

# BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED OVERLOON, NATUURKAMPEERTERREIN SCHAARTVEN





# BESTEMMINGSPLAN BUITENGEBIED OVERLOON, NATUURKAMPEERTERREIN SCHAARTVEN GEMEENTE LAND VAN CUIJK

|                    |                                         |
|--------------------|-----------------------------------------|
| Planstatus         | <b>Vastgesteld</b>                      |
| Datum              | <b>01 - 02 - 2024</b>                   |
| Plan identificatie | <b>NL.IMRO.1982.BPBuSchaartven-VA01</b> |
| Auteur(s)          | <b>Ordito</b>                           |



Ordito b.v.  
Postbus 94  
5126 ZH  
Gilze

E [info@ordito.nl](mailto:info@ordito.nl)  
T 0161 801 022  
I [www.ordito.nl](http://www.ordito.nl)  
KVK 54811554

## TOELICHTING



|           |                                  |           |
|-----------|----------------------------------|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Inleiding</b>                 | <b>2</b>  |
| 1.1       | Aanleiding                       | 2         |
| 1.2       | Ligging en begrenzing            | 2         |
| 1.3       | Vigerend bestemmingsplan         | 3         |
| 1.4       | Leeswijzer                       | 4         |
| <b>2.</b> | <b>Planbeschrijving</b>          | <b>5</b>  |
| 2.1       | Huidige situatie                 | 5         |
| 2.2       | Toekomstige situatie             | 6         |
| <b>3.</b> | <b>Beleid- en milieuaspecten</b> | <b>7</b>  |
| <b>4.</b> | <b>Juridische regelgeving</b>    | <b>10</b> |
| 4.1       | Inleiding                        | 10        |
| 4.2       | Systematiek van de regels        | 10        |
| <b>5.</b> | <b>Uitvoerbaarheid</b>           | <b>12</b> |
| 5.1       | Economische haalbaarheid         | 12        |
| 5.2       | Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 12        |

## **Bijlagen**

Bijlage 1 Nota van Zienswijzen

## 1. INLEIDING

### 1.1 Aanleiding

De aanleiding voor onderhavig bestemmingsplan “Natuurkampeerterrein Schaartven te Overloon” is het herstellen van een omissie in het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” ten aanzien van een natuurkampeerterrein gelegen in het recreatieterrein aan de plas ‘t Schaartven. Het natuurkampeerterrein is een onderdeel van het op het recreatieterrein gelegen Camperpark ‘t Schaartven gelegen aan de Holthesedijk 6a te Overloon.

Voor het recreatieterrein c.q. -plas is in 2013 het bestemmingsplan “Thermaalbad” vastgesteld. In de zuidoost hoek is toen ten behoeve van een natuurkampeerterrein de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – natuurkamperen’ opgenomen. Dit natuurkampeerterrein is onderdeel van ‘t Camperpark ‘t Schaartven. Het was de bedoeling om het bestemmingsplan “Thermaalbad” één op één in het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” op te nemen. Echter is de functieaanduiding ‘specifieke vorm van recreatie – natuurkamperen’ wel overgenomen, maar op de verkeerde plek gelegd; op het naastgelegen perceel, buiten het recreatieterrein.

Middels dit bestemmingsplan wordt de voorstaande omissie juridisch planologisch hersteld.

### 1.2 Ligging en begrenzing

Op ongeveer 1,5 kilometer ten oosten van Overloon, gelegen in de gemeente Land van Cuijk, ligt aan de Holthesedijk de recreatieplas ‘t Schaartven. Het recreatieterrein is gelegen ten zuiden van de Holthesedijk en ten westen van de A73 en is gesitueerd rondom de plas. Het recreatieterrein is gelegen in het natuurgebied De Overloonsche Duinen (circa 1.500 ha bos).

Gelegen aan de zuidoostzijde van de plas ‘t Schaartven is er een natuurkampeerterrein gelegen aan een eigen zandstrand. Het natuurkampeerterrein is gelegen op het perceel kadastraal bekend als gemeente Vlieringsbeek, sectie Q, nummer 725. De omvang van het natuurkampeerterrein is circa 6.000 m<sup>2</sup>. Het natuurkampeerterrein wordt omgeven door natuur c.q. bos.

