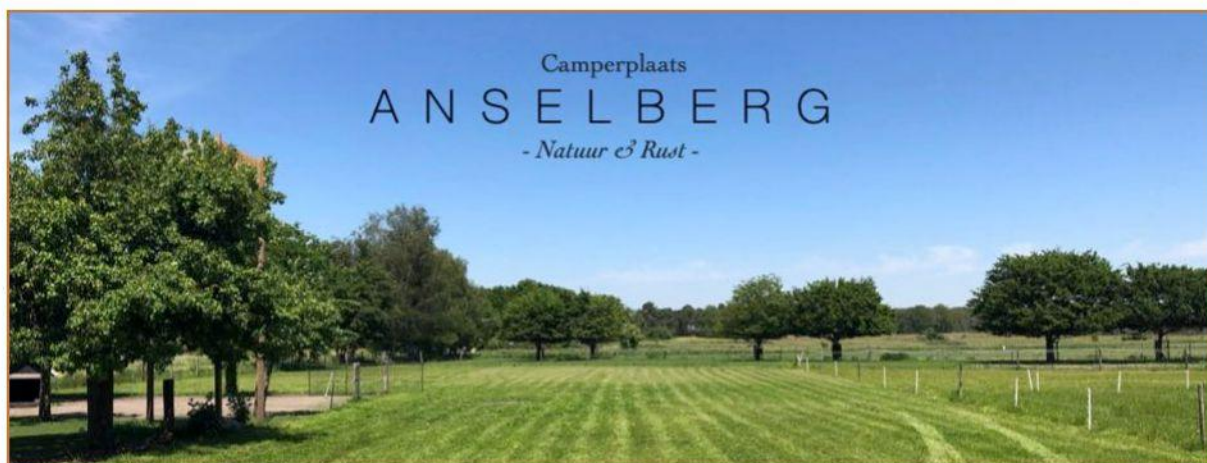




**Binnenplanse afwijkingsprocedure met toepassing van artikel 2.12,
lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo**

RUIMTELIJKE MOTIVERING



Project: Camperplaatsen [REDACTED] Ospeldijk

Rapportnummer: 20211203
Datum: 4 mei 2022
Opdrachtgever/initiatiefnemer: Fam. [REDACTED] 6035RV Ospeldijk
Behandelaar Apeladvies: [REDACTED]



Inhoudsopgave

1 INLEIDING	3
1.1 Aanleiding van het project	3
1.2 Doel van het project, de ligging en beschrijving van het plan.	4
2 BESTEMMINGSPLAN EN VOORWAARDEN BINNENPLANS AFWIJKEN	7
2.1 Vigerend bestemmingsplan.....	7
2.2 Toetsing aan voorwaarden binnenplans afwijken.....	8
2.3 Archeologie.....	11
3 BELEID	12
3.1 Toetsing.....	12
4 SECTORALE ASPECTEN	12
4.1 Inleiding.....	12
4.2 Milieuaspecten	12
4.2.1 Geluid	12
4.2.2 Luchtkwaliteit	12
4.2.3 Milieuzonering.....	13
4.2.4 Externe veiligheid.....	14
4.3 Verkeer en parkeren	14
4.4 Waterhuishouding	15
4.5 Natuur, flora en fauna	15
4.6 Geur	15
5. BELANGENAFWEGING	16

Bijlage:

- Inpassingsplan
- Vooronderzoek bodem

P.S. Voorzover de foto's en afbeeldingen afkomstig zijn van pdok en/of materiaal aan Apeladvies ter beschikking gesteld door betrokken partijen is de bron niet bij de afbeeldingen vermeld.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding van het project

De voorliggende ruimtelijke motivering heeft betrekking op het perceel kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie N, nummer 1100, plaatselijk bekend als [REDACTED] te Ospeldijk.

