



BESTEMMINGSPLAN

“NL.IMRO.0946.BPWessemerdijk11-VA01”

Gemeente Nederweert

Inhoud:

Toelichting en bijlagen
Regels
Verbeelding

- ☐ concept ontwerp
- ☐ voorontwerp
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door de raad van de gemeente Nederweert 18 december 2018

Rapportnummer: 20180601 – Apeladvies Horst
IDnr: NL.IMRO.0946.BPWessemerdijk11-VA01
Status: vastgesteld
Datum: 18 december 2018
Opdrachtgever: XXXXXXXXXX

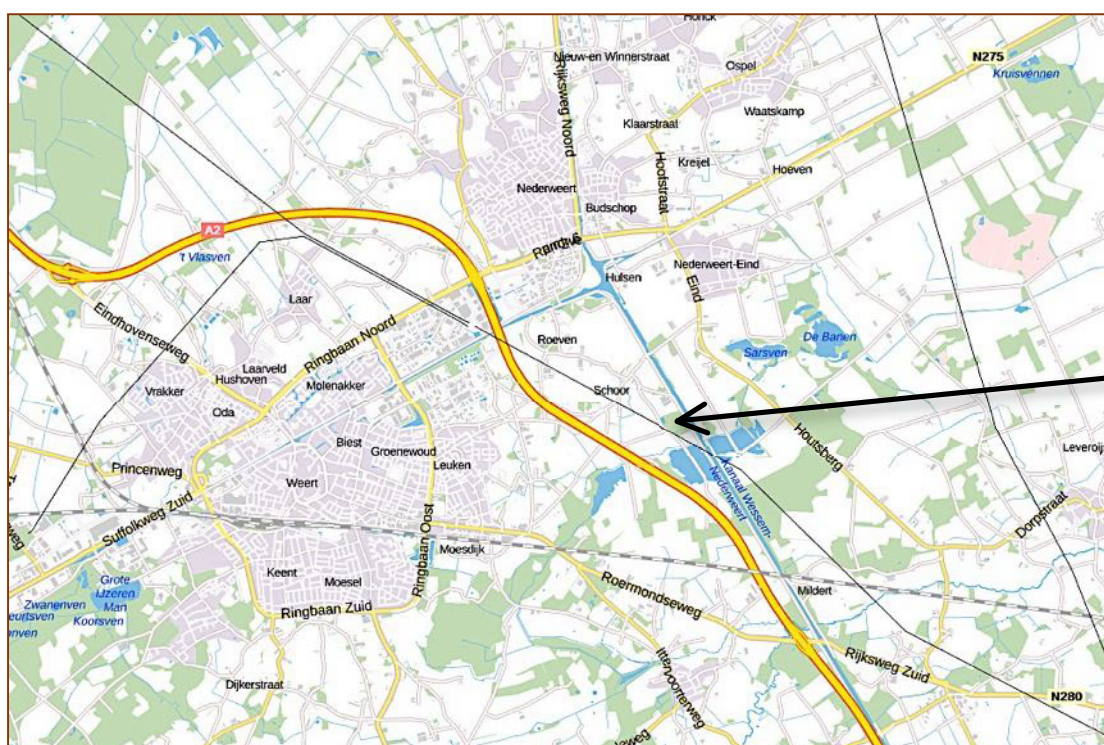
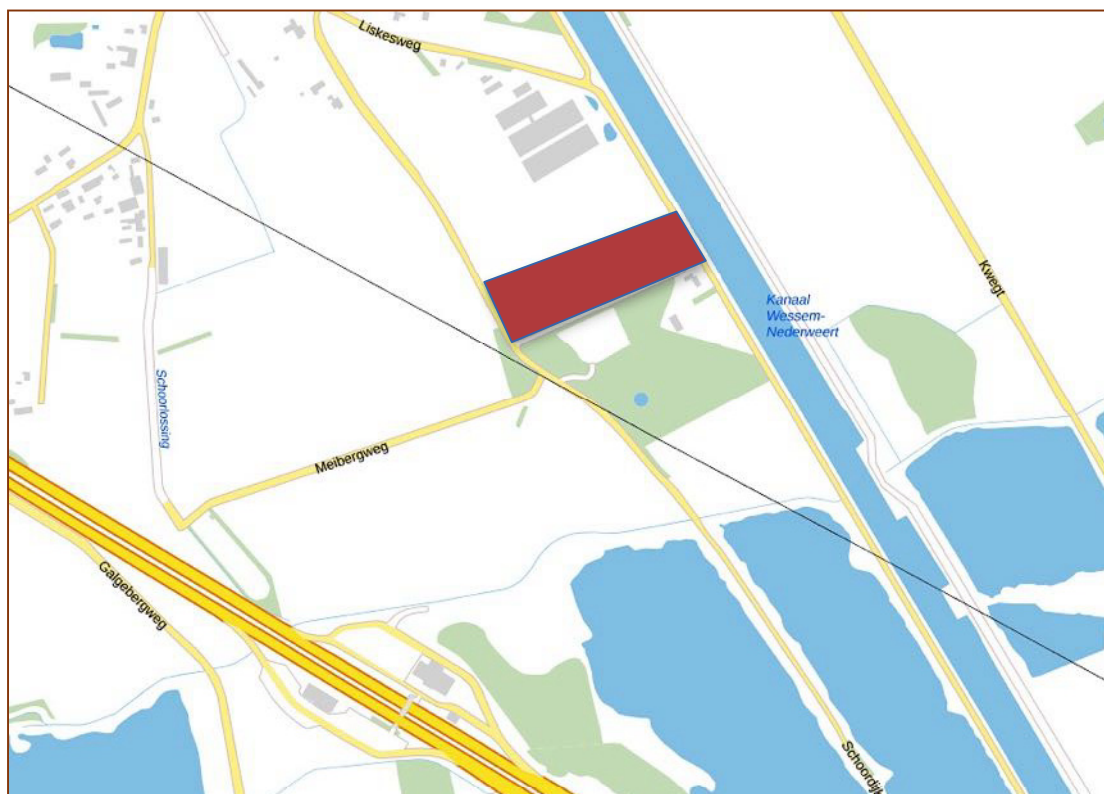
Inhoud

1. INLEIDING	5
1.1. Aanleiding en planvoornemen	5
1.1.1. Planologische regeling nieuwe situatie	10
1.1.2. Landschappelijke inpassing	12
1.2. Leeswijzer	12
2. BELEIDSKADERS	13
Inleiding	13
2.1. Nationaal beleid	13
2.1.1. Nationaal Waterplan	15
2.1.2. Verdrag van Malta	15
2.1.3. Natura2000	16
2.2. Provinciaal en Regionaal beleid	17
2.2.1. POL2014 / Omgevingsverordening Limburg	17
2.2.2. Het oog van Midden-Limburg	18
2.2.3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering	18
2.3. Gemeentelijk beleid	19
2.3.1. Structuurvisie	19
3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN	20
Inleiding	20
3.1. Milieuonderzoek	20
3.1.1. Bodem	20
3.1.2. Geluid	20
3.1.3. Lucht	21
3.1.4. Externe veiligheid	21
3.1.5. Milieuzonering	21
3.1.6. Geur	22
3.2. Waterhuishouding en Hydrologie	23
3.3. Natuur en Flora en fauna	23
3.3. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie	24
3.4. Leidingen	24
3.5. Verkeer en parkeren	24
3.6. Duurzaamheid	24
4. JURIDISCH PLAN	25
4.1. Opbouw van de regels	25
4.2. Bestemmingen en regels	26
Verbeelding	26
Toelichting op de planregels	26
Hoofdstuk 1 : Inleidende regels	26

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels	27
Hoofdstuk 3 : Algemene regels	28
Artikel 10: Algemene afwijkingsregels	28
Artikel 11: Algemene wijzigingsregels	28
Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregel	29
5. HAALBAARHEID	30
5.1. Economische haalbaarheid	30
5.2. Maatschappelijke haalbaarheid	30
6. PROCEDURE	31
BIJLAGEN	32

Bijlagen:

1. Regels
2. Verbeelding



Afbeelding 1: Omgevingskaarten. Plangebied rood c.q. met zwarte pijl gemarkeerd. (PDOK)

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding en planvoornemen



Afbeelding 2: Mini-camping met bedrijfswoning (PDOK).