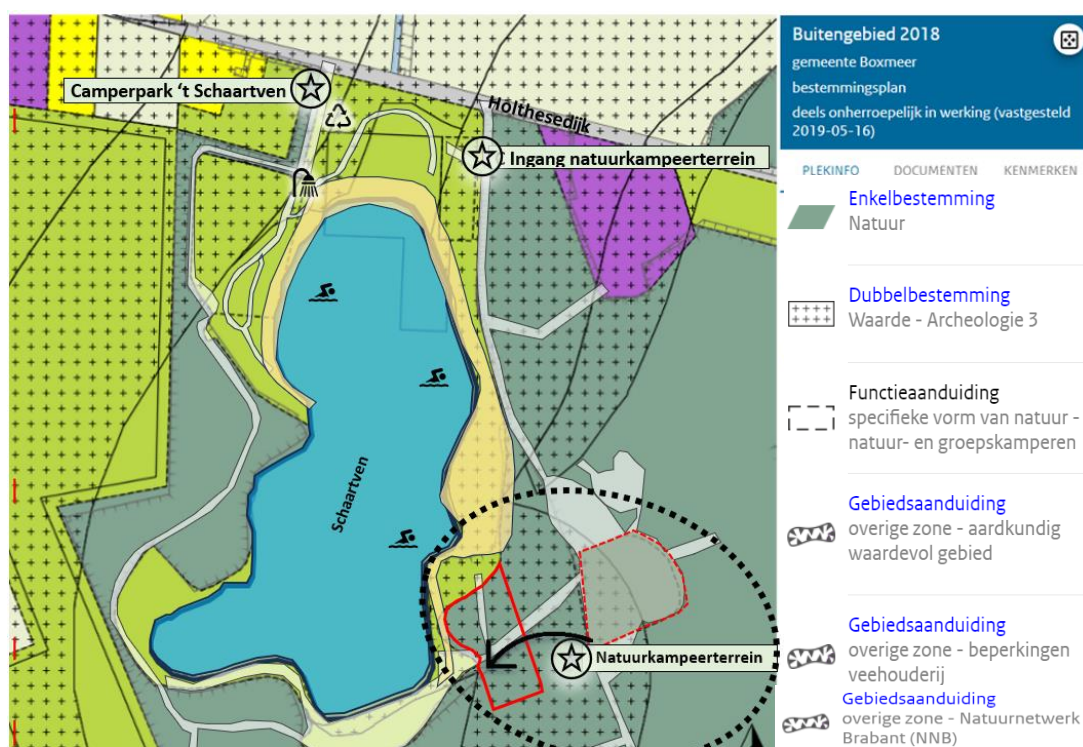


Ligging en begrenzing plangebied (plangebied rood omkaderd)

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan “Buitengebied 2018” vastgesteld op 16 mei 2019, van toepassing.

I



Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood omkaderd de te herstellen omissies)

Op basis van het vigerende bestemmingsplan kent het plangebied de enkelbestemming 'Natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en bestaande biotopen, behoud van de natuurlijk hydrologische situatie, een kampeerterrein met ondersteunende horeca voor natuurkamperen of groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen', waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

In de huidige situatie is er rechts van het plangebied een perceel met een functieaanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen' gesitueerd. Echter is het feitelijke natuurkampeerterrein elders gelegen; verder naar links. Zie bovenstaande uitsnede.

Verder kent het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'overige zone – aardkundig waardevol gebied', 'overige zone – beperkingen veehouderij' en 'overige zone - Natuurnetwerk Brabant (NNB)'.

De voor 'Waarde – Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone - aardkundig waardevol gebied' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, herstel of duurzame ontwikkeling van de aardkundige waarden en kenmerken van de onderscheiden gebieden.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige-zone – beperkingen veehouderij' zijn de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen beperkt zijn.

Ter plaatse van de gebiedsaanduiding 'overige zone – Natuur Netwerk Brabant (NNB)' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, beheer en herstel van de waterhuishoudkundige situatie, gericht op het verbeteren van de condities voor de natuur(waarden).