De initiatiefnemer is voornemens op het perceel een 10-tal camperplaatsen te realiseren met de daarbij behorende servicevoorzieningen en een inrit. Het realiseren van deze kleinschalige recreatieve voorziening is echter in strijd met de regels van het vigerende bestemmingsplan omdat dergelijke voorzieningen alleen zijn toegestaan op gronden met de functieaanduiding 'recreatie' op de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Ontheffing van het afwijkend gebruik van de gronden is op basis van het bestemmingsplan mogelijk. De gemeente kan op verzoek afwijken van deze bepaling met een omgevingsvergunning. Daaraan zijn enkele voorwaarden verbonden, die hierna nader zullen worden toegelicht. In dit geval is sprake van het binnenplans afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 1 van de Wabo. In dat kader is deze ruimtelijke motivering opgesteld. Voor de aanleg van de camperplaatsen met servicevoorzieningen en inrit zal een aanvraag om een omgevingsvergunning worden ingediend bij de gemeente Nederweert. Deze ruimtelijke motivering zal daarvan deel uitmaken.



Afbeelding 1: Links: in rode kader het perceel N1100 met bebouwing en beplanting op luchtfoto; Rechts: het perceel en de ontwikkeling aan [REDACTED] schetsmatig op kaart.

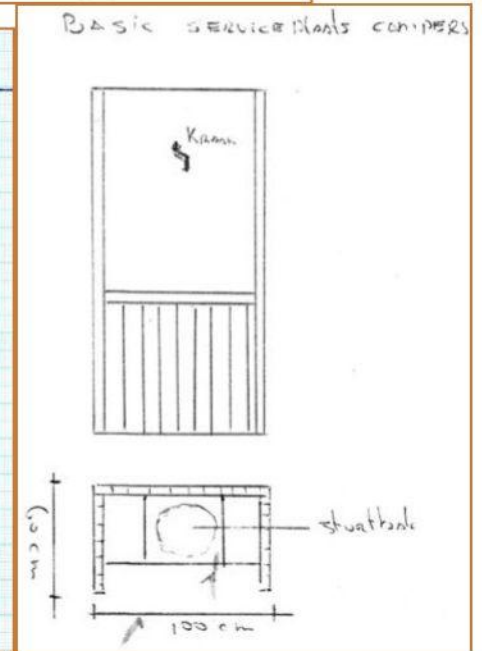
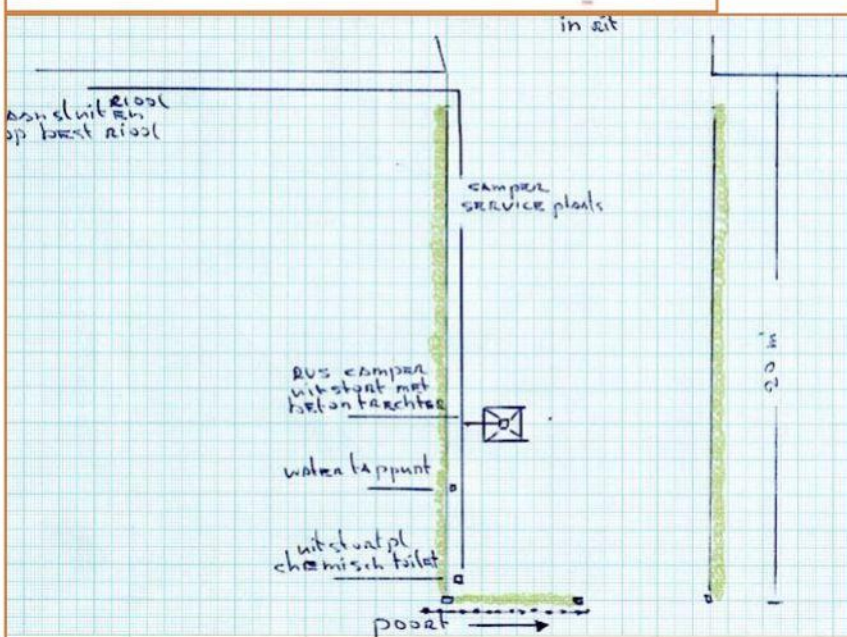
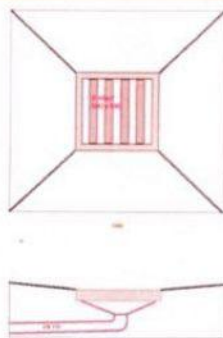
1.2 Doel van het project, de ligging en beschrijving van het plan.

Het doel van het project is de aanleg van 10 camperplaatsen met voorzieningen, bereikbaar via een inrit aan de Anselberg.



