

BIJLAGE 1 Toetsingscriteria

Bij de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden zijn toetsingscriteria opgenomen. Hieronder worden deze criteria omschreven.

a. **Noodzaak**

Door de Agrarische Adviescommissie Zeeland wordt beoordeeld of het bouwplan c.q. de activiteit noodzakelijk is vanuit het oogpunt van:

- een doelmatige bedrijfsvoering en/of de continuïteit van het bedrijf,
- de uitvoering van milieumaatregelen.

De noodzaaktoets is alleen van toepassing op bouwwerken met een inhoud van méér dan 75 m³.

b. **Volwaardigheid**

Door de Agrarische Adviescommissie Zeeland wordt de volwaardigheid van het bedrijf beoordeeld aan de hand van de volgende aandachtspunten:

- de aard en omvang van het bedrijf,
- de arbeidsbehoefte die het agrarische hoofdberoep vergt,
- het bedrijf voorziet in het hoofdinkomen,
- de continuïteit van het bedrijf dient ook op de langere termijn te zijn verzekerd,
- de outillage van het bedrijf,
- eventuele voorziene investeringen,
- de opleiding/ervaring van het bedrijfshoofd,
- de leeftijd van het bedrijfshoofd en de eventuele opvolging,

c. **Geen ernstige beperking agrarische functie**

Er mag geen belemmering ontstaan voor de huidige en potentiële agrarische activiteiten in het betreffende gebied. Onder de potentiële agrarische activiteiten worden alle activiteiten verstaan waarvoor in het bestemmingsplan ontwikkelingsruimte wordt gegeven, hetzij direct, hetzij via afwijking, hetzij via planwijziging.

d. **Geen onevenredige toename automobiliteit**

Er is sprake van een onevenredige toename indien het aantal verkeersbewegingen meer toeneemt dan gemiddeld bij de huidige agrarische bedrijvigheid gebruikelijk is.

e. **Landschappelijke inpassing**

Algemeen

Er moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing, overeenkomstig een door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan.

