

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Laag Werveld 1 Beugen.

Nummer:

8a.

AAN de raad van de gemeente Boxmeer

Boxmeer, 30 augustus 2016

Aanleiding

Er is het initiatief genomen om nabij het natuurgebied De Vilt in Beugen een terrein in te richten als camperkampeerplaats.

Het beoogde terrein is gelegen direct aansluitend aan het bestaande bedrijf "Van Keijsteren Doe Het Zelf" aan het Laag Werveld 1 te Beugen.

Nergens in deze gemeente is een gelegenheid aanwezig om met een camper te overnachten.

Daarnaast is gebleken dat het bestaande bedrijf in werkelijkheid groter is dan het nu geldende bestemmingsplan toelaat.

Nadere toelichting

Het perceel is gelegen binnen de contouren van het bestemmingsplan "Buitengebied 2008". De beoogde camperparkeerplaatsen en de formalisering van de bedrijfsuitbreiding passen niet binnen de regels van dit bestemmingsplan en daarom is een gedeeltelijke herziening nodig.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 juni tot en met 26 juli 2016 ter inzage gelegen. Van de gelegenheid om zienswijzen in te brengen heeft het college van Gedeputeerde Staten gebruik gemaakt. Het Waterschap Aa en Maas heeft te kennen gegeven geen bezwaren te hebben tegen het plan.

Ondanks dat het bestemmingsplan in het kader van het vooroverleg al was ingezonden en de daaruit voortvloeiende reacties waren verwerkt, heeft het college van Gedeputeerde Staten een zienswijze ingediend die gedetailleerd aangeeft hoe het bestemmingsplan vorm gegeven moet worden. Dat betekent dat de ontwerpregels en -verbeelding ingrijpend dienen te worden aangepast. Voor de ondernemer heeft dat geen inhoudelijk effect, hij kan zijn plannen realiseren.

Kortheidshalve wordt verwezen naar de 'Nota van zienswijzen' en de daarbij behorende bijlage.

Rol van de gemeente

De gemeente is beslissend.

Alternatieven en afwegingen

Zoals onder 'nadere toelichting' en 'doelmatigheid' reeds aangegeven is aanpassing van het ontwerpbestemmingsplan gewenst.

Wettelijke basis

Van toepassing zijn de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening.

Financiën

Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst aangegaan zodat kostenverhaal is veilig gesteld. Vaststelling van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

Afstemming andere projecten / derden

Niet van toepassing.

Voorlichting

Het raadsbesluit en het vastgestelde bestemmingsplan worden na voorafgaande publicatie zes weken ter inzage gelegd.

Voorstel

Wij stellen voor:

1. de zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant ontvankelijk te verklaren en de beoordeling ervan vast te stellen overeenkomstig de bij het besluit behorende nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren;
3. het ontwerpbestemmingsplan "Laag Werveld 1 Beugen" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en aldus gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP16BgnLWerveld1-ON01, behoudens de aanpassingen zoals verwoord in bij de nota van zienswijzen behorende bijlage;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat het bestemmingsplan met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten.

Burgemeester en wethouders van Boxmeer,
de secretaris,

drs. ir. H.P.M. van de Loo

de burgemeester,

K.W.T. van Soest

Bij het onderwerp 'Voorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan Laag Werveld 1 Beugen' horen de volgende bijlagen:

1. R-RE/2016/280 : raadsbesluit
2. R-RE/2016/6 : nota van zienswijzen met bijlage
3. R-REV/2016/9584: zienswijze gedeputeerde staten
3. R-REV/2016/7114: verbeelding
4. R-REV/2014/7113: regels
5. R-REV/2016/7112: toelichting
6. R-RE/2016/284: situatieschets
6. R-BR/2016/1100 : anterieure overeenkomst

Gemeente Boxmeer**Onderwerp:**

Vaststelling van het bestemmingsplan Laag Werveld 1 Beugen.

Nummer:

8a.

