FORMULIER BEOORDELING AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING	
Gegevens aanvraag	
Adres	Vijfhuizerdijk 212
Cosa/Mozardnummer	11455957
Uitgebreide of reguliere procedure?	Uitgebreid
Kostenverhaal noodzakelijk?	Ja, er wordt een beheerderswoning gebouwd (art. 6.2.1, onder b Bro)
Inhoud aanvraag	Realisatie camping inclusief camperplaatsen, kampeerplaatsen, trekkershutten en een beheerderswoning.
Voorgeschiedenis	Ter voorbereiding op de aanvraag is in het voorjaar 2020 het initiatief behandeld. Het plan is besproken met de Provincie en daarna doorgezet naar de Veiligheidsregio. De Veiligheidsregio is positief over de noodontsluiting mits wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden. De erfontsluiting nabij de N232 moet gerealiseerd zijn, omdat de bereikbaarheid voor de hulpdiensten onvoldoende is, zonder een operationele tweede ontsluiting. En de ontsluiting erftoegangsgrens moet een breedte hebben van 4,5 meter hebben over de gehele weg. Het initiatief kon sindsdien worden uitgewerkt onder de eerder aan initiatiefnemer aangegeven voorwaarden en opmerkingen. Dit heeft geleid tot het plan zoals het er nu ligt.
Toetsing aanvraag	
Strijdigheid bestemmingsplan	Buitengebied Noord 2013 en Parapluparkeerregels 2018 + herziening 2023 Groen, Waarde-Cultuurhistorie Stelling van Amsterdam Luchtvaartverkeerszone-LIB. De grond met bestemming ‘’Groen’’ is aangewezen voor groenvoorzieningen. De realisatie van de camping wordt voorgesteld op de bestemming ‘’Groen’’.
Strijdigheid Omgevingsverordening NH2020/NH2022	Nee, niet in strijd met de Omgevingsverordening NH2020. Hier gelden de werkingsgebieden: ‘’Landelijk (art. 6.25) en ‘MRA-Landelijk’. Sprake van verblijfsrecreatie en de geformuleerde ambities blijven geborgd. Er is ook geen sprake van kleinschalige woningbouwontwikkeling.
Strijdigheid LIB, zoja welke zone (beperkingen benoemen)	Locatie ligt deels in LIB-5 en dat is beschreven in de ruimtelijke onderbouwing, met als conclusie: In vergelijking met de bestaande situatie draagt de onderhavige ruimtelijke ontwikkeling niet bij aan een significante toename van het aantal potentiële slachtoffers op de grond in geval van een vliegtuigongeluk. Er is daarom geen reden om vanwege de mogelijkheid van een vliegtuigongeval van de beoogde ontwikkeling af te zien. Geen strijdigheden, goede ruimtelijke onderbouwing.
Kwetsbare of geluidsgevoelige functie?	Nee, geen sprake van een kwetsbare of geluidsgevoelige functie.
Aangewezen monument?	Nee, geen sprake van een aangewezen monument.
In beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee, plan wordt gerealiseerd in het buitengebied.
Historisch gebruik locatie?	Ja, agrarisch (weiland)
Beleidstoets en ruimtelijke aspecten (indien van toepassing)	
Structuurvisie	Op de overzichtskaart van de omgevingsvisie staat dit gebied aangegeven als ‘recreatief park’. Verder wordt genoemd dat we mogelijkheden willen scheppen voor verblijfsrecreatie zoals campings, maar dat is niet specifiek gekoppeld aan deze locatie. De functie van verblijfsrecreatie kan hier dus passen.
Ruimte voor ruimte	Nee, geen sprake van.