## 1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van de toelichting wordt de huidige en nieuwe planologische situatie beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het vigerend beleid en milieuaspecten besproken. In hoofdstuk 4 worden de juridische aspecten toegelicht. Tenslotte wordt in hoofdstuk 5 de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan beschreven.



## 2. PLANBESCHRIJVING

### 2.1 Huidige situatie

Binnen het plangebied is reeds een natuurkampeerterrein gerealiseerd. Het plangebied wordt ontsloten via de Holthesedijk via een onverhard pad. Ondanks dat het natuurkampeerterrein behoort tot het groter Camperpark 't Schaartven, wat wordt ontsloten aan de Holthesedijk 6a, is de ingang voor het camperpark alleen toegankelijk via de onverharde aparte weg, gelegen aan de oostzijde van het 't Schaartven. Om de begrenzing van het natuurkampeerterrein duidelijk aan te geven is er een omheining geplaatst van +/- 1 meter hoog. Dit hekwerk zorgt ervoor dat het natuurkampeerterrein duidelijk begrensd is en het niet mogelijk is om het terrein op- en af te gaan buiten de gezette tijden en het naastgelegen natuur te 'verstoren'.

Op het natuurkampeerterrein zijn geen gebouwen aanwezig, dit betekent dat er ook geen sanitaire voorzieningen en/of horeca aanwezig is. Eventueel kunnen bezoekers gebruik maken van de sanitaire voorzieningen of horeca op het aan de overzijde gelegen gedeelte van het Camperpark 't Schaartven. Stroomvoorzieningen zijn eveneens niet aanwezig. Afval dient te worden ingeleverd bij de milieustraat, gelegen aan de ingang van het Camperpark 't Schaartven.

Er is geen verharding op het terrein te vinden. Verder is het gehele terrein gelegen in een bosrijke omgeving.