Technische gegevens:
 • Draagvermogen : tot 8000 kg
 • Maten : LxBxH = 1500x1500x300mm
 • RVS rooster : LxB = 500x500mm
 • ø110mm riool aansluiting

Door de grote oppervlakte van 150 x 150cm is het haast onmogelijk de afvoerput te missen.
 Door de extreem lage constructie is de betonput op veel plaatsen te monteren met een ondiepe riool aansluiting.
 De rooster op de uitstort is wegneembaar voor een eventuele verstopping te verhelpen.



Afbeelding 2: Boven: Indeling (indicatief, niet op schaal) van het perceel na realisatie van de gewenste ontwikkeling. (De op de tekening doorgehaalde 2 plaggenhutten blijven in deze ruimtelijke motivering en aanvraag buiten beschouwing). Onder: Gegevens van de servicevoorziening: aansluitpunten op bestaande riolering, stortputje en afvoerputje.

- Bestaande situatie:

Het perceel heeft een oppervlakte van 13.015 m². Op het perceel staat een woning uit 1940 met enkele bijgebouwen. Een van de bijgebouwen, de garage, ligt aan de westzijde van het perceel grenzend aan de Anselberg. Tussen deze garage en de woning staat een carport. Het grootste bijgebouw, een voormalige schuur, ligt aan de oostzijde in de punt van het perceel. Dit gebouw stamt uit 1940. Het perceel bestaat verder voornamelijk uit tuin en grasland.

- Nieuwe situatie:

In het bijgebouw (garage) kort bij de woning, oppervlakte ongeveer 200 m², worden de sanitaire voorzieningen aangelegd voor de camperplaatsen. De sanitaire voorzieningen bestaan uit douche/toilet/afwasplaats. De inrit ligt iets verder noordwaarts, ongeveer 100 meter ten noorden van de wegsplitsing Nieuwe baan - Anselberg.

Direct na het oprijden van de inrit liggen ter rechterzijde de servicevoorzieningen voor de campers. Zie afbeelding 2. Hier kan water worden getapt, grijs water worden geloosd en het chemisch toilet worden geledigd. Vanaf dit punt rijdend over het pad, met half verharde ondergrond, kan een van de 10 camperplaatsen worden bereikt en tijdelijk standplaats worden ingenomen.

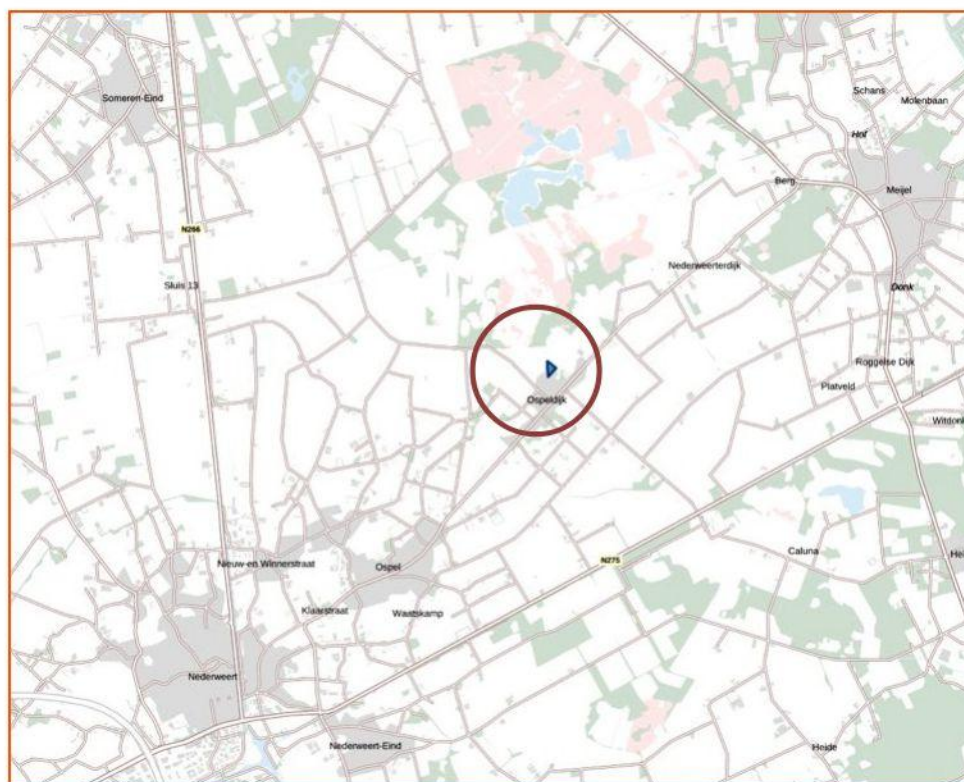
Aan de noordwestzijde van het perceel zijn 6 camperplaatsen gesitueerd op half verharde ondergrond. Deze plaatsen zijn 9 meter breed en 10 meter diep.