De raad van de gemeente Boxmeer;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 30 augustus 2016;

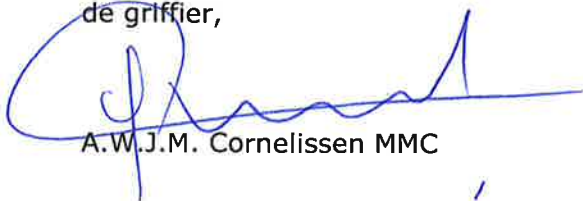
gelet op de artikelen 3.1 en 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

B E S L U I T :

1. de zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant ontvankelijk te verklaren en de beoordeling ervan vast te stellen overeenkomstig de bij het besluit behorende nota van zienswijzen;
2. de zienswijze van gedeputeerde staten van de provincie Noord-Brabant gegrond te verklaren;
3. het ontwerpbestemmingsplan "Laag Werveld 1 Beugen" gewijzigd vast te stellen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte ontwerp met identificatienummer NL.IMRO.0756.BP16BgnLWerveld1-ON01, behoudens de aanpassingen zoals verwoord in de bij de nota van zienswijzen behorende bijlage;
4. geen exploitatieplan vast te stellen omdat met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst is gesloten.

Aldus besloten door de raad van de gemeente Boxmeer
in zijn openbare vergadering van 20 oktober 2016.

De raad voornoemd,
de griffier,



A.W.J.M. Cornelissen MMC

de voorzitter,



K.W.T. van Soest

Mij bekend,
De Griffier,

Reg.nr.: R-RE/2016/6 / RIS 2016-488

Nota van zienswijzen.

(A.W.J.M. Cornelissen)

Inleiding.

Het ontwerpbestemmingsplan "Laag Werveld 1 Beugen" heeft van 15 juni tot en met 26 juli 2016 voor eenieder ter inzage gelegen.

Het plan voorziet in de mogelijkheid om camperparkeerplaatsen in te richten. Tegelijkertijd wordt de bestaande omvang van het bestaande bedrijf vastgelegd.

Van de gelegenheid om zienswijzen in te dienen is gebruik gemaakt door het college van Gedeputeerde Staten van Noord Brabant. Het Waterschap Aa en Maas heeft te kennen gegeven geen opmerkingen te hebben.

A. Reactie Gedeputeerde Staten van Noord Brabant.

Middels brief van 29 juni worden twee onderdelen onder de aandacht gebracht waarbij niet op goede wijze rekening is gehouden met de provinciaal ruimtelijke belangen.

a. Nieuwvestiging.

In het ontwerpbestemmingsplan zijn de enkel bestemmingen "Recreatie" en "Groen" opgenomen. Daardoor is sprake van een nieuwvestiging hetgeen in strijd is met de Verordening Ruimte 2014.

Nadrukkelijk wordt in overweging gegeven om de camperplaats te regelen als een nevenfunctie van het bestaande niet-agrarisch bedrijf middels een aanduidingsvlak "recreatie/camperplaats" binnen de bedrijfsbestemming. Ook de groenstrook dient als aanduiding (met passende regels) binnen de bedrijfsbestemming te worden opgenomen zodat sprake is van één aaneengesloten enkelbestemming "bedrijf".

Reactie.

Om de geconstateerde strijdigheid op te heffen is de voorgestelde regeling als passend te beschouwen. De planologisch-juridische regeling wordt anders opgezet en wel zodanig dat er sprake is van één bestemming "Bedrijf" met daarbinnen een aanduiding "recreatie/camperparkeerplaats", respectievelijk "Groen".

Voor de betrokken ondernemer maakt het inhoudelijk geen enkel verschil.

b. Attentiegebied ecologische hoofdstructuur.

Ter bescherming van de specifieke waarden van het Attentiegebied ecologische hoofdstructuur dienen in het plangebied regels te worden gesteld zoals opgenomen in artikel 12.1, lid 2, 3 en 4 van de Verordening Ruimte.