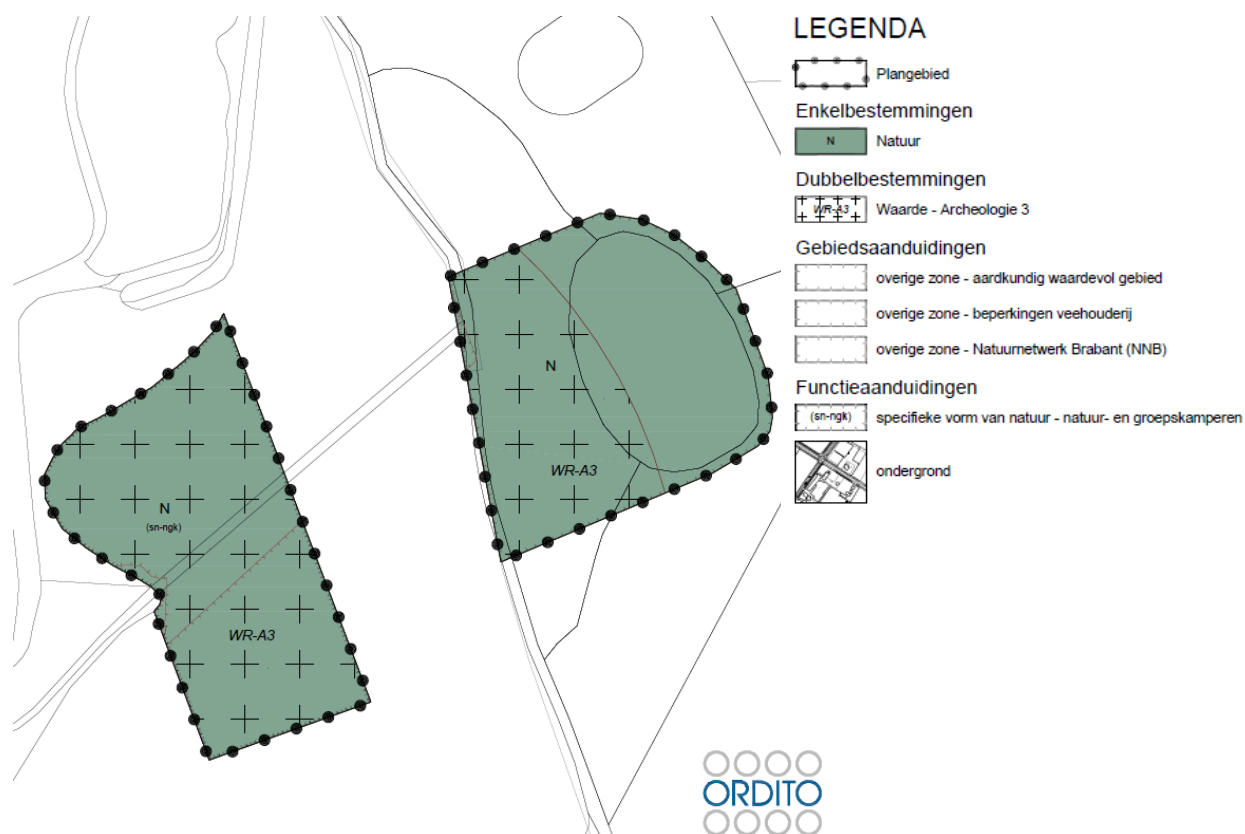




## 2.2 Toekomstige situatie

In onderhavig bestemmingsplan wordt uitsluitend het bestaande, legaal opgerichte natuurkampeerterrein juridisch-planologisch juist geregeld. Er wordt geen nieuwe functie aan het natuur- c.q. buitengebied toegevoegd of mogelijk gemaakt. In de toekomstige situatie zal de feitelijke situatie niet veranderen.

Hat planvoornemen voorziet enkel op een verplaatsing van de aanduiding 'specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen' op de verbeelding. Voorstaande betreft de enige aanpassing op het bestemmingsplan "Buitengebied 2018" voor het overige blijven de regels ongewijzigd.



Beoogde planologische situatie

### 3. BELEID- EN MILIEUASPECTEN

Voorliggend bestemmingsplan betreft het herstellen van een omissie uit het verleden, waarin de juridische-planologische situatie van het natuurkampeerterrein in het buitengebied van de gemeente Land van Cuijk wordt hersteld. Deze aanpassingen zijn van geringe omvang en sorteren geen (significante) effecten ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt op grond waarvan toetsing aan de beleids- en milieuaspecten noodzakelijk is. De beleids- en milieuaspecten en planologische aspecten hoeven derhalve niet nader te worden onderbouwd c.q. onderzocht. Volledigheidshalve wordt voor deze beleidsmatige onderbouwing verwezen naar de toelichting van de bestemmingsplan "Thermaalbad", vastgesteld op 24 juli 2012 en het bestemmingsplan "Buitengebied 2018", vastgesteld op 16 mei 2019.

Gezien de ligging van het plangebied in het Natuurnetwerk Brabant (NNB), voorheen de Ecologische Verbindingszone (EHS) genaamd, wordt wel aandacht besteed aan de natuurwaarden binnen het NNB/de EHS in relatie tot het (voormalige) provinciaal beleid.

#### *Verordening ruimte 2012*

Op 17 december 2010 hebben Provinciale Staten de Verordening ruimte Noord-Brabant 2011 vastgesteld en deze vervolgens op 25 februari 2011 gewijzigd. De Verordening ruimte is met ingang van 1 maart 2011 in werking getreden. In de verordening zijn de aspecten met betrekking tot de onderwerpen stedelijke ontwikkeling, ontwikkeling intensieve veehouderij, overige agrarische ontwikkeling en windturbines, water, natuur en landschap, cultuurhistorie nader bepaald.