Dit vlak van 900 m² ligt op ongeveer 4 meter afstand van de in de punt van het perceel gelegen schuur. Zie de afbeeldingen 1 en 2.

De 4 overige camperplaatsen zijn zogenaamde 'vrije' camperplaatsen. Die hoeven niet aangelegd te worden omdat deze op een strook grasland liggen ter hoogte van de inrit (zie afbeelding 2 en 3).



Afbeelding 3: Boven: Links: Het vlak waar de 6 camperplaatsen zijn gesitueerd. Rechts: De toegangsweg vanaf de Nieuwe baan /Anselberg; Onder: Het perceel, het vlak voor de 6 respectievelijk 4 camperplaatsen en de ligging van het perceel in zijn omgeving.



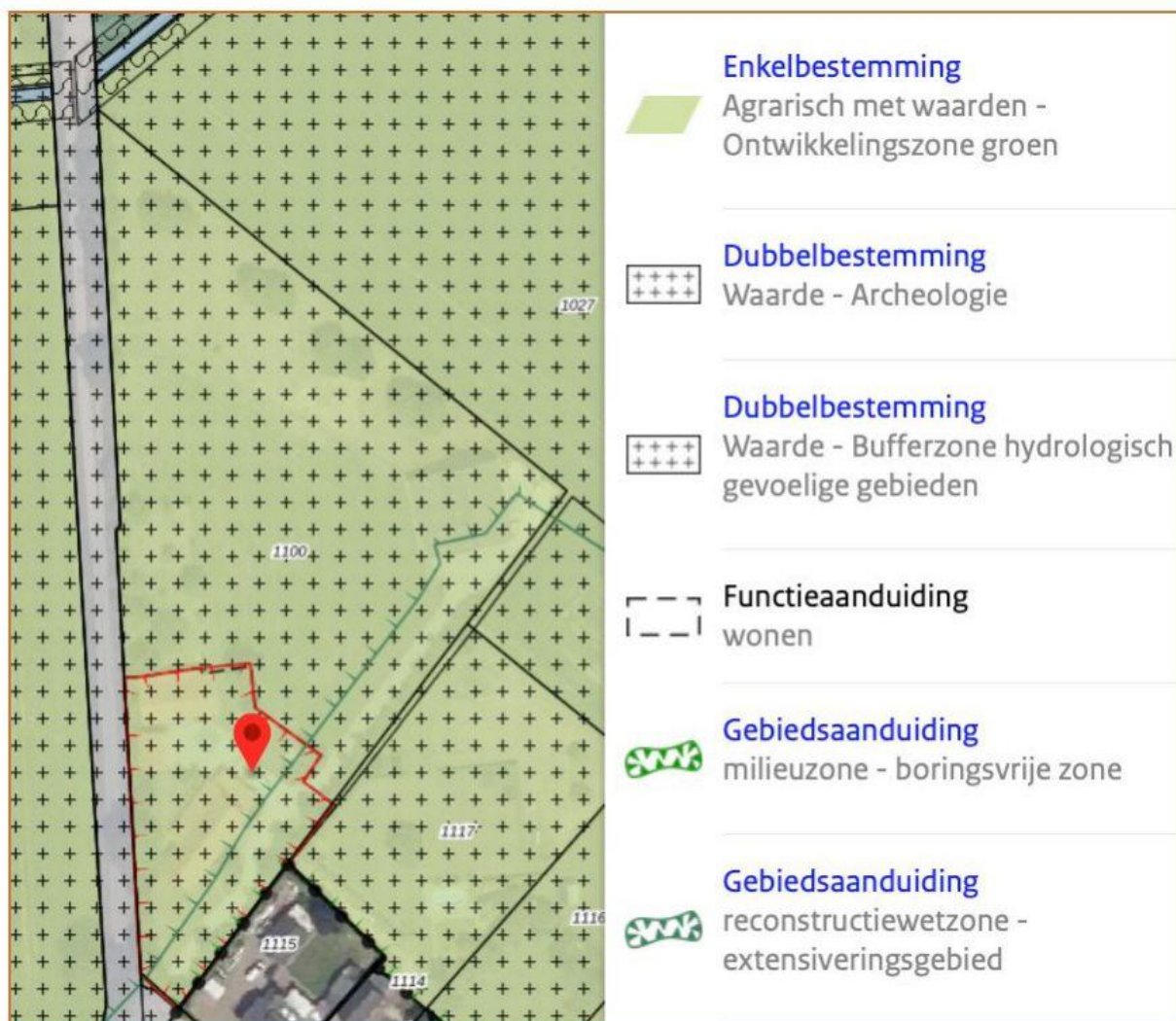
Afbeelding 4: [REDACTED] ligt in Ospeldijk.

