met regels RO

Vergunningplicht

Een omgevingsvergunning is nodig omdat de aanvraag gaat over een project dat bestaat uit het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, art. 2.1, lid 1 onder c).

Beoordeling van gegevens

De aanvraag voldoet aan de gestelde indieningvereisten, waardoor deze met de aangeleverde gegevens en de bij de gemeente beschikbare gegevens inhoudelijk kan worden beoordeeld (Wabo art. 2.8, Besluit omgevingsrecht (Bor) art. 4.4, en Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) art. 1.3 en art. 3.2).

Overwegingen

Deze omgevingsvergunning is gebaseerd op een in het geldende bestemmingsplan opgenomen afwijkingsbevoegdheid. Bij het verlenen van deze omgevingsvergunning zijn zowel de voorwaarden uit het geldende bestemmingsplan als het algemene beginsel van een goede ruimtelijke ordening overwogen. Een weergave van deze overwegingen is opgenomen in bijlage III bij deze omgevingsvergunning.

Leges

Voor de behandeling van uw aanvraag zijn leges verschuldigd. De leges zijn vastgesteld op:

Binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo)	€ 375,00
--	----------

Totaal Leges	€ 375,00
--------------	----------

De leges worden in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van de aanvraag en moeten binnen de termijn die is aangegeven op de legesfactuur worden betaald ongeacht of de vergunning wordt verleend of bezwaar wordt ingediend. De legesfactuur treft u bijgaand aan.

Bezwaar

Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u schriftelijk binnen zes weken na de verzenddatum van dit besluit bij de gemeente een bezwaarschrift indienen. Zorgt u er voor dat het in ieder geval de volgende gegevens bevat:

- uw naam en adres
- de datum
- een omschrijving (of een kopie) van het besluit waartegen u bezwaar maakt
- redenen voor het maken van bezwaar
- uw handtekening

meer weten? Zie https://www.bronckhorst.nl/home/wat-u-wilt-regelen_45201/product/bezwaar-maken_275.html.

Voorlopige voorziening

Ook kunt u bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Gelderland, Postbus 9030, 6800 EM Arnhem een voorlopige voorziening vragen. Zo kunt u in een dringend geval, in afwachting van de beslissing op uw bezwaar, voorlopig mogelijk nadelige gevolgen van het besluit voorkomen. Meer weten? Zie www.rechtspraak.nl

Namens burgemeester en wethouders van Bronckhorst,

cluster Omgeving

Bijlage I Voorschriften

Deze voorschriften behoren bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-0397

1. het toegelaten aantal mobiele kampeervoertuigen en/of tenten bedraagt maximaal 30;
2. voor trekkershutten gelden de volgende bepalingen:
 - a) per 10 kampeerplaatsen is 1 trekkershut toegestaan;
 - b) de bebouwde oppervlakte mag per trekkershut niet meer bedragen dan 35 m²;
 - c) de trekkershutten tellen mee in het totale aantal kampeerplaatsen en in het toegestane bebouwde oppervlak;
3. Het parkeren ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein vindt volledig plaats binnen ofwel het bouwvlak voor het agrarische bedrijf zoals aangegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan 'Veegplan 2020-2A' voor het adres Wolfsstraat 5 in Toldijk, ofwel binnen de contouren van het kleinschalige kampeerterrein zoals aangegeven in bijlage II bij deze vergunning;
4. De bebouwde oppervlakte ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein bedraagt maximaal 100 m²;
5. De landschappelijke inpassing zoals weergegeven in het document '*Camping 'de Scheurweide'; Landschappelijke inpassing*' d.d. 13 maart 2021 en zoals opgenomen in de aan deze vergunning gehechte gewaarmerkte stukken dient uiterlijk binnen 1 jaar na het onherroepelijk worden van deze omgevingsvergunning volledig gerealiseerd te zijn en dient tevens in stand gehouden te worden.

Bijlage II Contouren van het kleinschalige kampeerterrein

Deze contour behoort bij de omgevingsvergunning met kenmerk: 2021-0397. De toegelaten kampeervoertuigen, tenten en/of trekkershutten moeten binnen deze contour geplaatst worden. De contour is hieronder in rood aangegeven en bestaat uit twee delen.