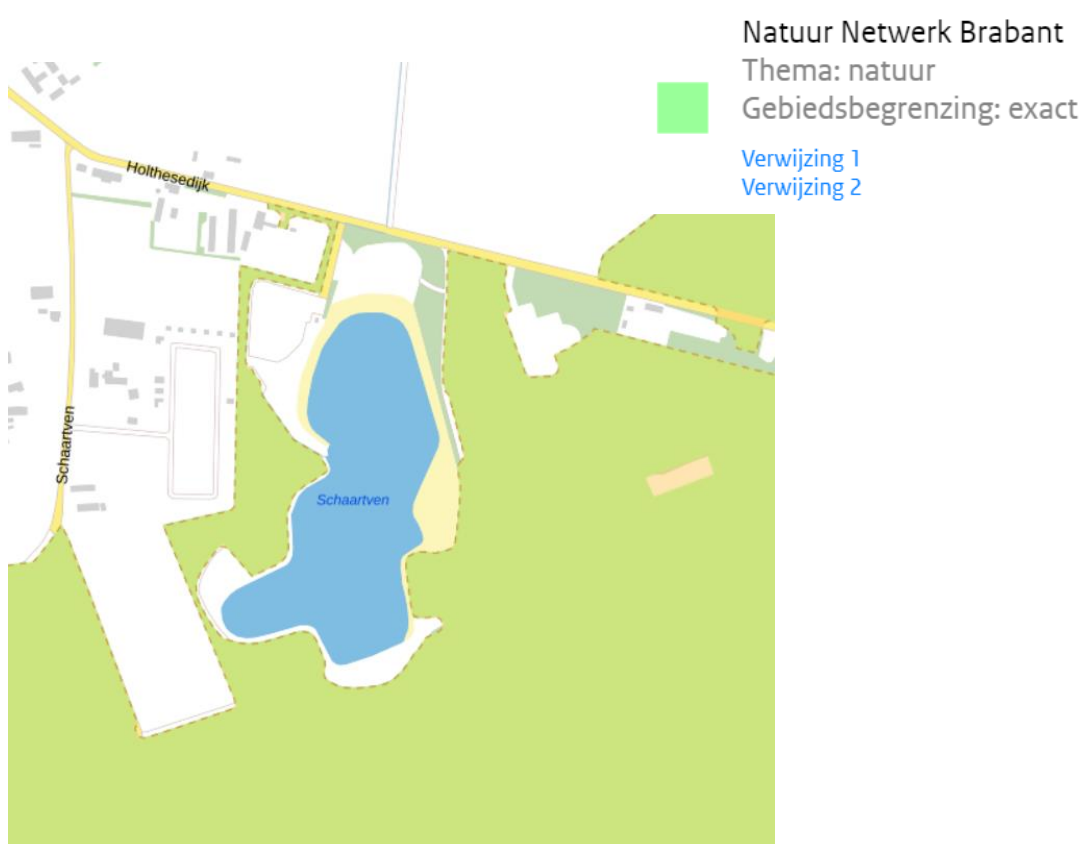
Het plangebied was in de Verordening ruimte aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (EHS). Aantasting van bestaande natuurwaarden binnen de EHS is in principe niet toegestaan. In de Verordening Ruimte worden enkele mogelijkheden geboden om deze aantasting toch te kunnen toestaan. Gedeputeerde Staten kunnen onder een aantal strikte voorwaarden de begrenzing van de EHS wijzigen voor een individuele, kleinschalige ingreep wanneer in het plan sprake is van een netto versterking van de EHS. Hiervoor moet worden aangetoond, dat:

- a. de voorgestelde ingreep slechts leidt tot een beperkte aantasting van de ecologische waarden en kenmerken van de ecologische hoofdstructuur in het desbetreffende gebied;
- b. de voorgestelde ingreep leidt tot een kwalitatieve of kwantitatieve versterking van de ecologische waarden en kenmerken van het desbetreffende gebied;
- c. de voorgestelde ingreep is onderbouwd met een afweging van alternatieven;
- d. de voorgestelde ingreep vergezeld gaat van zodanige maatregelen dat er sprake is van een goede landschappelijke en natuurlijke inpassing;
- e. de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij behorende maatregelen en de monitoring daarvan zijn verzekerd;
- f. is verzekerd dat de uitvoering van de voorgestelde ingreep en de daarbij betrokken maatregelen niet zijn gefinancierd uit de reguliere middelen die beschikbaar zijn op grond van de Subsidieregeling natuur- en landschapsbeheer Noord-Brabant en de Subsidieregeling kwaliteitsimpuls natuur en landschap Noord-Brabant;
- g. wordt voldaan aan de regels inzake het compenseren van verlies van ecologische waarden en kenmerken bedoeld in artikel 4.11 van de Verordening Ruimte.