Reactie.

In de Verordening Ruimte 2014 is bepaald dat voorkomen moet worden dat door fysieke ingrepen een negatief effect ontstaat op de waterhuishouding van de hierbinnen gelegen ecologische hoofdstructuur, i.c. De Vilt.

Daarom dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten aanzien van het verzetten van grond, de aanleg van een drainage, het verlagen van de grondwaterstand of het aanbrengen van oppervlakteverhardingen, in casu werken die het normale beheer te boven gaande.

Door op de verbeelding de aanduiding "Attentiegebied EHS" aan te brengen en door het opnemen van daarbij passende regelgeving op basis van artikel 12, lid 1 van de Verordening Ruimte kan worden voldaan aan deze Verordening.

In de definities wordt het begrip "gesloten oppervlakteverharding": opgenomen om duidelijk te brengen in het type verharding dat gebruikt mag worden binnen het attentiegebied EHS.

Samenvattend.

De reactie van de Provincie Noord Brabant leidt tot aanpassing van de verbeelding en van de regels van het ontwerpbestemmingsplan "Laag Werveld 1 Beugen", een en ander zoals weergegeven in de bijlagen A van deze "Nota van zienswijzen".

Bijlage A.

Overzicht van aanpassing van de regels:

- a. Toevoegen definitie 'gesloten oppervlakteverhardingen'
Artikel 1.37 Gesloten oppervlakteverhardingen: verhardingen, bestaande uit verharding van ter plekke aangebracht aanvankelijk plastisch materiaal. Deze verharding kent geen voegen (bv. asfalt, beton)

En de daarop volgende definities te vernummeren.

- b. Schrappen van de artikelen 4 (Groen) en 5 (Recreatie)
- c. Aanpassen van artikel 3 (Bedrijf) en wel als volgt:

Artikel 3 Bedrijf

3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor "Bedrijf" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijfsdoeleinden, niet behorend tot milieucategorie 3 of hoger, in de vorm van opslag en detailhandel in agrarische benodigdheden;
- b. één bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- c. ter plaatse van de aanduiding 'recreatie/camperparkeerplaatsen': een kampeerterrein voor campers;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen': groenvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen;
- d. bijbehorende bouwwerken;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. aan huis gebonden beroepen;
- g. tuinen, erven en terreinen;
- h. parkeervoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. waterhuishoudkundige voorzieningen, waterlopen en waterpartijen, alsmede (ondergrondse) waterberging- en infiltratievoorzieningen.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. het bouwvlak wordt bebouwd tot maximaal het met de maatvoering 'maximum bebouwingspercentage' aangegeven bebouwingspercentage;
- c. ten aanzien van de goot- en nokhoogte van de gebouwen gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximum hoogten;
- d. ter plaatse van de aanduiding 'groen' en 'recreatie/camperkampeerplaatsen' is geen bebouwing toegestaan.

3.2.2 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen het bouwvlak is één woning toegestaan;
- b. de bedrijfswoning moet met één gevel in, dan wel tot maximaal 1 meter achter de voorgevelrooilijn worden gebouwd;
- c. de inhoud van de bedrijfswoning mag niet meer dan 750 m³ bedragen;
- d. ten aanzien van de goothoogte en hoogte van de bedrijfswoning gelden de ter plaatse van de aanduiding 'maximum goot- en bouwhoogte' opgenomen maximum hoogten.

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken, voor zover gelegen buiten de aanduiding bedrijfswoning, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de goothoogte en hoogte bedragen respectievelijk niet meer dan 3 meter en 5,5 meter;

3.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd, behoudens ondergrondse voorzieningen ten behoeve van beheer en/of zuivering van oppervlakte- en rioolwater;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 5 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt;

3.3 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'groen' :

3.3.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens ondergrondse voorzieningen ten behoeve van beheer en/of zuivering van oppervlakte- en rioolwater.