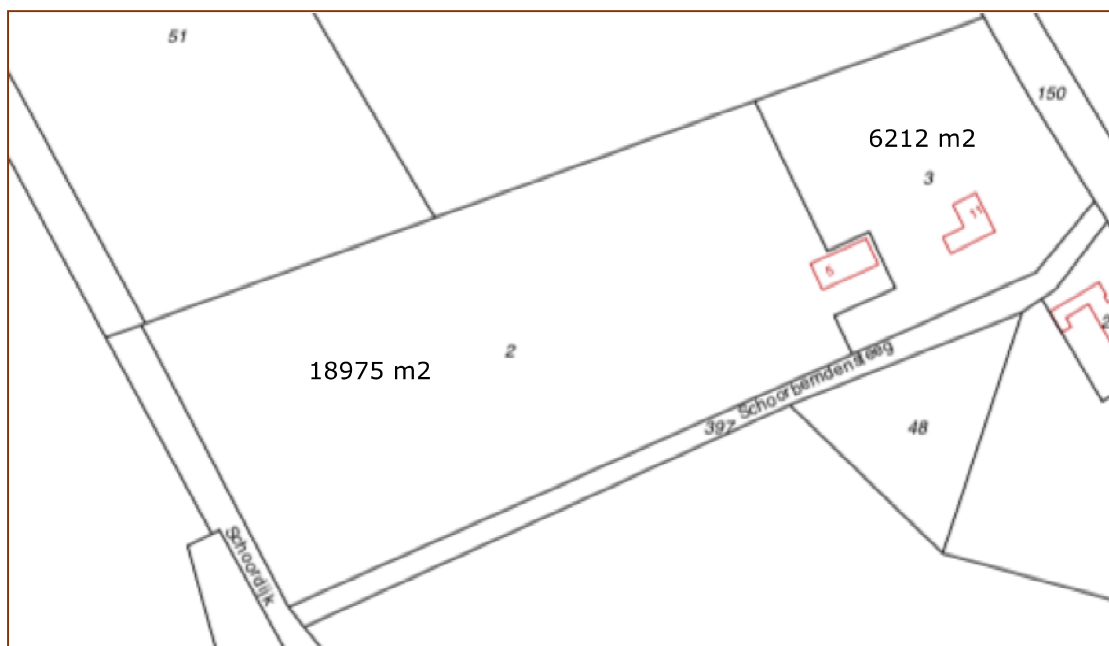
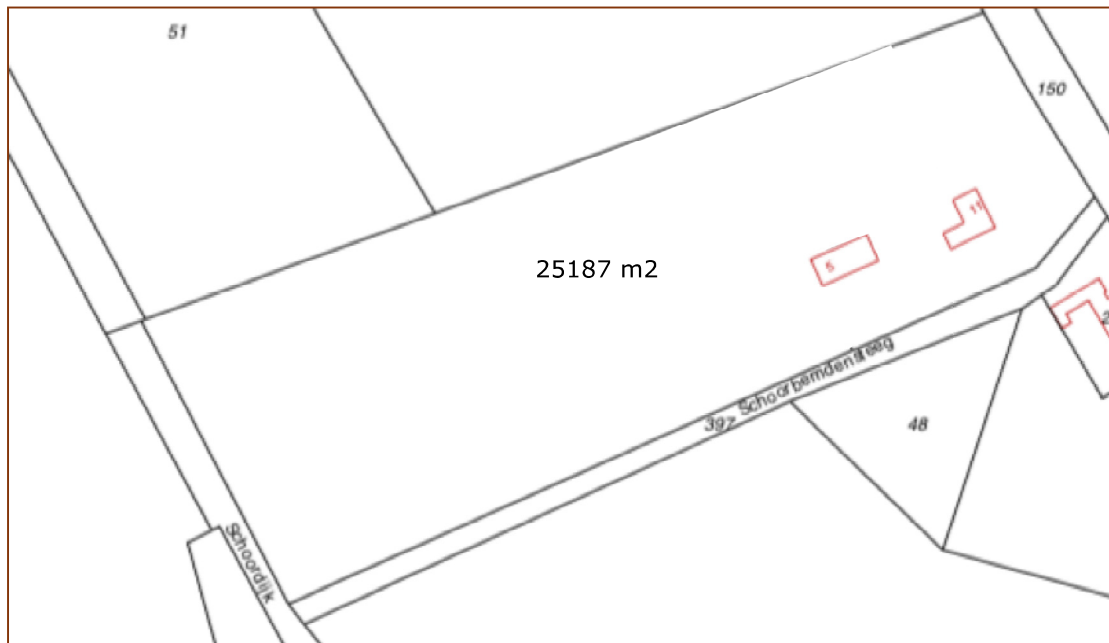
Inleiding

Aan de Wessemerdijk 11 te Nederweert (6031SG) liggen de percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie AC, nummer 2 en nummer 3. Deze twee percelen vormen planologisch gezien één bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' en voorzien van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – minicamping'.

De mini-camping werd opgericht onder de werking van de Wet Openluchtrecreatie. Deze werd op 1 januari 2008 ingetrokken. Sedertdien wordt het kampeerbeleid lokaal ontwikkeld en worden de gebruiksmogelijkheden in bestemmingsplannen vastgelegd.

Tot aanvang 2003 werd de 'minicamping Klein Schoor', die een capaciteit heeft van 15 staanplaatsen voor caravan, camper of tent geëxploiteerd door [REDACTED]

[REDACTED] In 2003 besloten zij om het perceel zowel kadastraal als in feitelijk gebruik in 2 percelen te splitsen. Zij hebben de wijziging kadastraal laten registreren en de wijziging bij de gemeente gemeld. Vanaf dat moment exploiteert [REDACTED] de minicamping aan de Schoordijk 5 en bewoont [REDACTED] de woning aan de Wessemerdijk 11 te Nederweert.



Afbeelding 3: Boven de situatie in 2003 vóór de splitsing van het perceel; onder de situatie die na splitsing ontstond. (op basis van kadastrale kaart)

Het gehele perceel heeft een oppervlakte van 25187 m². Door de splitsing is de oppervlakte van de mini-camping Klein Schoor op kadastraal perceel sectie AC nummer 2 18975 m² en de daarvan losgekoppelde bedrijfswoning met schuur op perceel sectie AC nummer 3 6212 m².

Vanaf 2003 bestaat er géén feitelijke binding meer tussen de bedrijfswoning en de minicamping. Bij de bestemmingsplanherziening in 2009 is de gewijzigde situatie niet als zodanig bestemd, maar is de tot dan bestaande planologische situatie voortgezet als zijnde de actuele situatie. De kadastrale splitsing van de gronden was overigens wel reeds zichtbaar op de ondergrond van de verbeelding. De specifieke aanduiding 'mini-camping (sa-mc)' is op de verbeelding vermeld evenals 'bedrijfswoning (bw)'. Nu de woning uitsluitend als bedrijfswoning mag worden bewoond, maar dat dit in feitelijke zin reeds 15 jaar niet meer zo is, vindt een planologische correctie plaats met voorliggend bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft daarbij de volle medewerking van de beheerder van de camping.

Bestaande en nieuwe situatie

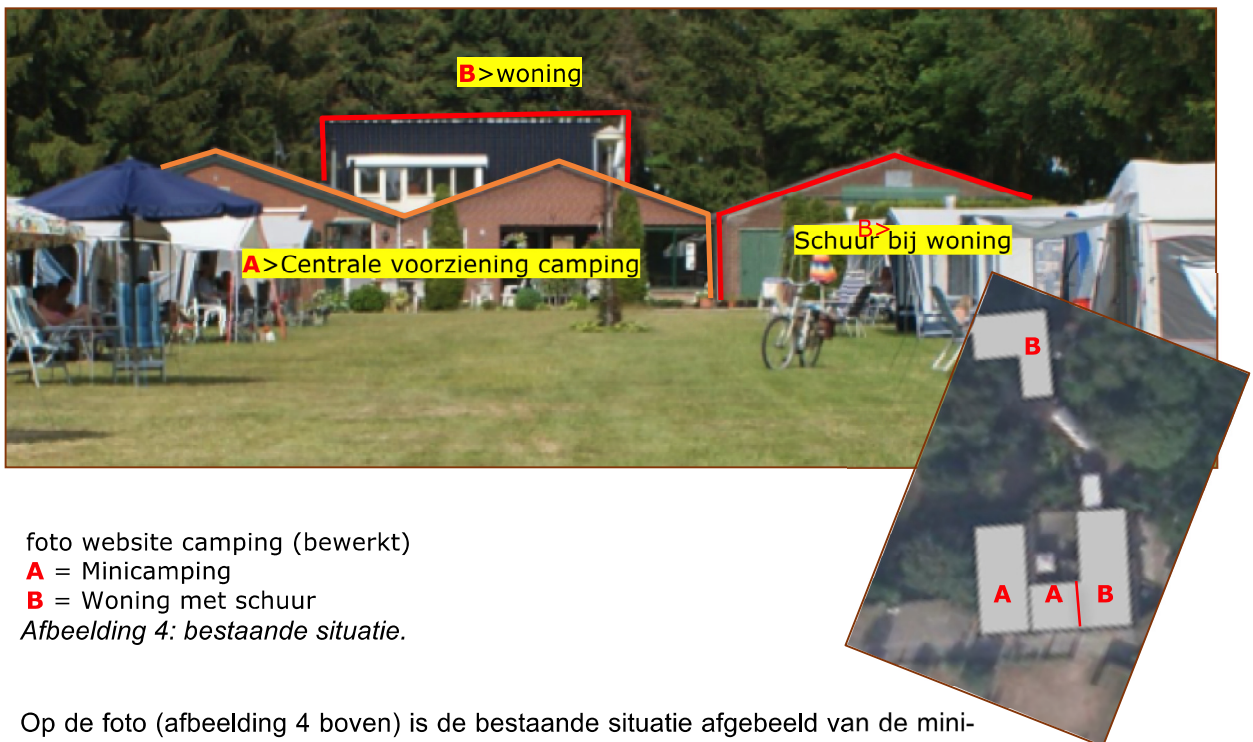


foto website camping (bewerkt)

A = Minicamping

B = Woning met schuur

Afbeelding 4: bestaande situatie.