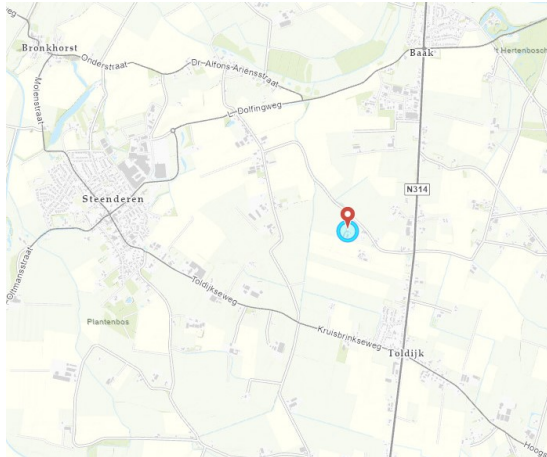


Bijlage III Goede ruimtelijke ordening

6. Aanleiding en ligging

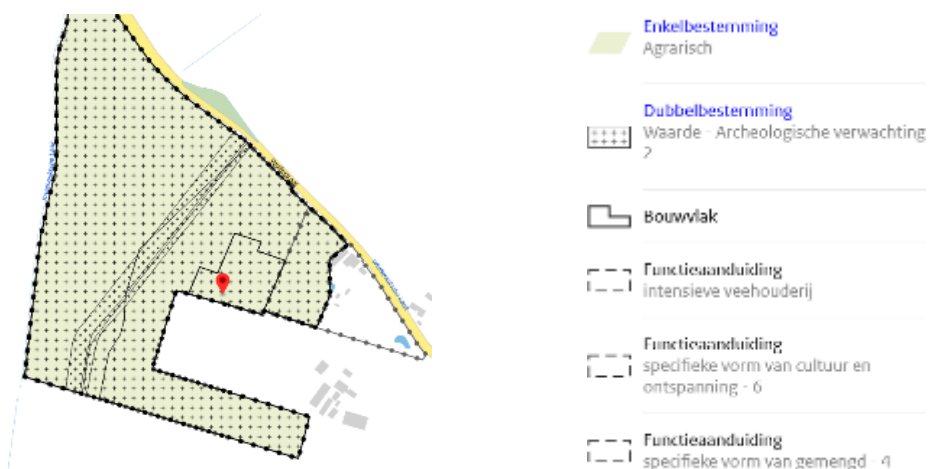
Deze omgevingsvergunning heeft betrekking op het agrarische bedrijf op het adres Wolfsstraat 5 in Toldijk. Dit agrarische bedrijf heeft al diverse nevenfuncties. De initiatiefnemer is eigenaar van dit bedrijf en wil verblijfsrecreatie (in de vorm van een kleinschalig kampeerterrein) als bedrijfstak toevoegen.

Deze locatie ligt in het buitengebied van Toldijk.



7. Het geldende bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan voor deze locatie is het plan 'Veegplan 2020-2A'. In dat plan heeft deze locatie de bestemming 'Agrarisch' met onder meer de functieaanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning – 6' en 'specifieke vorm van gemengd – 4'. Dit betekent dat hier een agrarisch bedrijf gevestigd mag zijn en daarnaast onder meer een cateringbedrijf, verkoop van vlees en een evenemententerrein (voor 12 dagen per jaar, zoals country fairs, trekkertrek en sheepdog trails, een en ander met ondergeschikte detailhandel).



Het bestemmingsplan bevat een afwijkingsbevoegdheid op grond waarvan een kampeerterrein mogelijk gemaakt kan worden (art. 3.6.4 van de planregels).

De toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid is gebaseerd op artikel 2.1 lid 1 sub c Wabo gelezen in combinatie met artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1° Wabo. Naast de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden geldt het algemene uitgangspunt dat er sprake moet zijn van een goede ruimtelijke ordening. Dit volgt uit de aanhef van artikel 2.12 lid 1 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...”*.

In deze onderbouwing is daarom ingegaan op zowel de voorwaarden uit het bestemmingsplan als de voorwaarde dat voldaan moet worden aan het principe van een goede ruimtelijke ordening. Uit deze onderbouwing volgt dat zowel aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden als de voorwaarde van een goede ruimtelijke ordening is voldaan bij dit initiatief.