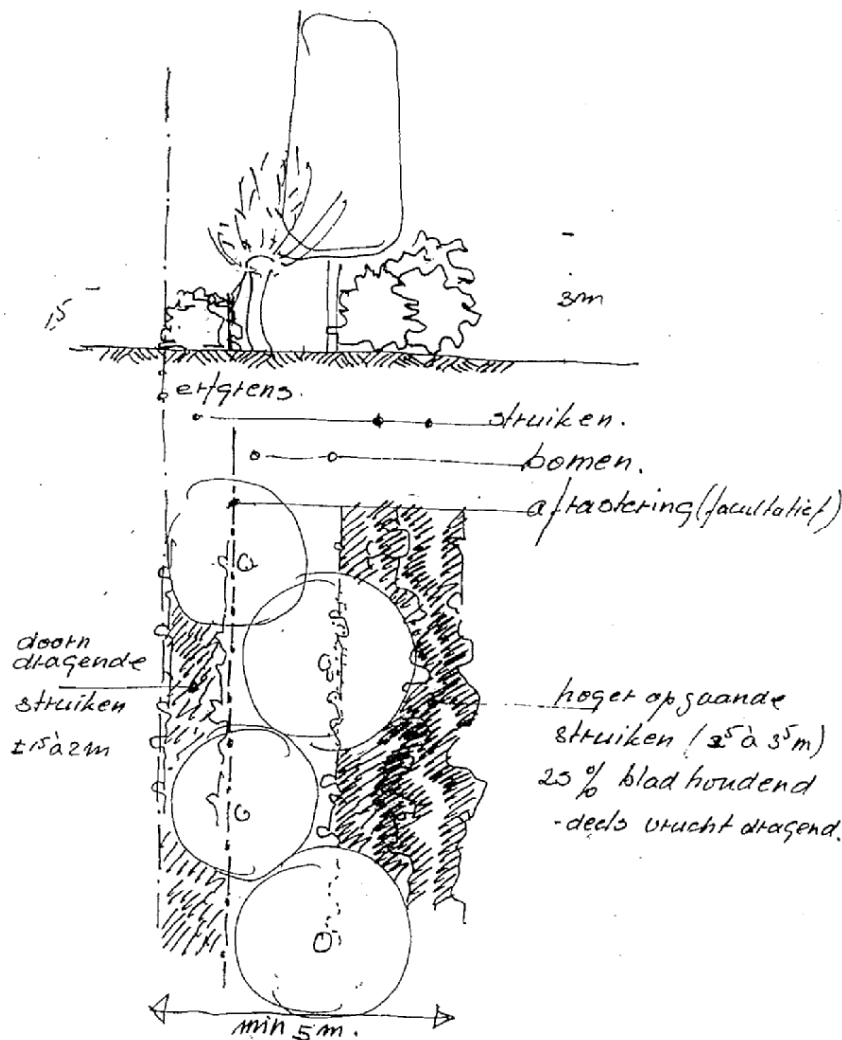
Kleinschalige kampeerterreinen

Er moet worden voorzien in een goede landschappelijke inpassing, overeenkomstig een door het bevoegd gezag goed te keuren beplantingsplan. Aan de volgende voorwaarden dient in ieder geval te worden voldaan:

Kleinschalige kampeerterreinen dienen te worden omgeven door een beplante strook ter breedte van minimaal 5 meter met streekeigen beplanting. De beplantingsstrook moet bestaan uit de volgende zones (zie onderstaande figuur):

- buitenrand: een strook van relatief laagblijvende, doorndragende struiksoorten;

- middengedeelte: een strook met ca. 2 beplantingsrijen bomen, deels geknot, deels hoogopgaand, met daartussen struiken;
- binnenrand: een strook met ca. 2 beplantingsrijen relatief hoger opgaande, bladhoudende- en vrucht dragende struiksoorten en lager blijvende boomsoorten. Ongeveer 25% van de struiksoorten in de binnenrand dient bladhoudend te zijn.



f. Milieutoets

Beoordeeld wordt of het bouwplan c.q. de activiteit aanvaardbaar is uit milieuhygiënisch oogpunt. In bufferzones dient een nadere afweging plaats te vinden:

- in een zone van 100 meter rond woongebieden en verblijfsrecreatieterreinen wordt nagegaan of de nieuwe activiteit uit milieuhygiënisch oogpunt aanvaardbaar is in verband met de belangen van de omliggende bestemmingen en functies,
- in een zone van 100 meter rond natuurgebieden wordt nagegaan of de activiteit c.q. het bouwplan leidt tot onevenredige aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurgebied.

g. **Ontsluitingsmogelijkheden**

Bij de wegbeheerder wordt advies ingewonnen met de vraag of de weg voldoende draagkracht en capaciteit bezit, en of er vanuit het oogpunt van verkeersveiligheid geen bezwaren zijn.

h. **Watertoets**

De consequenties voor oppervlaktewater, waterveiligheid, waterkwaliteit en/of wegbeheer worden getoetst door het Waterschap Scheldestromen.

i. **Verevening**

Een kleinschalig kampeerterrein van méér dan 15 standplaatsen is uitsluitend toegestaan onder voorwaarde van verevening zoals bedoeld in het Omgevingsplan Zeeland. Voor elke extra standplaats moet de ondernemer € 800,- investeren in de omgevingskwaliteiten. Indien geïnvesteerd wordt in de toegankelijkheid van het landelijk gebied geldt bij een samenwerkingsverband van ondernemers een investering van € 500,- per ondernemer per extra standplaats. De ondernemer stelt een plan voor verevening op. De gemeente beoordeelt het plan.

Doelen

Versterking van de omgeving door een kwaliteitsinjectie in de omgeving of in publieke voorzieningen, zoals routestructuren. Het kan gaan om investeringen in natuur (elementen), verbeteren landschap, herstel van karakteristieke cultuurhistorisch waardevolle (agrarische) gebouwen.