Op de foto (afbeelding 4 boven) is de bestaande situatie afgebeeld van de minicamping (gemarkeerd als A) en de bedrijfswoning met schuur (gemarkeerd als B).

Mini-camping Klein Schoor biedt plaats aan 15 kampeermiddelen (caravan, tent en/of campers). Tevens zijn er voorzieningen aanwezig zoals een visvijver, stroomaansluiting, koelkast, wasmachine, toiletten etc.

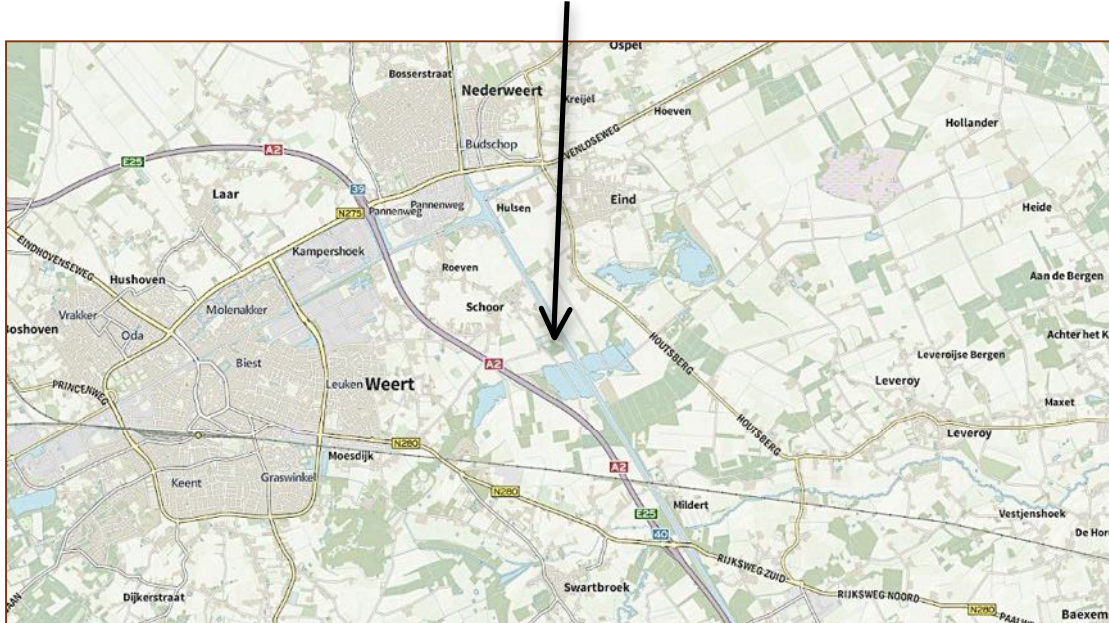
Zoals op de afbeelding is te zien omvat de camping behalve het grasveld en de achteraan gelegen visvijver nog een gebouw; op de foto met 'A' gemarkeerd. Het middendeel is de gemeenschappelijke ruimte en daar zijn ook de toiletten en douches, de koelkast en de wasmachine te vinden. Het daarachter gelegen open gedeelte betreft het 'terras' van het

linker gedeelte van het gebouw, zijnde de recreatiewoning. Er is verder géén centrale keuken, noch een winkel of restaurant.

De ingang tot de camping bevindt zich achter het gebouw op de camping nabij de staanplaatsen. De ingang is bereikbaar via de parallel aan het perceel lopende Schoorbemdensteeg, welke als landweg een verbinding vormt tussen de Wessemerdijk en de Schoordijk.

Er is geen animatieteam aanwezig, noch worden er gezamenlijke activiteiten georganiseerd. De camping is het gehele jaar geopend. Het is geen druk bezette camping, behoudens tijdens de feestdagen in het voorjaar. Voor het overige is de bezetting beperkt van nul tot enkele kampeermiddelen. Het totaal aantal gasten per jaar bedraagt ongeveer 75. Het is daarom te typeren als een kleinschalige rustige camping.

De mini-camping heeft momenteel geen ambitie om uit te breiden of haar activiteiten als boven omschreven te wijzigen.

Ligging plangebied

Afbeelding 5: Ligging plangebied op topografische kaart (PDOK)

Het plan heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie AC nummers 2 en 3.

De camping ligt aan de Schoordijk 5, terwijl de woning aan de Wessemerdijk 11 te Nederweert ligt.

De locatie ligt in het buitengebied van de gemeente Nederweert in de buurtschap Schoor, dat 2 kilometer ten zuiden ligt van het dorp Nederweert. De Wessemerdijk 11 ligt aan de het kanaal dat vanuit Nederweert in zuidelijke richting loopt naar Wessem. De directe omgeving van de planlocatie bestaat voornamelijk uit natuur, agrarische gronden en een woning.

1.1.1. Planologische regeling nieuwe situatie

Op de gronden in het plangebied is het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' geldend, zoals dat op 24 november 2014 door de gemeenteraad van Nederweert werd vastgesteld. Daarna zijn op 24 april 2014 en op 13 mei 2015 partiële herzieningen van het bestemmingsplan vastgesteld.

Op de gronden in het plangebied ligt de bestemming 'Agrarisch' en de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'. Op de verbeelding is de 'functieaanduiding specifieke vorm van agrarisch-minicamping', de 'gebiedsaanduiding milieuzone-boringsvrije zone' en 'gebiedsaanduidingwro-zone-wijzigingsgebied' toegevoegd.

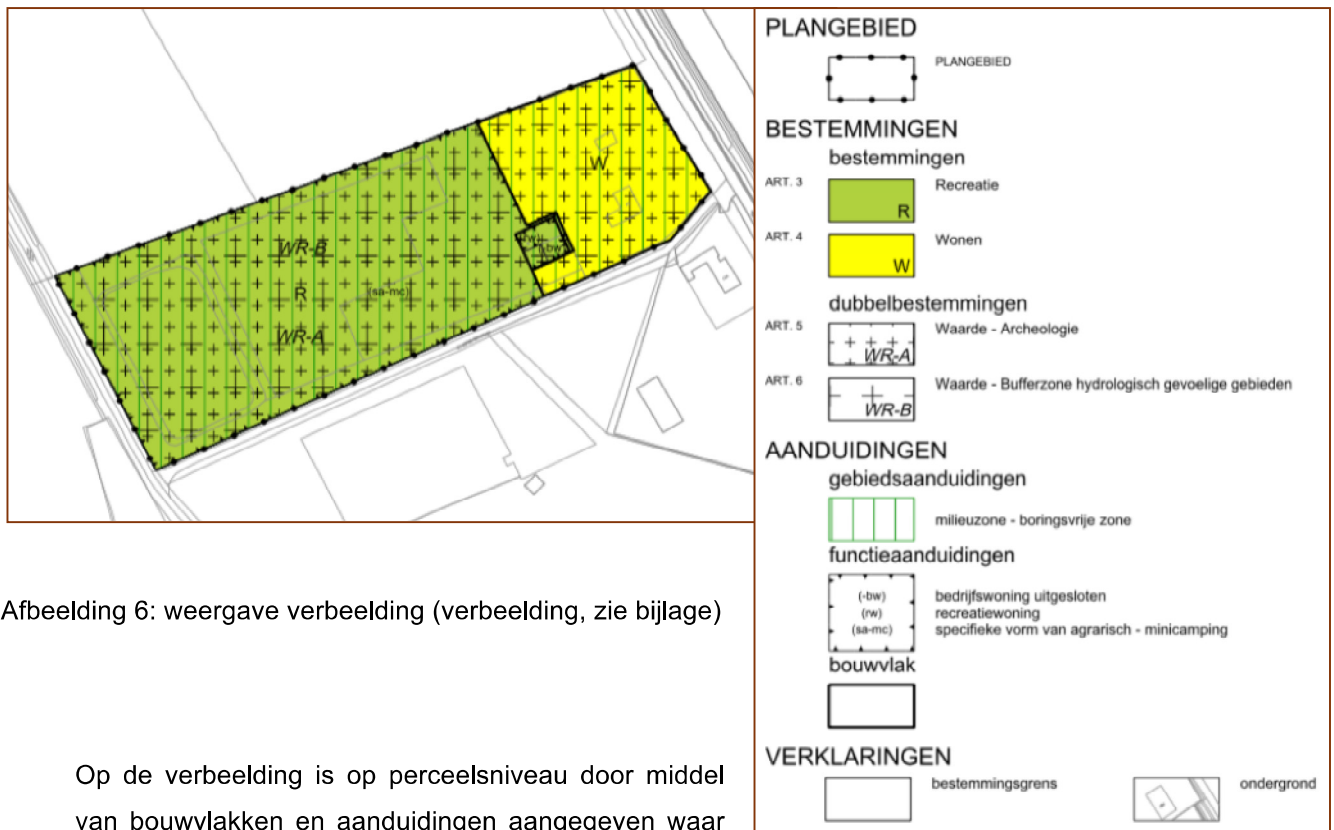
De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik, de uitoefening van een agrarisch bedrijf, recreatieve functies en niet-agrarische bedrijven met een nadere functieaanduiding.