8. Toetsing aan de voorwaarden uit het bestemmingsplan

In het geldende bestemmingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toelaten van een kleinschalig kampeerterrein. Aan de toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. de bebouwde oppervlakte ten behoeve van bebouwing voor deze voorziening bedraagt maximaal 100 m²;
2. het toegelaten aantal mobiele kampeervoertuigen en/of tenten bedraagt maximaal 30;
3. voor trekkershutten gelden de volgende bepalingen:
 - a) per 10 kampeerplaatsen is 1 trekkershut toegestaan;
 - b) de bebouwde oppervlakte mag per trekkershut niet meer bedragen dan 35 m²;
 - c) de trekkershutten tellen mee in het totale aantal kampeerplaatsen en in het toegestane bebouwde oppervlak;
4. stacaravans of chalets zijn niet toegestaan;
5. de voorziening, voor zover dit redelijkerwijs mogelijk is, wordt gerealiseerd binnen de bestaande bebouwing;
6. er moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de normering zoals deze hiervoor is opgenomen in de op het moment van toepassen van deze afwijkingsbevoegdheid geldende 'Beleidsregels parkeernormen Bronckhorst';
7. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersafwikkelingssituatie ter plaatse;
8. de belangen van in de omgeving aanwezige functies en waarden mogen niet onevenredig worden geschaad;
9. er dient sprake te zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing; de initiatiefnemer dient hiertoe een door het bevoegd gezag goed te keuren inrichtingsplan te overleggen;
10. er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de aanwezige waarden zoals opgenomen in 3.1.

De eerste vier voorwaarden zijn als voorschrift opgenomen in deze omgevingsvergunning. De initiatiefnemer heeft bij de aanvraag voor deze vergunning geen bouwactiviteit aangevraagd zodat ook aan de vijfde voorwaarde wordt voldaan. De voorwaarden 6 en 7 komen aan de orde in paragraaf 12 van deze onderbouwing. Voorwaarde 8 komt aan de orde in paragraaf 10 van deze onderbouwing. Onderdeel van de aanvraag is een inrichtingsplan met betrekking tot de landschappelijke inpassing. Daarmee is ook aan voorwaarde 9 voldaan. Wat betreft voorwaarde 10 zijn er ter plaatse van het kampeerterrein geen voor dit initiatief relevante waarden vastgesteld zodat van enige aantasting ook geen sprake kan zijn.

Samenvattend betekent dit dat het initiatief voldoet aan alle in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden.

9. Milieuaspecten

a) Milieuzonering

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet beoordeeld worden of deze een (negatieve) invloed kunnen hebben op bestaande functies in de omgeving. Ook het omgekeerde moet beoordeeld worden, namelijk of er bestaande functies in de omgeving zijn die een (negatieve) invloed kunnen hebben op de te realiseren functie. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om effecten op het gebied van geur of geluid. Een zekere ruimtelijke scheiding van functies kan daarbij in sommige gevallen geboden zijn. De VNG heeft in het handboek 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) richtafstanden opgenomen voor het ruimtelijk scheiden van functies. Indien nodig kan gemotiveerd worden afgeweken van deze richtafstanden.

In de directe nabijheid van het kampeerterrein bevinden zich een agrarisch bedrijf met de functieaanduiding 'intensive veehouderij' (op een afstand van circa 130 m) en een verblijfs-recreatiebedrijf (direct aangrenzend). Voor de verhouding van het agrarische bedrijf is in dit geval met name het aspect geur van belang. Voor intensieve veehouderijen is een richtafstand van 200 m vastgesteld voor het aspect geur. Ten opzichte van geurgevoelige objecten. Hoewel in dit geval de afstand tot het kampeerterrein minder dan 200 m is, is toch sprake van een goede ruimtelijke ordening. Dit omdat het kampeerterrein geen geurgevoelig object is. Dit betekent niet alleen dat het kampeerterrein niet belemmerd wordt door het agrarische bedrijf, maar ook dat het agrarische bedrijf niet in zijn (ontwikkel)mogelijkheden wordt beperkt door de komst van dit kampeerterrein.

Voor de relatie met het naastgelegen kampeerterrein is een richtafstand van 50 m vastgesteld voor het aspect geluid. Het gaat dan om de afstand tussen het kampeerterrein en voor geluid gevoelige objecten. Als het gaat om het naastgelegen verblijfsrecreatiebedrijf en het naastgelegen agrarische bedrijf dan is de bedrijfswoning het voor geluid gevoelige object. Voor beide bedrijfswoningen geldt dat (ruimschoots) wordt voldaan aan de richtafstand van 50 m. Er is ook geen reden om aan te nemen dat in dit specifieke geval een grotere afstand aangehouden zou moeten worden. Ook voor dit aspect geldt daarom dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

b) Ecologie

Bij het thema ecologie spelen twee aspecten, te weten de bescherming van soorten en de bescherming van gebieden. Als het gaat om de bescherming van soorten dan zijn handelingen als het slopen van gebouwen of het kappen van bomen vaak indicaties dat de soortenbescherming in het geding is. Bij dit initiatief gaat het om het plaatsen van kampeermiddelen op een weiland. Hierbij is geen sprake van andere handelingen zoals kappen of sloop. Er is dan ook op voorhand geen reden om aan te nemen dat de bescherming van soorten aan de verlening van deze vergunning in de weg zou moeten staan. Daar komt bij dat bij dit initiatief een landschappelijk inpassingsplan wordt uitgevoerd waarmee juist een bijdrage kan worden geleverd aan de biodiversiteit.