### Interim omgevingsverordening Noord-Brabant

De Interim Omgevingsverordening Noord-Brabant is de vervanger van verschillende provinciale verordeningen, waaronder ook de Verordening ruimte. De Omgevingsverordening is op 25 oktober 2019 vastgesteld als eerste stap voordat de Omgevingswet in werking treedt. De Interim Omgevingsverordening bestaat uit de samenvoeging van bestaande regels uit verschillende verordeningen. Voordat de Omgevingswet in werking treedt, wordt de definitieve Omgevingsverordening vastgesteld. Deze definitieve verordening wordt tegelijk met de Omgevingswet van kracht.

De voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is de Interim Omgevingsverordening aangeduid als Natuur Netwerk Brabant. Zie onderstaande afbeelding.



**Uitsnede kaart 4: Instructieregels gemeenten: natuur en stiltegebieden**

Een bestemmingsplan van toepassing op Natuur Netwerk Brabant:

- strekt tot het behoud, herstel of de duurzame ontwikkeling van de ecologische waarden en kenmerken;
- bevat regels gericht op de bescherming van de ecologische waarden en kenmerken en houdt daarbij ook rekening met andere aanwezige waarden en kenmerken, zoals rust, stilte, cultuurhistorische waarden en kenmerken;
- staat, zolang het Natuur Netwerk Brabant niet is gerealiseerd, bestaande bebouwing en bestaande planologische gebruiksactiviteiten toe.

### *Doorwerking in onderhavig bestemmingsplan*

Voor het bestemmingsplan “Thermaalbad”, waar onderhavig plangebied onderdeel van uit maakt, is een EHS-herbegrenzingsplan opgesteld waarin uitgewerkt is hoe de kwalitatieve of kwantitatieve versterking zal worden gerealiseerd. Dit herbegrenzingsplan bestaat onder andere uit een mitigatieplan, compensatieplan en een landschappelijk-ecologische inpassing. Het compensatieplan is tegelijk met het bestemmingsplan “Thermaalbad” vastgesteld.

Destijds is er een totale natuurcompensatieopgave gedaan van 1,22 hectare. Het compensatiegebied is gelegen 1,5 kilometer ten zuidoosten van de kern Westerbeek en circa 5 kilometer van de kern Overloon, op het perceel kadastraal bekend als gemeente Vlieringsbeek, sectie V, nummer 113.

Onderhavig planvoornemen voorziet slechts in een geringe correctie en aanpassing, waarbij de juridische regeling in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie. Gezien voor het plangebied dus al eerder natuurcompensatie heeft plaatsgevonden, is het niet noodzakelijk om bij het herstellen van deze omissie opnieuw natuur te compenseren. Gesteld kan worden dat het planvoornemen in lijn is met zowel de huidige Interim Omgevingsverordening als de voormalige Verordening ruimte; er worden geen nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk gemaakt welke een belemmering kunnen vormen voor de aanwezige ecologische waarden en kenmerken ter plaatse.

## 4. JURIDISCHE REGELGEVING

### 4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is uiteengezet welke gedachten aan de juridische regeling ten grondslag hebben gelegen en hoe de juridische regeling is vormgegeven.

### 4.2 Systematiek van de regels

Voor wat betreft de regels wordt voor het onderhavige bestemmingsplan ‘Natuurkampeerterrein Schaartven te Overloon’ aansluiting gezocht bij het bestemmingsplan ‘Buitengebied 2018’ Hier is voor gekozen, omdat het plangebied gelegen is binnen de plangrenzen van dit bestemmingsplan. De opzet van de regels is gebaseerd op de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012).

De regels zijn als volgt ingedeeld:

#### *Hoofdstuk 1: Inleidende bepalingen*

##### **Artikel 1 Begrippen**

In dit artikel wordt een aantal in het plan gebruikte begrippen nader omschreven. Door de omschrijving wordt de interpretatie van de begrippen beperkt en daarmee de duidelijkheid en rechtszekerheid van het plan vergroot.

##### **Artikel 2 Wijze van meten**

In dit artikel wordt aangegeven op welke wijze de in het plan voorgeschreven maatvoeringen dienen te worden bepaald.