In de nieuwe situatie wijzigen de vigerende bestemmingen en functieaanduidingen.

Het voorliggend plan kent aan de twee locaties nieuwe, afzonderlijke enkelbestemmingen en functieaanduidingen toe.

Aan de gronden van de mini-camping (Schoordijk 5) wordt de bestemming 'Recreatie' toegekend, voorzien van de aanduidingen 'specifieke vorm van agrarisch - minicamping' (sa-mc) en 'Bouwvlak'. Tevens wordt toegevoegd de aanduiding '-bw', omdat er geen bedrijfswoning in het bouwvlak is toegestaan. Een recreatiewoning 'rw' is echter wel toegestaan.

Op de gronden van de burgerwoning (Wessemerdijk 11) wijzigt de bestemming naar 'Wonen' en blijven de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie' en 'Waarde-Bufferzone' gelden. Aan de bestemming wordt de aanduiding 'Bouwvlak' toegevoegd en blijft van toepassing de 'gebiedsaanduiding milieuzone-boringsvrije zone'.



Afbeelding 6: weergave verbeelding (verbeelding, zie bijlage)

Op de verbeelding is op perceelsniveau door middel van bouwvlakken en aanduidingen aangegeven waar gebouwd mag worden. Op deze wijze worden de maximale bouw- en gebruiksmogelijkheden gegeven waarbij de belangen van omliggende functies vooraf zijn meegewogen.

1.1.2. Landschappelijke inpassing

De ontwikkelingen zoals die in hoofdstuk 1.1. zijn beschreven tasten de bestaande landschappelijke inpassing van het plangebied niet aan, zodat er geen sprake is van een nieuwe landschappelijke inpassing.

1.2. Leeswijzer

Deze toelichting is als volgt te lezen:

- in hoofdstuk 1 is de bestaande situatie en het voorgenomen plan beschreven;
- in hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het ruimtelijke beleidskader dat van toepassing is op het bestemmingsplan;
- in hoofdstuk 3 komen de relevante milieu- en omgevingsaspecten aan bod;
- in hoofdstuk 4 volgt de beschrijving van het juridische deel van het plan;
- in hoofdstuk 5 komt de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod;
- in hoofdstuk 6 en 7 tenslotte komen de procedurebeschrijving en de bijlagen aan bod.

2. BELEIDSKADERS

Inleiding

Dit hoofdstuk gaat in op de beleidskaders en de externe ontwikkelingen voor zover die relevant zijn voor de voorgenomen ontwikkeling en voor het plangebied. Het beleidskader wordt gevormd door het nationale, het provinciale en het gemeentelijke beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de “Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte” (SVIR). Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van de Structuurvisie ruimtelijke ordening en in het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op de Structuurvisie van Nederweert.

2.1. Nationaal beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is vastgesteld op 13 maart 2012 en in werking getreden. In deze visie schetst het Rijk de ambities tot 2040 en de doelen, belangen en opgaven tot 2028. Daarmee moet Nederland concurrerend, bereikbaar en veilig worden. Deze structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid op rijksniveau. Met de inwerkingtreding zijn tevens de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit vervangen evenals de ruimtelijke doelen en uitspraken in de PKB Tweede structuurschema Militaire terreinen, de agenda's landschap, Vitaal Platteland en Pieken in de Delta vervallen. De SVIR is het kader voor thematische of gebiedsgerichte uitwerkingen van rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Afspraken over verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het Rijk over aan de provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Er zijn 13 nationale belangen opgenomen in de SVIR, welke nader zijn uitgewerkt in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Buiten deze 13 belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Een rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien:

- Een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt.
- Over een onderwerp internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan.
- Een onderwerp provincie- of landsgrensoverschrijdend is en ofwel een hoog afwentelingsrisico kent ofwel in beheer bij het Rijk is.

Deze drie criteria zijn leidend bij de in deze structuurvisie benoemde rijksdoelen en bijbehorende nationale belangen.

De gemeente Nederweert is gelegen in de regio Brabant en Limburg. De opgave van nationaal belang binnen deze gemeente is het tot stand brengen van de (herijkte) Ecologische Hoofdstructuur (EHS) (nu Natuurnetwerk Nederland (NNN)), inclusief de Natura 2000-gebieden. Deze gebieden zijn niet gelegen in het voorliggende plangebied.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De wetgever heeft in de Wro de besluitmogelijkheden van lagere overheden begrensd. Hiermee waarborgt zij de nationale of provinciale belangen. Indien provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken kunnen bij of krachtens provinciale verordening respectievelijk bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen.

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro oftewel de AMvB Ruimte), zijn 13 nationale belangen opgenomen. Het Barro is gericht op de doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is per 1 oktober 2012 op onderdelen gewijzigd. In artikel 3.1.6 lid 2 van het Bro is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' opgenomen. Deze ladder stelt eisen aan de onderbouwing in bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen mogelijk maken. De toelichting dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

1. er wordt beschreven dat een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte (trede 1);
2. er wordt beschreven in hoeverre de behoefte zoals beschreven in trede 1 binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen (trede 2);
3. indien de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen wordt aanvullend beschreven in hoeverre locaties buiten bestaand stedelijk gebied passend ontsloten zijn of zodanig worden ontwikkeld, gebruik makend van verschillende middelen van vervoer.

Met voorliggend plan wordt een bestaande locatie gesplitst waarbij elk deel een passende eigen bestemming krijgt. Daardoor waardoor er geen verruimingsmogelijkheden toegestaan. Een dergelijk plan wordt niet aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling die een nadere toetsing aan de ladder noodzakelijk maakt.

Conclusie.

Er zijn geen nationale belangen in het geding waardoor voorliggend plan in strijd zou zijn met het nationale beleid.

2.1.1. Nationaal Waterplan

Met de structuurvisie Het Nationaal Waterplan is als doel gesteld dat Nederland ook voor de volgende generaties veilig en als welvarend waterland moet gelden. Daarom moet nu rekening gehouden worden met de aspecten klimaat, demografie, economie en een duurzaam waterbeheer.

Een goede bescherming tegen overstromingen, het zoveel mogelijk voorkómen van wateroverlast en droogte en het bereiken van een goede waterkwaliteit zijn de belangrijke basisvoorwaarden. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet daarom met de waterhuishouding rekening worden gehouden. Verder in deze toelichting wordt daar op teruggekomen bij de waterparagraaf.

2.1.2. Verdrag van Malta

De Wet op de Archeologische Monumentenzorg (2007) is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het archeologische erfgoed te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

Enkele van de uitgangspunten van deze wet zijn:

- archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is;
- vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers van ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdige stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren en eventuele maatregelen om behoudenswaardige archeologische resten te beschermen door deze op te graven of in de bodem te behouden, tenzij deze niet zijn aangetroffen.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun bodemarchief. Het is verplicht om in het proces van ruimtelijke ordening tijdig rekening te houden met de mogelijke aanwezigheid van archeologische waarden.

De gemeente Nederweert beschikt over eigen archeologiebeleid en archeologische beleidskaart voor de gemeenten Nederweert-Weert 2017. Dit beleid is op 18 april 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Verderop in deze toelichting wordt daar op teruggekomen in de archeologieparagraaf.

2.1.3. Natura2000

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones), de beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO (ruimtelijke ordening) – spoor via de SVIR (Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte) en provinciale beleidsplannen en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. Voorts genieten de beschermde soorten wettelijke bescherming via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn.

Bij uitvoering van een vrijstelling-, ontheffing-, wijziging- of aanlegvergunningprocedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings-)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld.

Op het grondgebied van Nederweert zijn in de SVIR géén gronden aangewezen als Nationaal Landschap.

De onderzoekslocatie is niet gelegen in of nabij een Natura 2000-gebied of een beschermd natuurmonument. Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn niet te verwachten, gezien de afstand ($\pm 0,6$ km) tot het meest nabijgelegen onderdeel van een conform de Natuurbeschermingswet 1998 beschermd gebied in combinatie met de aard van de plannen. In feitelijke zin wijzigt de gebruikssituatie door het plan niet. Vervolgonderzoek in het kader van de Natuurbeschermingswet wordt niet noodzakelijk geacht.

Natuurnetwerk Nederland

Externe werking op het Natuurnetwerk Nederland is, vanwege de aard van de ingreep (het gebruik van de gronden wijzigt niet) niet aan de orde. De huidige plannen zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het natuurnetwerk in zowel de goudgroene natuurzone en bronsgroene landschapszone niet veranderen. Vervolgonderzoek ten opzichte van de huidige plannen wordt niet noodzakelijk geacht.