Bij de bescherming van gebieden gaat het erom dat de vergunde activiteit geen significant negatief effect mag hebben op beschermde natuurgebieden (de Natura 2000-gebieden). Gezien de kleinschaligheid van dit initiatief, de toegelaten activiteiten (een kleinschalig

kampeerterrein) en de afstand tot de voornoemde beschermde natuurgebieden kunnen significant negatieve effecten op voorhand worden uitgesloten.

c) Luchtkwaliteit

Als het gaat om de luchtkwaliteit dan is deze ter plaatse ruim voldoende voor het starten van een kleinschalig kampeerterrein. Ook zal dit kleinschalige kampeerterrein geen relevante invloed hebben op de luchtkwaliteit ter plaatse als het gaat om fijnstof en stikstof. Dit laatste is vastgesteld aan de hand van de NSL-monitoringstool. Uitgangspunt hierbij is dat een kleinschalig kampeerterrein tot 2,4 verkeersbewegingen per standplaats en/of trekkershut per dag zal leiden. Bij de hier toegelaten 30 standplaatsen (inclusief trekkersutten) betekent dit 72 verkeersbewegingen per dag. Uit de NSL-monitoringstool volgt dat dit niet in betekenende mate bijdraagt aan de luchtkwaliteit ter plaatse.

10. Landschap

Voor dit thema spelen twee onderwerpen een rol. Op de eerste plaats is dat de relatie tussen het initiatief en in het bestemmingsplan beschermde landschapswaarden. In het geldende bestemmingsplan zijn geen specifieke landschapswaarden toegekend aan het terrein waarop het kampeerterrein wordt toegelaten. Van een nadere toetsing van beschermde waarden is dan ook geen sprake.

Het tweede aspect is de landschappelijke inpassing van het kampeerterrein. Dit is een onderdeel van de in het bestemmingsplan voor deze vergunning gestelde voorwaarden. De initiatiefnemer heeft een inrichtingsplan laten opstellen door een ter zake deskundige. Dit inrichtingsplan voldoet een de eisen die de gemeente daar aan stelt en zorgt voor een goede inpassing van dit kampeerterrein. Hierbij is op een goede manier aansluiting gezocht bij de kenmerken van het omliggende landschap. De uitvoering van dit inrichtingsplan is als voorwaardelijke verplichting onderdeel van de verleende vergunning.

11. Verkeer en parkeren

Onderdeel van de in het bestemmingsplan opgenomen voorwaarden is dat het initiatief niet mag leiden tot knelpunten op het gebied van verkeer of parkeren. Uit het gemeentelijke parkeerbeleid volgt dat voor kampeerterrein en een parkeernorm van 1,2 parkeerplekken per standplaats geldt. In dit geval gaat het om 30 standplaatsen (inclusief trekkershutten). Dat betekent dat er voorzien moet zijn in ruimte voor het parkeren van 36 auto's. Als het gaat om het parkeren, dan blijkt uit de aanvraag dat voorzien wordt in voldoende parkeerruimte ten behoeve van het kleinschalige kampeerterrein.

Voor het aspect verkeer gaat het om het aantal verkeersbewegingen dat veroorzaakt wordt door het kampeerterrein. Het aantal verkeersbewegingen is bepaald door de parkeernorm te vermenigvuldigen met een factor twee. De aanname daarbij is dat iedere auto per dag een keer gaat en een keer komt. Bijvoorbeeld omdat men boodschappen gaat doen of een attractie gaat bezoeken met de auto. Dat betekent in dit geval 72 extra verkeersbewegingen per dag. Gezien de bestaande wegenstructuur en het bestaande verkeersbeeld zullen deze extra verkeersbewegingen niet tot een verkeersknelpunt leiden. Hierbij is rekening gehouden met bestaande omliggende functies, zoals het naastgelegen verblijfsrecreatiebedrijf.