Stedenbouw	Er is een technisch profiel aangeleverd van de watercompensatie en groenstructuur aan de noordoostzijde van het plangebied. Het totale profiel, inclusief talud, heeft een breedte van 5 meter. Dit is conform de eerder gemaakte afspraken tijdens de GHO fase, mits de inrichting van de groenstrook conform eerdere afspraken wordt gerealiseerd. Wat betreft de grasplaten lijkt de ruimtelijke onderbouwing zichzelf op punten nog tegen te spreken. Het gebruik van grasplaten is akkoord mits het op standplaatsen enkel gebruikt wordt voor het parkeren van een voertuig. De ruimtelijke onderbouwing moet hierop worden aangepast.
Landschap	Akkoord mits in de groenstrook aan de noordzijde (in de 1.60 m.) ook de bomen worden aangeplant. Deze zijn niet in de doorsnede wijzigingenblad opgenomen.
Provincie	Er moet zoveel mogelijk beplanting komen om een afschermende coulisse vanuit het landschap naar de camping te realiseren. Daarbij moet de zichtlijn vanaf de N205 open blijven. Van belang is dat het gebied mooi groen wordt ingericht en niet rommelig wordt. Dit moet verder worden uitgewerkt worden door initiatiefnemer. Jaarplaatsen worden uitgesloten.
Economie, toerisme en recreatie	Vanuit het verblijfsaccommodatiebeleid zijn er in principe mogelijkheden voor een camping. Ook zijn er kansen voor camperplaatsen en glamping (luxe kamperen), mits het past binnen alle wettelijke kaders, zoals Omgevingsverordening NH2022. *Uit de stukken blijkt niet hoe de sanitaire voorzieningen zijn geregeld.* Het Verblijfsaccommodatiebeleid 2021-2025 gemeente Haarlemmermeer is door de gemeenteraad vastgesteld (28-01-2021). De definitieve aanvraag is van later en moet dus aan de hand hiervan worden beoordeeld. Voor campings staat het volgende in het beleid: *In Haarlemmermeer is een beperkt aanbod in overige (grootschalige) verblijfsaccommodaties als campings, bungalowparken, camperplaatsen en groepsaccommodaties. Om meer diversiteit in het aanbod te creëren en zo een meer evenwichtig verblijfsaccommodatiesector te krijgen willen we mogelijke initiatieven, als 'glamping' (luxe kamperen), camperplaatsen en groepsaccommodaties bij aangetoonde voldoende marktruimte en waar mogelijk accommoderen (binnen de wettelijke kaders van onder andere de omgevingsverordening NH2020, verkeer en parkeren). Voor de locatie is het wenselijk dat het in de buurt ligt van een toeristische trekpleister of recreatieve mogelijkheden. Voor camperplaatsen gaan we geen openbare (gratis) camperplaatsen maken. Kleinschalig kamperen tot 15 plaatsen en kamperen bij de boer is al mogelijk via de bestemmingsplannen Buitengebied en is een gewenste ontwikkeling.* *Bungalowparken zijn een specifieke vorm van verblijfsaccommodatie die onder strikte voorwaarden en met maatwerk mogelijk zijn, zoals bij Rijsenhout en Buitenkaag.* *Ook voor verblijfsrecreatie geldt voor ontwikkelingen met 50 slaapplaatsen of meer het MRA Ontwikkelkader Verblijfsaccommodaties en expertteam.* Het verblijfsaccommodatiebeleid dient in de Ruimtelijke onderbouwing te worden genoemd. Het MRA Ontwikkelkader staat er wel, maar daar hoort 50 of meer slaapplaatsen bij, en dat is hier het geval, regionale afstemming via het MRA expertteam is niet nodig indien de Provincie heeft geadviseerd.

	In het plan zijn de voorzieningen op de camping en camperplaatsen, zoals electra, water, evt. riool, coax niet genoemd. Mogelijk zijn hier ook vergunningen voor nodig. Verder staat in het inrichtingsplan niet beschreven of er een stortplaats voor chemische toiletten wordt gerealiseerd en schoonmaakplaats voor campers wordt gerealiseerd. Hiervoor gelden (mogelijk) milieuregels. Voor hebben en houden van speeltoestellen gelden aanvullende (veiligheids)regels. In de reactie aan de Groene Veste is aangeven wat de standaardregels binnen het bestemmingsplan zijn wat betreft de minimale en maximale eisen van speeltoestellen (grootte, hoogte, breedte, ondergrond). Hier mag niet van worden afgeweken. Volgens besluit van de raad d.d. 22 november 2016 met nummer 2016.006457 dient er voor een camping een exploitatievergunning te worden aangevraagd.
Ringvaart- en ringdijkbeleid	Niet in strijd met Ringdijkbeleid.
Duurzaamheid (bijv zonnepanelen)	Nee, voor zover bekend worden er geen energiezuinige maatregelen getroffen.
Externe veiligheid	Akkoord, voldoende onderzocht en vormt geen belemmering voor dit plan.
Verkeer en ontsluiting	Akkoord, indien de afspraken over de verharding in de AO worden vastgelegd. Vanuit de Veiligheidsregio wordt aangegeven dat de erfontsluiting nabij de N232 voor in gebruikname van de camping gerealiseerd moet zijn. De bereikbaarheid voor de hulpdiensten is namelijk onvoldoende zonder een operationele tweede ontsluiting. En de ontsluiting erftoegangsgrens moet een breedte hebben van minimaal 4,5 meter hebben over de gehele weg.
Parkeren	Akkoord, maatvoering is aangeleverd.
Luchtkwaliteit	Akkoord Type weg: etw Afstandsmaat tot de weg: 84m Verkeersintensiteit: 2000 (2m is de gevraagde afstand)
Geluid Is akoestisch onderzoek nodig in het kader Wet geluidhinder en/of Activiteitenbesluit?	Ja, en is uitgevoerd.
Water	Niet geheel duidelijk is of de grasplaten nu de gehele kampeerplaats bezetten. GRO is daarin tegenstrijdig, dus aanpassen. Opnemen in de vergunning als voorwaarde: De kampeerplekken mogen voor een ondergeschikt deel verhard worden met grasplaten, enkel bedoeld voor de plaatst van een vervoermiddel. De rest van de kampeerplek moet onverhard blijven.
Flora en Fauna	Opgemerkt wordt dat er opmerkingen zijn vanuit stedenbouw over de breedte van het profiel aan de noordoostzijde van het terrein. Voor zover ecologie betreft heeft dit geen invloed op de invulling van de maatregelen uit het activiteitenplan. Daarnaast verder geen aanleiding dat het niet akkoord is vanuit ecologie.
Archeologie	Akkoord, wijzigingen in de GRO aangebracht.
Milieu (bedrijven- en milieuzonering	Akkoord
Overige (beleids)aspecten	Wonen: betreft toeristisch verblijf. Onder geen voorwaarde kan en mag men hier zijn/haar hoofdverblijf hebben.
Afwegingen en conclusies van de beleidstoets	Akkoord onder voorbehoud: In de vergunning als voorwaarden opnemen dat:

	1. De kampeerplekken voor een ondergeschikt deel verhard mogen worden met grasplaten, enkel bedoeld voor de plaatsing van een vervoermiddel. De rest van de kampeerplek moet onverhard blijven; 2. De groenstrook conform de eerdere (inrichtings)afspraken moet worden aangelegd voor ingebruikname van de camping en deze moet in stand worden gehouden; 3. De aanleg van de geluidswal voor ingebruikname van de camping en deze moet in stand worden gehouden; 4. De groenstrook mag niet ten koste gaan van water of andersom; 5. De erfontsluiting nabij de N232 voor in gebruikname gerealiseerd en operationeel is, met een minimale breedte van 4,5 meter over de gehele weg, en deze in stand gehouden wordt; 6. recreatief nachtverblijf uitsluitend is toegestaan in de periode van 1 april tot 1 oktober en in de vakantieperiodes verbonden aan het voorjaar, aan het najaar en aan de kerstdagen, zoals deze jaarlijks voor het onderwijs wordt vastgesteld.
Procedures	
Vvgb van toepassing?	Ja
Vormvrije m.e.r. nodig?	Uitgevoerd en akkoord
Akoestisch onderzoek nodig?	Uitgevoerd en akkoord
Hogere waardebesluit nodig?	Ja, voor de bedrijfswoning. Er is een overschrijding van 3 dB.
Ontheffing Wet natuurbeheer nodig?	Nee, niet nodig voor dit plan.
Afwijkingsbesluit Externe Veiligheid nodig?	Nee, niet nodig. Vormt namelijk geen belemmering voor dit plan.
Verantwoording Externe Veiligheid nodig?	Externe veiligheid is voldoende onderzocht en vormt geen belemmering voor dit plan.

Ruimtelijk Advies

Het plan is akkoord mits in de omgevingsvergunning de volgende voorwaarden worden opgenomen:

1. Het gebruik van grasplaten is toegestaan op de standplaatsen als het wordt gebruikt voor het parkeren van een voertuig. De rest van de kampeerplaats moet onverhard blijven.
2. Gebruik van de camping is uitsluitend toegestaan indien:
   a. een groenstrook aan de Noordzijde wordt aangelegd en bomen worden gepland, e.e.a. conform het inrichtingsplan voor ingebruikname van de camping en dit in stand wordt gehouden houden.
   b. een geluidswal aan de Zuidzijde van 5m hoog wordt aangelegd voorafgaand aan ingebruik-name van de camping en deze in stand wordt gehouden.
   c. de erfontsluiting nabij de N232 voor in gebruikname gerealiseerd en operationeel is, met een minimale breedte van 4,5 meter over de gehele weg, en deze in stand gehouden wordt;
3. recreatief nachtverblijf uitsluitend is toegestaan in de periode van 1 april tot 1 oktober en in de vakantieperiodes verbonden aan het voorjaar, aan het najaar en aan de kerstdagen, zoals deze jaarlijks voor het onderwijs wordt vastgesteld.

Het verblijfsaccommodatiebeleid moet nog in de Ruimtelijke onderbouwing opgenomen worden. Ook de stortplaats voor de chemische toilleten en schoonmaakplaats campers ontbreekt in het inrichtingsplan en moet ook worden opgenomen. De diepte van een bergbezinkbassin mag niet meer zijn dan 4 meter. De hoogte van gebouwen t.b.v. nutsvoorzieningen mag niet hoger zijn dan 4 meter en de oppervlakte niet meer dan 10 m^2.

Kampeerders mogen onder geen beding ter plaatse (op de camping of andere verblijsaccomodatie) hun hoofdverblijf hebben. Permanente bewoning is dus **niet** toegestaan op het terrein. Het advies is om dit expliciet te benoemen in de af te geven omgevingsvergunnig.

Opgemerkt wordt dat er een exploitatievergunning noodzakelijk is voor het exploiteren van de camping.

Opgemerkt wordt dat er voor het hebben en onderhouden van eventueel te plaatsen speeltoestellen aanvullende (veiligheids-) regels conform de Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen 2023 (WAS 2023) om te zorgen dat het speeltoestel geen gevaar opgelevert.