2.2. *Provinciaal en Regionaal beleid*

2.2.1. POL2014 / Omgevingsverordening Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) met bijbehorend Plan m.e.r., de Omgevingsverordening Limburg 2014 en het Provinciaal Verkeers- en Vervoersprogramma vastgesteld. Allemaal als onderdeel van één integrale omgevings-visie. In het POL 2014 komen alleen die zaken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen en die vragen om regionale oplossingen. Dat sluit aan bij de basisfilosofie en ook bij aanpak de van de rijksoverheid die zich beperkt tot een 13-tal nationale ruimtelijke belangen. Zo veel mogelijk ligt de verantwoordelijkheid bij gemeenten en andere partners die met hun lokale kennis prima maatwerk kunnen leveren. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, het versnellen van de energietransitie, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone Landelijk gebied: 'Buitengebied'.

De als 'Buitengebied' aangemerkte gebieden betreffen gebieden die veelal agrarisch in gebruik zijn. Binnen deze zone is ruimte voor de doorontwikkeling van agrarische bedrijven.

Bij het POL2014 hoort de Omgevingsverordening Limburg. De juridische doorwerking van het omgevingsbeleid wordt in deze verordening geregeld. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is, net als het POL, op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Het POL 2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied. In de omgevingsverordening komt dit tot uiting in de Ladder voor duurzame verstedelijking. Daarin wordt gesteld dat een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, rekening houdt met het bepaalde in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening. Voorliggend plan betreft geen nieuwe stedelijke ontwikkeling maar een wijziging die het bestaande grondgebruik niet wijzigt.

2.2.2. Het oog van Midden-Limburg

De stuurgroep Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg (GOML) heeft de uitgangspunten voor de toekomstige regionale samenwerking vastgesteld. Het gebied Midden-Limburg omvat de gemeenten Echt-Susteren, Leudal, Maasgouw, Nederweert, Roerdalen, Roermond en Weert. De eerste stap voor de ontwikkeling van het gebied was het opstellen van een gezamenlijke visie waarin de ambitie van de regio Midden-Limburg voor de komende jaren is opgenomen. Deze Regiovisie 2008-2028 kreeg de naam mee: 'Het oog van Midden-Limburg'.

De gebiedsvisie van de Gebiedsontwikkeling Midden-Limburg richt zich op het creëren van Sterke Steden en Vitaal Platteland. Het platteland in Midden-Limburg ondergaat een transformatie. In de landbouw is sprake van schaalvergroting en een verdere professionalisering. Nieuwe economische dragers dienen zich aan. Het buitengebied wordt in toenemende mate een 'groene ruimte' waarin de functies wonen, werken, landschap, natuur en recreatie nauw verweven zijn. De transformatie van het platteland vraagt om nieuwe condities (ontsluiting, inpassing, ruimte voor groei). De uitdaging: ervoor zorgen dat de verschillende functies elkaar versterken, zodat de economische vitaliteit, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid van het platteland behouden blijft. In voorliggend plan is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling. Het feitelijke gebruik wijzigt niet, zodat het plan niet in strijd is met de visie.

2.2.3. Structuurvisie Wonen, Zorg en Woonomgeving Midden-Limburg - Dynamische woningbouwprogrammering

Dit is een visie die is opgesteld in samenwerking met diverse gemeenten in Midden-Limburg en de provincie Limburg. Het is een uitvoeringsgericht en in de praktijk toepasbaar plan inclusief ordenings- en toetsingskaders. De Structuurvisie is een antwoord op de vraag hoe om te gaan met de actuele en te verwachten demografische en economische ontwikkelingen. De Structuurvisie bestrijkt een planperiode van 2014 tot en met 2017 en bevat daarnaast een basis voor afspraken op de middellange termijn (2018 tot en met 2023).

Er wordt in het plan geen nieuwe woning toegevoegd, zodat de ontwikkeling niet strijdig is met het beleid.

2.3. Gemeentelijk beleid

Het gemeentelijk beleid, zoals het bestemmingsplan is in voorgaande hoofdstukken reeds aan de orde gekomen en wordt hier verder niet herhaald.

2.3.1. Structuurvisie

De gemeente heeft op 9 november 2010 de structuurvisie Nederweert vastgesteld met daarin vier onderdelen:

- ontwikkelingen die moeten kunnen plaatsvinden omdat ze voorzien in de basisinrichtingen van de gemeente (PLICHT);
- ontwikkelingen die de gemeente graag zou willen om daarmee bepaalde doelen te bereiken waarvoor de gemeente dus eigen initiatieven ontplooit (AMBITIE);
- ontwikkelingen die zich voordoen waarop de gemeente wil kunnen anticiperen (KANS);
- ontwikkelingen die de gemeente wil voorkomen (BEDREIGING);

De vier onderdelen zijn afgezet tegen de prioritaire beleidsvelden 'Wonen', 'Voorzieningen', 'Werken', 'Omgevingskwaliteit en Mobiliteit'. De uitwerking op structuurniveau is in een aanvullende structuurvisie voor het buitengebied in het kader van het kwaliteitsmenu opgenomen.

In voorliggend plan is geen sprake van een nieuwe ontwikkeling die strijdig is met de structuurvisie of toepassing van het kwaliteitsmenu rechtvaardigt. Het gebruik wordt niet gewijzigd noch vindt enige uitbreiding plaats.

3. MILIEU- EN OMGEVINGSASPECTEN

Inleiding

Bij de toekenning van een nieuwe functie of het uitbreiden van bestaande functies in een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving op het initiatief en vanwege dat initiatief op de omgeving.

Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering wordt in de navolgende paragrafen beschreven.

Ook is gekeken naar de gevolgen van de gewenste aanpassing voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en parkeren. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

3.1. Milieuonderzoek

3.1.1. Bodem

Het doel van de bodemtoets bij ruimtelijke plannen is de bescherming van de bodem. Een bodemonderzoek moet worden uitgevoerd om te kunnen beoordelen of de bodem geschikt is voor de geplande functie en of er sprake is van een eventuele saneringsnoodzaak. Artikel 9 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat in het bestemmingsplan rekening gehouden moet worden met de bodemkwaliteit ter plaatse. De reden hiervoor is dat eventueel aanwezige bodemverontreiniging van groot belang kan zijn voor de keuze van bepaalde bestemmingen en/of voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. De bodemtoets moet worden uitgevoerd bij het wijzigen of opstellen van een bestemmingsplan.

In het plangebied vinden geen wijzigingen en/of uitbreidingen plaats die een bodemtoets of – onderzoek nodig maken. De huidige feitelijke situatie wordt gehandhaafd.

3.1.2. Geluid

De Wet geluidhinder geeft aan dat een akoestisch onderzoek moet worden uitgevoerd bij het voorbereiden van de vaststelling van een bestemmingsplan indien het plan een geluidgevoelig object mogelijk maakt binnen een geluidszone van een bestaande geluidsbron of indien het plan een nieuwe geluidsbron mogelijk maakt.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de splitsing van het perceel waardoor de mini-camping en de woning worden gescheiden van elkaar. Er wordt geen geluidgevoelige bestemming toegevoegd. Verder wordt hier korthedshalve verwezen naar hoofdstuk 3.1.5 milieuzonering.

3.1.3. Lucht

De Wet luchtkwaliteit (verankerd in de Wet Milieubeheer hoofdstuk 5, titel 5.2) is een implementatie van diverse Europese richtlijnen omtrent luchtkwaliteit waarin onder andere grenswaarden voor vervuilende stoffen in de buitenlucht zijn vastgesteld ter bescherming van mens en milieu. Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door de Wet milieubeheer luchtkwaliteitseisen (Wm). De Wm bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de splitsing van het perceel waardoor de mini-camping en de woning worden gescheiden van elkaar. Er wordt geen gevoelige bestemming toegevoegd.

Het aspect luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor planrealisatie.

3.1.4. Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen.

In het plangebied treedt als belangrijkste verandering op de splitsing van het perceel waardoor de mini-camping en de woning worden gescheiden van elkaar. Ten aanzien van het aspect externe veiligheid treedt geen enkele wijziging op waardoor het aspect geen belemmering is voor planrealisatie.

3.1.5. Milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies zoals woningen ter plaatse van de woningen een goed woon- en leefmilieu kan worden gegarandeerd en rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Om in de bestemmingsregeling de belangenafweging tussen bedrijvigheid en gevoelige functies zoals woningen in voldoende mate mee te nemen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie Bedrijven en milieuzonering. In deze publicatie is een lijst opgenomen waarin de meest voorkomende bedrijven en bedrijfsactiviteiten zijn gerangschikt naar mate van milieubelasting. Voor elke bedrijfsactiviteit is de maximale richtafstand ten opzichte van

milieugevoelige functies aangegeven op grond waarvan de categorie-indeling heeft plaatsgevonden. De richtafstanden gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk'. Milieuzonering beperkt zich tot de milieuaspecten met een ruimtelijke dimensie: geluid, geur, gevaar en stof.

Voor de beoordeling van de milieuzonering is afzonderlijk onderzoek uitgevoerd door Apeladvies op 27 maart 2018. De rapportage is als bijlage bij deze toelichting opgenomen.