3.3.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Op of in deze gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouwen zijnde, worden gebouwd, behoudens ondergrondse voorzieningen ten behoeve van beheer en/of zuivering van oppervlakte- en rioolwater.

3.4 Bouwregels ter plaatse van de aanduiding 'recreatie/camperparkeerplaatsen':

3.4.1 Gebouwen

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, behoudens ondergrondse voorzieningen ten behoeve van beheer en/of zuivering van oppervlakte- en rioolwater.

3.4.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de bouwwerken geen gebouwen zijnde, worden binnen het bouwvlak gebouwd;
- b. de hoogte bedraagt maximaal 3 meter, uitgezonderd erf- en terreinafscheidingen waarvan de hoogte maximaal 2 meter, en vlaggenmasten en lichtmasten waarvan de hoogte maximaal 8 meter bedraagt;

3.5 Nadere eisen

3.5.1 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- b. de kapvorm van gebouwen;
- c. de aanleg en omvang van parkeergelegenheid op eigen terrein.

3.5.2 Toepassing nadere eisen

De toepassing van nadere eisen door burgemeester en wethouders zal gericht zijn op bevordering van:

- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de gebruiksmogelijkheden op eigen terrein en op aangrenzende gronden;
- c. de (duurzame) milieusituatie;
- d. de verkeersveiligheid;
- e. de parkeerruimte op eigen terrein;
- f. de sociale veiligheid;
- g. de brandveiligheid.

3.6 Specifieke gebruiksregels

Landschappelijke inpassing

In het eerstvolgend plantseizoen na het gereed komen van de camperparkeerplaatsen wordt de beplanting gerealiseerd zoals die weergegeven is op de in de toelichting van dit bestemmingsplan opgenomen schets. Vervolgens wordt er voor gezorgd dat die beplanting in stand wordt gehouden.

- d. Toevoegen van de bestemming "Waarde – attentiegebied EHS" en wel als volgt:

Artikel 5 Waarde – Attentiegebied EHS (dubbelbestemming)

5.1 Bestemmingsomschrijving.

De voor 'Waarde - Attentiegebied EHS' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie.

5.2 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.2.1 Verbod

Het is verboden op de in dit artikel bedoelde gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken en werkzaamheden uit te voeren of te laten uitvoeren:

- a. het verzetten van grond van meer dan 100 m³ of op een diepte van meer dan 60 centimeter beneden maaiveld, voor zover geen vergunning is vereist op grond van de Ontgrondingenwet;
- b. de aanleg van drainage ongeacht de diepte, tenzij het gaat om vervanging van een bestaande drainage;
- c. het verlagen van de grondwaterstand anders dan door middel van het graven van sloten of het toepassen van drainagemiddelen, met uitzondering van grondwateronttrekkingen;
- d. het buiten een het bouwvlak aanbrengen van gesloten oppervlakteverhardingen of verharde oppervlakten van meer dan 100 m², anders dan een bouwwerk.

5.2.2 Uitzonderingen op verbod

Het onder artikel 5.2.1 vervatte verbod geldt niet voor werken en werkzaamheden die:

- a. normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden betreffen;
- b. die in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan of uitgevoerd kunnen worden op grond van een voor dat tijdstip aangevraagde of verleende vergunning.

5.2.3 Onderzoek

Alvorens te beslissen omtrent een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 wordt het betrokken waterschap gehoord.

5.2.4 Afwegingskader

Een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.2.1 mag alleen worden verleend indien door die werken en/of werkzaamheden of door de daarvan direct of indirect te verwachten gevolgen de waterhuishoudkundige situatie niet onevenredig wordt of kan worden aangetast.

e. Aanpassen van de verbeelding.

De verbeelding aan te passen en wel in die zin dat het gehele plangebied de bestemming "Bedrijf" krijgt en de betreffende gebieden de aanduiding 'Recreatie', "Groen" en "Attentiegebied EHS" krijgen.