#### *Hoofdstuk 2: Regels met betrekking tot de bestemmingen*

##### **Artikel 3 Natuur**

De voor ‘Natuur’ aangewezen gronden zijn bestemd voor het behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke, cultuurhistorische, aardkundige en bestaande biotopen, behoud van de natuurlijk hydrologische situatie, een kampeerterrein met ondersteunende horeca voor natuurkamperen of groepskamperen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen’, waterhuishoudkundige doeleinden, extensief recreatief medegebruik en agrarisch gebruik gericht op natuurbeheer.

Op of in deze gronden worden geen gebouwen gebouwd, behoudens een gebouw met een oppervlakte van maximaal 80 m<sup>2</sup> en een hoogte van maximaal 4,5 meter ten behoeve van een kampeerterrein en dagrecreatie ter plaatse van de functieaanduiding ‘specifieke vorm van natuur – natuur- en groepskamperen’.

##### **Artikel 4 Waarde – Archeologie 3**

De voor “Waarde – Archeologie 3” aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor het behoud en de bescherming van de archeologische waarden van de gronden. Deze bestemming is primair ten opzichte van de overige aan deze gronden toegekende bestemmingen.

### *Hoofdstuk 3: Algemene regels*

#### **Artikel 5 Anti-dubbelregel**

Met de anti-dubbelregel wordt geregeld dat grond die eerder bij een verleende vergunning is meegenomen niet nog eens meegenomen mag worden bij de verlening van een nieuwe vergunning.

#### **Artikel 6 Algemene bouwregels**

In dit artikel zijn bepalingen met betrekking tot ondergronds bouwen opgenomen.

#### **Artikel 7 Algemene gebruiksregels**

In de algemene gebruiksregels wordt aangegeven waarvoor de gronden in ieder geval niet gebruikt mogen worden (strijdig gebruik).

#### **Artikel 8 Algemene aanduidingsregels**

In dit artikel zijn de algemene aanduidingsregels opgenomen die niet binnen één enkelbestemming vallen.

#### **Artikel 9 Algemene afwijkingsregels**

Het gaat hierbij om een algemene afwijkingsmogelijkheid van de in de regels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen.

#### **Artikel 10 Parkeernormen**

In de parkeernormen wordt vastgelegd dat de gronden en gebouwen waarop dit bestemmingsplan betrekking heeft, slechts gebruikt mogen worden indien voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein gerealiseerd is.

### *Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels*

#### **Artikel 11 Overgangsrecht**

Dit artikel betreft het overgangsrecht met betrekking tot bouwwerken dat op het tijdstip van de inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is. Als aan specifieke voorwaarden wordt voldaan dan kan deze ontwikkeling worden voortgezet.

#### **Artikel 12 Slotregel**

In dit artikel is vastgelegd hoe de planregels dienen te worden aangehaald.



## 5. UITVOERBAARHEID

### 5.1 Economische haalbaarheid

Op grond van artikel 6.12 van de Wet ruimtelijke ordening moet gelijktijdig met de vaststelling van een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld, tenzij het verhaal van kosten anderszins is verzekerd en ook aan de voorwaarden van artikel 6.12 is voldaan. In dit bestemmingsplanplan worden geen ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Dit betekent dat vaststelling van een exploitatieplan niet nodig is.

### 5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Het bestemmingsplan “Natuurkampeerterrein Schaartven te Overloon” betreft het herstellen van een omissie. Gezien de beperkte reikwijdte van deze aanpassing en de relatief actuele status van het op 16 mei 2019 vastgesteld bestemmingsplan “Buitengebied 2018”, heeft de gemeente geen aanleiding gezien om een voorontwerp in de inspraak te brengen.

Daarnaast is besloten om af te zien van het voeren van een omgevingsdialoog en het voeren van vooroverleg, aangezien het gaat om een bestaande, in principe legale situatie.

#### *Ontwerp*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft gedurende zes weken ter inzage gelegen van 7 oktober 2023 tot 18 november 2023. Naar aanleiding van de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan zijn een tweetal zienswijzen ingediend. De zienswijzen zijn inhoudelijk beoordeeld in de Nota van zienswijzen, welke als bijlage bij de toelichting is opgenomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is het vast te stellen bestemmingsplan niet aangepast.

#### *Vaststelling*

De raad van de gemeente Land van Cuijk heeft in zijn openbare vergadering van 1 februari 2024 besloten het bestemmingsplan vast te stellen.