Na de splitsing van de percelen vormen de camping en de woning afzonderlijke objecten. Voor de woning moet een goed woon- en leefklimaat vanwege de camping worden gegarandeerd. De woning ligt op een afstand van 20 meter, terwijl de richtlijn in beginsel als grootste richtafstand 50 meter van toepassing acht.

In het onderzoek is onderbouwd waarom van de richtafstand kan worden afgeweken en waarom op de genoemde afstand er geen belemmeringen zijn voor de minicamping en er sprake is van een goed woon- en leefklimaat voor de woning.

Het aspect milieuhinder bedrijvigheid staat de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg.

3.1.6. Geur

In het kader van het bestemmingsplan dient onderzocht te worden in hoeverre ter plaatse van nieuw te realiseren geurgevoelige objecten een aanvaardbaar leefklimaat kan worden gegarandeerd en de omliggende agrarische bedrijven niet in hun activiteiten worden beperkt door de komst van de nieuwe woningen. In de voorliggende situatie is sprake van een bestaande woning en er worden geen nieuwe geurgevoelige objecten toegevoegd.

3.2. Waterhuishouding en Hydrologie

In bestemmingsplannen moet op basis van de wet op de ruimtelijke ordening (Wro) en het besluit ruimtelijke ordening (Bro) een watertoets worden opgenomen. De bedoeling is om wateraspecten vroegtijdig en expliciet te betrekken in ruimtelijke plannen. Het Bro geeft regels ten aanzien van de waterparagraaf in de toelichting bij ruimtelijke plannen en het vooroverleg (advies) met de waterbeheerder. De waterparagraaf beschrijft de wijze waarop rekening wordt gehouden met eventuele gevolgen van het ruimtelijk plan voor de waterhuishouding door het beschrijven van beleidsuitgangspunten, de waterhuishoudkundige situatie en de wateropgaven in het plangebied, geschikte oplossingen en ruimtelijke consequenties.

In voorliggend plan is geen sprake van een wijziging in de waterhuishoudkundige situatie, zodat dit aspect geen belemmering vormt voor het plan.

3.3. Natuur en Flora en fauna

Inleiding

Wettelijke bescherming genieten beschermde gebieden: De Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, ook wel aangeduid als SBZs: speciale beschermingszones), de beschermde natuurmonumenten en de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische Hoofdstructuur is afhankelijk van planologische doorwerking op het RO-spoor via de Rijks- en provinciale en (uiteindelijk) gemeentelijke plannen. De EHS bestaat uit een netwerk van natuurgebieden. Het doel van de EHS is de instandhouding en ontwikkeling van deze natuurgebieden om daarmee een groot aantal soorten en ecosystemen te laten voortbestaan. De EHS is onderverdeeld in 3 typen: natte natuur, robuuste verbindingen en nieuwe natuur. Een deel van het buitengebied van de gemeente Nederweert is aangewezen als EHS.

Voorts genieten de beschermde soorten wettelijke bescherming via de Flora- en faunawet. Hiertoe behoren onder meer de soorten die bescherming genieten krachtens de Vogel- en Habitatrichtlijn. Bij uitvoering van een ruimtelijke ontwikkeling en de daarmee gemoeid zijnde procedure dient toetsing plaats te vinden aan de externe werking van het initiatief op de natuurwaarden van de aangegeven natuur (beschermings)gebieden. De toetsing houdt in dat de mogelijke effecten die het initiatief heeft op de gebieden in beeld worden gebracht en worden beoordeeld. Op het grondgebied van Nederweert zijn in de Nota Ruimte geen gronden aangewezen als Nationaal Landschap.

In voorliggend plan is geen sprake van een wijziging die invloed heeft op de natuur en de soorten en gebiedsbescherming. De feitelijke situatie en het gebruik blijven gelijk, zodat er verder geen aanleiding is voor een nader onderzoek.

3.3. Monumenten, archeologie en cultuurhistorie

Monumentenwet

De wet- en regelgeving op rijksniveau rondom cultureel erfgoed is vastgelegd in de Monumentenwet 1988. Het is het belangrijkste sectorale instrument voor de bescherming van cultureel erfgoed. In de Monumentenwet 1988 is geregeld hoe monumenten aangewezen kunnen worden als beschermd monument. De wet heeft betrekking op gebouwen en objecten, stads- en dorpsgezichten, archeologische waarden en op het uitvoeren van archeologisch onderzoek. De Monumentenwet 1988 regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Voor gebieden waar archeologische waarden voorkomen of waar reële verwachtingen bestaan dat ter plaatse archeologische waarden aanwezig zijn, dient door de initiatiefnemer voorafgaand aan bodemingrepen archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. De uitkomsten van het archeologisch onderzoek dienen vervolgens volwaardig in de belangenafweging te worden betrokken. Het belangrijkste doel is de bescherming van het archeologisch erfgoed in de bodem (in situ) omdat de bodem doorgaans de beste garantie biedt voor een goede conservering. Er wordt uitgegaan van het basisprincipe de ‘verstoorder’ betaalt voor het opgraven en het documenteren van de aangetroffen waarden als behoud in de bodem niet tot de mogelijkheden behoort.

Er treden geen belangrijke wijzigingen en negatieve effecten op het gebied van landschap, cultuurhistorie en archeologie op, omdat de feitelijke situatie in het plangebied gelijk blijft.

3.4. Leidingen

Buiten het plangebied treden geen veranderingen op ten aanzien van de ondergrondse infrastructuur door wijzigingen in het plangebied.

3.5. Verkeer en parkeren

Door de voorgenomen activiteiten zal er geen c.q. niet ingrijpend extra verkeer naar de locatie komen vanwege handhaving van het bestaande gebruik. Het aspect verkeer en parkeren staat de uitvoering van het plan niet in de weg.

3.6. Duurzaamheid

De gemeente Leudal zet in op een duurzame ontwikkeling van het buitengebied. Er is geen sprake van uitbreiding, wijziging of nieuwbouw, zodat dit aspect niet aan de orde is.

4. JURIDISCH PLAN

4.1. *Opbouw van de regels*

Dit bestemmingsplan vormt het juridische kader waarbinnen in dit plangebied een herinrichting en kwaliteitsverbetering van het huidige terrein kan worden gerealiseerd. Ingevolge de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en de daarbij behorende ministeriële Regeling standaarden ruimtelijke ordening (Rsro), dienen bestemmingsplannen op vergelijkbare wijze opgebouwd en gepresenteerd te worden en tevens digitaal uitwisselbaar gemaakt te worden. Er is een aantal standaarden door het Ministerie van VROM ontwikkeld. In dit bestemmingsplan wordt van deze standaarden voor zover van toepassing gebruikgemaakt. Hiermee wordt de rechtsgelijkheid en de uniformiteit binnen de gemeentelijke c.q. landelijke bestemmingsplannen gediend.

Op basis van dit bestemmingsplan zal de beoogde inrichting en kwaliteitsverbetering zonder verdere uitwerking van de bestemmingen of andere planologisch-juridische procedures kunnen worden uitgevoerd. Daarnaast vervult het plan, na realisatie van de inrichting, een belangrijke beheer- en gebruiksfunctie. Iedere functie in het plangebied is voorzien van een daarop toegesneden bestemmingsregeling. Ten behoeve van de beoogde inrichting is de nodige flexibiliteit in het plan ingebracht door middel van de opname van algemene afwijkings- en aanduidingsbevoegdheden.

Deze planvorm biedt flexibiliteit voor de beoogde inrichting en tegelijkertijd rechtszekerheid voor de bewoners en gebruikers van de aangrenzende gebieden. De in het inrichtingsplan vastgelegde omvang van de diverse functies is vastgelegd in de bestemmingsregeling. Door deze wijze van bestemmen zijn de functies ruimtelijk begrensd.

Op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht juncto het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn gevallen aangewezen waarvoor geen omgevingsvergunning is vereist.

Het bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De laatste twee zijn juridisch bindend.

4.2. Bestemmingen en regels

Verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:2000. Op de analoge verbeelding wordt door middel van matrices per bestemming specifieke informatie weergegeven.

Toelichting op de planregels

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;

Hoofdstuk 3: Algemene regels, waarin onder andere zijn opgenomen de antidubbelregel, de verhouding tussen bestemmingen, algemene gebruiksregels, -afwijkingsregels en wijzigingsregels en overige regels;

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de bestemming aan te geven.

Hoofdstuk 1 : Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Voor het gemak zijn enkele begrippen uit de Woningwet/ Bouwverordening overgenomen. Verder zijn enkele begrippen afkomstig van de geldende wettelijke standaarden voor bestemmingsplannen en zijn begrippen aangepast aan de Wabo.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier onder meer hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen).

Hoofdstuk 2 : Bestemmingsregels

Bestemmingen

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

1. Bestemmingsomschrijving
2. Bouwregels
3. Nadere eisen
4. Specifieke gebruiksregels
5. Afwijken van de bouwregels
6. Afwijken van de gebruiksregels
7. Omgevingsvergunningen voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
8. Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
9. Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemming niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Indien nodig worden vervolgens de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

Voor zover nodig wordt een onderscheid gemaakt in hoofdgebouwen, bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waardoor de toetsing van aanvragen voor een omgevingsvergunning aanmerkelijk vereenvoudigd en inzichtelijker is.