Hoe regelen en uitwerken?

De voorwaarden voor verevening worden opgenomen in de af te geven beschikking en het contract tussen de gemeente en de ondernemer(s) ten behoeve van het kleinschalig kampeerterrein.

Voorbeelden van verevening

- verbeteren landschap op eigen terrein;
- klein-dierenweide of landschapsweide met een kikker- of een drinkput, voorzien van streekeigen beplantingen en knotwilgen;
- ontwikkelen van een streekeigen erf van vroeger tijden met hoogstamfruit, kikkerpoel, vliederranden en akkerranden;
- vernatting, ruig weidegebied;
- aanplanten bos(jes);
- aanleg drinkput;
- aanleggen houtrillen en knotwilgen en Zeeuwse hagen;
- cultuurhistorische elementen restaureren, bijvoorbeeld dampalen oprijlaan;
- restaureren van karakteristieke gebouwen zoals: wagenshuur, bakkeet, landbouwschuur, varkenshok;
- realiseren van dagrecreatieve voorzieningen (bijvoorbeeld een duurzaam en structureel doolbos) met gebruikmaken van landschap en of natuur;
- wandelpaden over akkers met ontsluiting naar de openbare weg en publieke toegankelijkheid plus bijbehorende voorzieningen als bankjes en bruggetjes;
- bijdrage aan aanleg en onderhoud wandelnetwerk in eigen omgeving;
- ophangen van nestkasten of broedgelegenheden voor zwaluwen;

- recreatieve voorzieningen (picknickplaatsen) aanbrengen op gronden langs recreatieve routes;
- het inrichten van een informatiecentrum met educatie over natuur, landschap en historie;
- aanleg speelbos voor kinderen, met milieueducatie als doelstelling;
- cultuurhistorische elementen in de omgeving restaureren.

Kansen voor verevening in samenwerking met andere ondernemers:

- ontwikkelen van een kanoroute door de watergangen;
- aanleggen/aanplanten van (extra)wandelnetwerk in de omgeving, al dan niet op eigen grond en of voor eigen kosten (incl. landschappelijke aankleding);
- bijdrage in aanleg en onderhoud van (provinciaal) wandelnetwerk in de omgeving; publiek toegankelijk en ontsloten via de openbare weg;

Welke componenten vallen onder de investering voor verevening?

- inbrengwaarde grond ten behoeve van de verevening (standaard € 3,00 per m²);
- bijdrage plankosten opstellen vereveningsplan incl. kosten plantoetsing (50% van de kosten tot een max. van € 700,00, bij collectieve verevening kan de bijdrage hoger uitvallen);
- arbeid, bij zelfwerkzaamheid reële kosten (conform normen SLZ en CAO landbouw);
- reële kosten materiaal (plantmateriaal etc. conform normen SLZ).

Welke componenten kunnen onder andere niet onder de investering voor verevening vallen?

- normale onderhoudswerkzaamheden;
- waardevermindering grond (omzetten bouwland in natuur etc.);
- voorzieningen en uitbreiding voor of op de minicamping (speelwerktuigen, sanitair, recreatieruimte etc.);
- landschappelijke inpassing van het kampeerterrein of elementen (parkeren);
- de (gekapitaliseerde) opbrengstdaling van de in te brengen gronden.

Hoe lang blijven de vereveningsvoorzieningen in stand?

Zolang er sprake is van het exploiteren van het kleinschalig kampeerterrein waarvoor de verevening noodzakelijk is. Als een kleinschalig kampeerterrein wordt opgeheven, of het uitbreidingsgedeelte, vervalt de plicht om de vereveningsvoorzieningen in stand te houden.

Indieningsvereisten

De ondernemer is zelf verantwoordelijk voor het opstellen en het indienen van een plan voor verevening. De plannen dienen duidelijk (tekening op schaal) en goed onderbouwd te zijn. De werkzaamheden en het onderhoud omschreven te worden. Er moeten een gespecificeerde begroting met offertes en foto's van de huidige situatie bijgevoegd worden.