In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemming nader (beknopt) toegelicht.

Artikel 3: Recreatie

Hierin wordt geregeld dat een mini-camping is toegestaan tot maximaal 15 kampeerplaatsen. Er zijn geen vaste plaatsen noch stacaravans toegestaan. Wel toegestaan zijn aangewezen voorzieningen.

Artikel 4: Wonen

Hierin wordt geregeld aan welke gronden de bestemming wonen zijn toegekend en onder welke voorwaarden. Deze gronden mogen behalve voor wonen ook gebruikt worden voor de uitoefening van een beroep of bedrijf aan huis. Verder zijn genoemd onder andere de bijgebouwen, verhardingen en tuinen en erven.

Artikel 5: Waarde – Archeologie

Dit is een dubbelbestemming omdat de op deze gronden voorkomende bestemming(en) blijft bestaan. Deze bestemming heeft betrekking op de bescherming van de aanwezige archeologische waarden.

Artikel 6: Waarde – Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden

Dit is een dubbelbestemming omdat de op deze gronden voorkomende bestemming(en) blijft bestaan. Deze bestemming heeft betrekking op de bescherming van de natte milieuomstandigheden in de omliggende natuurgebieden.

Hoofdstuk 3 : Algemene regels

Artikel 7: Anti-dubbeltelregel

Met de Anti-dubbeltelregel wordt voorkomen dat er in feite meer c.q. minder wordt gebouwd dan het bestemmingsplan beoogd.

Artikel 8 : Verhouding tussen bestemmingen

Omschreven is dat een eventueel op gronden toegekende dubbelbestemming de primaire bestemming is en bij meerdere dubbelbestemmingen de bufferzone voor hydrologische gebieden voor gaat op de archeologische waarden.

Artikel 9: Algemene gebruiksregels

Hier is bepaald wanneer er geen sprake is van een strijdig gebruik. Gedoeld wordt hier op de gronden die gebruikt worden voor jaarlijks terugkerende evenementen en activiteiten. In het artikel worden de omstandigheden beschreven wanneer deze regel toegepast kan worden.

Artikel 10: Algemene afwijkingsregels

Hier is aangegeven voor welke activiteiten door het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de regels.

Artikel 11: Algemene wijzigingsregels

Het plan kan door burgemeester en wethouders worden gewijzigd waarbij nadere aanduidingen van de verbeelding worden verwijderd, bestemmingsgrenzen tot maximaal 5 meter verschuiven of watergangen aan te leggen of te verplaatsen. Tevens is een sloopregeling opgenomen.

Artikel 12: Overige regels

Er is een verbod opgenomen voor boringen dieper dan 80 meter in boringsvrije zones. Er is verder voorzien in een parkeerregeling zodat er voldoende parkeergelegenheid is bij

bouwwerken. Tenslotte is aangegeven welke bepalingen gelden indien toepassing dient te worden gegeven aan de verbetering van de omgevingskwaliteit c.q. kwaliteitsbijdragen.

Hoofdstuk 4 : Overgangs- en slotregel

Artikel 13: Overgangsrecht

Het overgangsrecht ten aanzien van bouwen is in dit artikel neergelegd. Een bouwwerk dat afwijkt van het plan, mag, mits niet vergroot, gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd, of na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan. Met een omgevingsvergunning mag de inhoud van een bouwwerk met maximaal 10 % worden vergroot. Dit geldt alleen van legaal gebouwde bouwwerken.

Het gebruik van grond en bouwwerken die bestonden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd zijn, mag worden voortgezet of verkleind.

Indien het gebruik langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten. Dit is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 14: Slotregel

Dit artikel geeft aan dat deze regels kunnen worden aangehaald als: 'Regels van het bestemmingsplan "Wessemerdijk 11"'.

5. HAALBAARHEID

5.1. *Economische haalbaarheid*

De grond is eigendom van initiatiefnemer en de kosten voor de voorziene ontwikkelingen worden gedragen door de initiatiefnemer. Tussen de gemeente en de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst afgesloten inzake de ontwikkeling. In artikel 6.12, lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening is gesteld dat als de kosten anderszins verzekerd zijn er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden. De kosten zijn anderszins verzekerd door het afsluiten van de overeenkomst. Het is derhalve niet nodig een separaat exploitatieplan op te stellen. De financieel-economische uitvoerbaarheid is daarmee gewaarborgd zodat het plan kan worden gerealiseerd.

Ter waarborging van de uitgangspunten en doelstellingen van het plan geldt dat de gemeente is belast met toezicht en handhaving en de burger daardoor rechtszekerheid wordt geboden.

5.2. *Maatschappelijke haalbaarheid*

Het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat de gemeente bij de voorbereiding van een ruimtelijke ontwikkeling overleg moeten plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het plan wordt niet opengesteld voor inspraak, doch wordt voor eenieder ter inzage gelegd, waarop alsdan een reactie mogelijk is.

6. PROCEDURE

De procedure van ontwerp bestemmingsplan tot inwerkingtreding onder de Wet ruimtelijke ordening ziet er als volgt uit:

- vooroverleg (toezending voor overleg aan adviesinstanties en adviesorganen)
- openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken met de mogelijkheid tot het mondeling of schriftelijk indienen van zienswijzen voor eenieder.
- toezending aan Gedeputeerde Staten, de betrokken rijksdiensten en het waterschap. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging;
- algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan Gedeputeerde Staten en betrokken rijksdiensten, het waterschap: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

BIJLAGEN

Bijlagen:

1. Regels
2. Verbeelding

MILIEUZONERING WESSEMERDIJK 11 NEDERWEERT

Inleiding

Aan de Wessemerdijk 11 te Nederweert (6031SG) liggen de percelen kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie AC, nummer 2 en nummer 3. Deze twee percelen vormen planologisch gezien één bestemmingsvlak met de bestemming 'Agrarisch' en voorzien van de functieaanduidingen 'bedrijfswoning' en 'specifieke vorm van agrarisch – minicamping'.

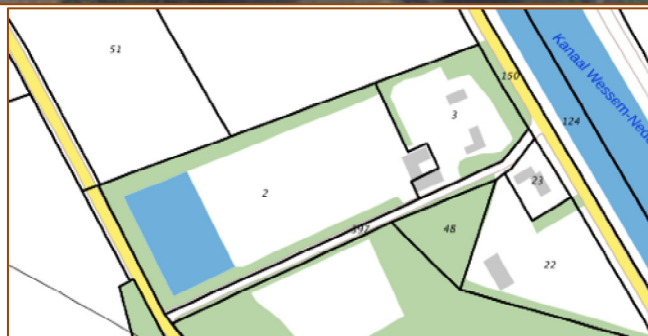


Boven:

Links: 1965/logiesfunctie 171 m²

Midden: 1965/pand Schoordijk 5

Rechts: 1950/woonfunctie 198 m²



De mini-camping werd opgericht onder de werking van de Wet Openluchtrecreatie. Deze werd op 1 januari 2008 ingetrokken. Sederdien wordt het kampeerbeleid lokaal ontwikkeld en worden de gebruiksmogelijkheden in bestemmingsplannen vastgelegd.

Tot aanvang 2003 werd de 'minicamping Klein Schoor', die een capaciteit heeft van 15 staanplaatsen voor caravan, camper of tent geëxploiteerd door [REDACTED] Na de

██████████ in 2003 besloten zij om het perceel zowel kadastraal als in feitelijk gebruik in 2 percelen te splitsen. Zij hebben de wijziging kadastraal laten registreren en de wijziging bij de gemeente gemeld. Vanaf dat moment exploiteert ██████████ de minicamping aan de Schoordijk 5 en bewoont ██████████ de woning aan de Wessemerdijk 11 te Nederweert.

Vanaf 2003 bestaat er géén feitelijke binding meer tussen de bedrijfswoning en de mini-camping. Bij de bestemmingsplanherziening in 2009 is de gewijzigde situatie niet als zodanig bestemd, maar is de tot dan bestaande planologische situatie voortgezet als zijnde de actuele situatie. De kadastrale splitsing van de gronden was overigens wel reeds zichtbaar op de ondergrond van de verbeelding. De specifieke aanduiding 'mini-camping (sa-mc)' is op de verbeelding vermeld evenals 'bedrijfswoning (bw)'. Nu de woning uitsluitend als bedrijfswoning mag worden bewoond, maar dat in feitelijke zin reeds 15 jaar niet meer zo is, verzoekt de huidige bewoner aan de gemeente om dit planologisch te corrigeren.

Op zichzelf lijkt dat mogelijk, doch dient op voorhand onderzocht te worden of een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd voor deze burgerwoning op 20 meter afstand van de minicamping.

Mini-camping

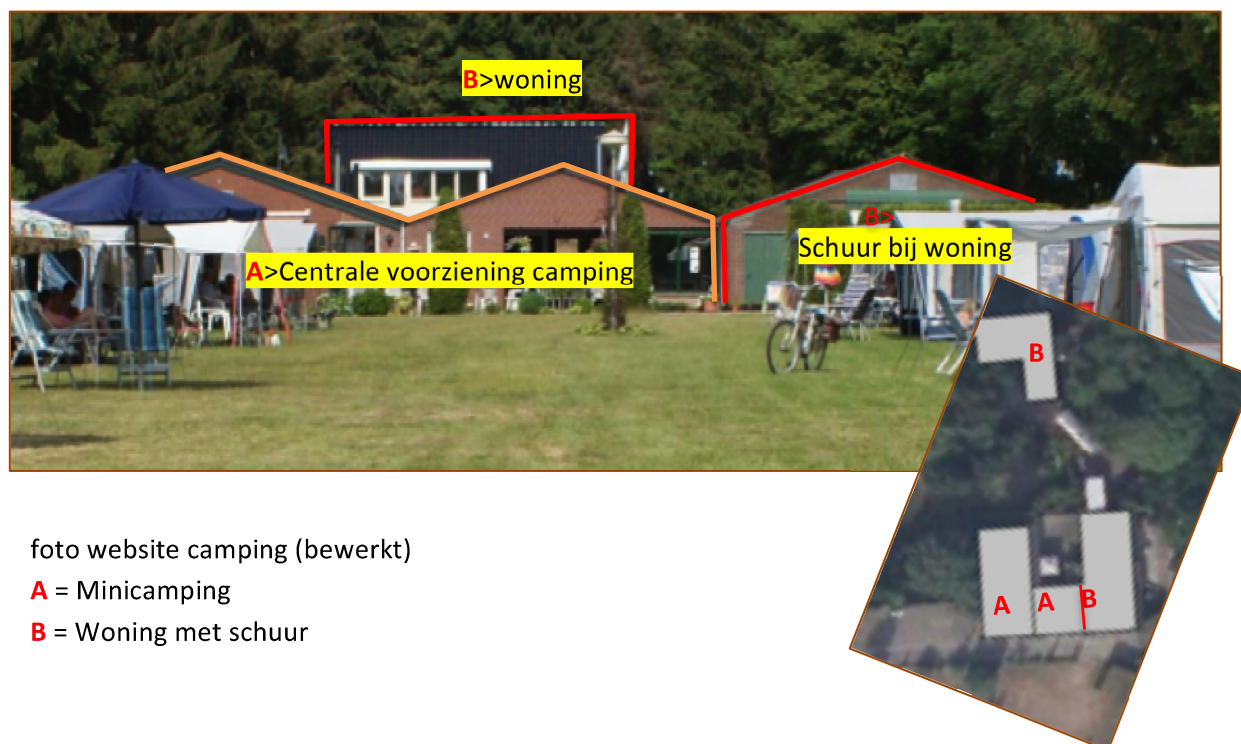


foto website camping (bewerkt)

A = Minicamping

B = Woning met schuur

Mini-camping Klein Schoor biedt plaats aan 15 kampeermiddelen (caravan, tent en/of campers). Tevens zijn er voorzieningen aanwezig zoals een visvijver, stroomaansluiting, koelkast, wasmachine, toiletten etc.

Zoals op de afbeelding is te zien omvat de camping behalve het grasveld en de achteraan gelegen visvijver nog een gebouw; op de foto met 'A' gemarkeerd. Het middendeel is de gemeenschappelijke ruimte en daar zijn ook de toiletten en douches, de koelkast en de wasmachine te vinden. Het daarachter gelegen open gedeelte betreft het 'terras' van het linker gedeelte van het gebouw, dat huiselijk is ingericht. Er is verder géén centrale keuken, noch een winkel of restaurant.

De ingang tot de camping bevindt zich achter het gebouw op de camping nabij de staanplaatsen. De ingang is bereikbaar via de parallel aan het perceel lopende Schoorbemdensteeg, welke als landweg een verbinding vormt tussen de Wessemerdijk en de Schoordijk.

Er is geen animatieteam aanwezig, noch worden er gezamenlijke activiteiten georganiseerd. De camping is geopend vanaf 5 mei tot 1 oktober. Het is geen druk bezette camping, behoudens met de feestdagen in het voorjaar. Voor het overige is de bezetting beperkt van nul tot enkele kampeermiddelen. Het totaal aantal gasten per jaar bedraagt daarmee ongeveer 75. Het is daarom een kleinschalige rustige camping.

Woon- en leefklimaat

Vast staat dat de woning op een afstand van ongeveer 20 meter is gelegen van de camping, gemeten tot aan de kadastrale grens. Op deze grens ligt allereerst de centrale voorziening en daarachter op circa 50 meter van de woning de staanplaatsen voor de kampeermiddelen.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Voor het verantwoord inpassen van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven dient voor de beoordeling van de aspecten geur, stof, geluid en gevaar afkomstig van de camping aangesloten te worden bij de richtafstanden zoals deze staan vermeld in de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering (2009)". Het is de enige algemeen aanvaarde richtlijn voor wat betreft milieuzonering. Hoewel de brochure toepassing ervan uitdrukkelijk uitsluit bij bestaande situaties, vindt toepassing ook bij bestaande situaties plaats wegens het ontbreken van een goed alternatief. Deze praktijk is door de ABRvS geaccepteerd.

Met de milieuzonering worden bedrijven en woningen vanuit milieuoogpunt ruimtelijk van elkaar gescheiden. Door een voldoende ruimtelijke scheiding aan te brengen wordt hinder en overlast voorkomen en kan gezorgd worden voor een goed woon- en leefklimaat.

De in de publicatie opgenomen richtafstanden voor geur, stof, geluid en gevaar betreft een advies voor een in een lijst opgenomen –nieuwe- bedrijfsactiviteit in het kader van de ruimtelijke ordening. De grootste afstand die bij de betreffende activiteit staat vermeld is in beginsel maatgevend. Het onderhavige perceel bevindt zich in het omgevingstype buitengebied.

LOGIES-, MAALTIJDEN- EN DRANKENVERSTREKKING	GEUR	STOF	GELUID	GEVAAR	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE	VERKEER	VISUEEL	BODEM	LUCHT
Hotels en pensions met keuken, conferentie-orden en congrescentra	10	0	10	10	10	1	2 P	1		
Kampeertreinen, vakantiecentra, e.d. (met keuken)	30	0	50 C	30	50	3.1	2 P	1		
Restaurants, cafetaria's, snackbars, ijssalons met eigen ijsbereiding, viskramen e.d.	10	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
Café's, bars	0	0	10 C	10	10	1	2 P	1		
Discotheken, muziekcafé's	0	0	30 C	10	30 D	2	2 P	1		
Kantines	10	0	10 C	10	10 D	1	1 P	1		
Cateringbedrijven	10	0	30 C	10	30	2	1 G/P	1		

Voor kampeertreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken) zijn de vier afstanden voor geur, stof, geluid en gevaar respectievelijk 30, 0, 50 en 30 meter. De grootste richtafstand is derhalve 50 meter vanwege het geluidaspect tot gevoelige objecten. Deze afstand is in beginsel maatgevend en is volgens de publicatie van toepassing in een rustig woonwijk of buitengebied. In een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor en is er weinig verstoring door verkeer.

In de tabel is sprake van kampeertreinen en vakantiecentra met keuken. De richtafstanden zijn opgesteld met een modern, gemiddeld bedrijf voor ogen. Er is in de brochure geen onderscheid gemaakt naar grootte.

In eerste instantie geldt dat een minicamping niet voorkomt op de VNG-lijst. Gelet op het beperkt aantal toegestane standplaatsen en de toegestane openingsduur gaat het om een ontwikkeling van beperkte omvang. Dit betekent dat de minicamping niet gelijk is te stellen met verblijfsrecreatie als bedoeld in de VNG-brochure.

In alle redelijkheid hoeft het kamperen op een mini-camping dus niet gelijkgesteld te worden met de grotere vakantiecentra. Alleen al om die reden kan de richtafstand zoals genoemd in de VNG-brochure naar beneden worden bijgesteld.

Er zijn nog andere factoren die van invloed zijn op de aan te houden afstand. Daarbij gaat het om de omvang van de camping en het ontbreken van geluidversterkers waardoor er een beperkte geluidsuitstraling naar de omgeving geldt. Verder komen er geen animaties of andere georganiseerde luidruchtige evenementen voor en is de ingang en zijn de staanplaatsen achter de gebouwen gesitueerd die daardoor ook de onderhavige woning enigszins afschermen.

Gelet hierop is het aannemelijk dat met name het geluid voor de aan de Wessemerdijk gelegen woning nr. 11 binnen acceptabele grenzen blijft en er geen sprake is van een verstoring van het woongenot. Tevens ligt de onderhavige woning op ongeveer 30 meter afstand van de openbare weg de Wessemerdijk, alwaar de snelheid voor het autoverkeer 80 km/h bedraagt en waardoor verkeersgeluid van invloed is op het woongenot.

De overige aspecten geur, stof en gevaar vormen gelet op bovenstaande eveneens geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Conclusie

Met inachtneming van het vorenstaande geldt dat vanuit milieuzonering er geen belemmeringen zijn voor de minicamping en er dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Opgemaakt op 27 maart 2018

H.J.W. Engelen

Apeladvies