Feitelijk is er sprake van een lintbebouwing langs de dijk van Meijel naar Ospel, dat in 1954 een kerkdorp werd. Ospeldijk ligt in een grootschalig Peelontginningsgebied, op een hoogte van ongeveer 29 meter. Direct ten noorden van Ospeldijk ligt het uitgestrekte Nationaal Park De Grote Peel met op 1 km ten noordwesten van de dorpskern de hoofdingang van het park. In zuidoostelijke richting vindt men de Noordervaart, die hier echter niet overgestoken kan worden.

2 BESTEMMINGSPLAN EN VOORWAARDEN BINNENPLANS AFWIJKEN

2.1 Vigerend bestemmingsplan

Voor de onderhavige locatie geldt het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" (vastgesteld op 24 november 2009 gemeente Nederweert). Aan de gronden is volgens de verbeelding van het bestemmingsplan de enkelbestemming 'Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen' toegekend met de functieaanduiding 'Wonen', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' en 'Waarde - Bufferzone hydrologisch gevoelige gebieden'.



Afbeelding 5: de locatie op de verbeelding van het bestemmingsplan

De meest relevante bepalingen bij de enkelbestemming en 'Wonen' welke van invloed zijn op de realisatie van de camperplaatsen zijn hierna vermeld.



De voor 'Agrarisch met waarden -Ontwikkelingszone Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Behoud van het bestaande agrarisch grondgebruik;
- De uitoefening van het agrarisch bedrijf;
- Een burgerwoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding wonen;
- Recreatieve functies (indien functieaanduiding op de verbeelding)

Uitsluitend mogen gebouwen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, die ten dienste staan aan de bestemming worden gebouwd. Gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd.

Camperplaatsen zijn toegestaan binnen een bouwvlak met de aanduiding 'minicamping', tot 15 kampeerplaatsen en met uitzondering van stacaravans of permanente plaatsen voor caravans. Voorliggende aanvraag betreft 10 camperplaatsen.

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen anders dan het toegestane gebruik, meer in het bijzonder het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen en het gebruik van gronden en opstallen voor nevenactiviteiten, anders dan toegestaan op basis van de geldende regels.

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen door toe te staan dat de gronden bij een burgerwoning, recreatiebedrijf of agrarisch bedrijf worden gebruikt als kleinschalig kampeerterrein tot maximaal 25 kampeerplaatsen, onder de voorwaarden dat:

1. kampeermiddelen maximaal 75 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;
2. buiten het agrarisch bouwvlak mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;
3. de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afschermdende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;
4. uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;
5. op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;

De strijdigheid met het bestemmingsplan bestaat derhalve uit het gebruik van de gronden en opstallen voor 10 camperplaatsen inclusief voorzieningen.

Aan het plan kan alsnog medewerking verleend worden via een binnenplanse afwijkmogelijkheid. In dat geval moet echter wel aan de bovengenoemde voorwaarden worden voldaan.

2.2 Toetsing aan voorwaarden binnenplans afwijken

De haalbaarheid van de binnenplanse afwijking wordt aangetoond in het moederplan. In dit kader dient onderzoek plaats te vinden, waarbij getoetst wordt aan beleid en regelgeving voor bijvoorbeeld geluid, luchtkwaliteit, externe veiligheid, water, cultuurhistorie, et cetera.

Bij het besluit op een binnenplanse afwijking dient, in het kader van een 'zorgvuldige belangenafweging' gemotiveerd te worden dat de in het moederplan uitgevoerde onderzoeken nog steeds van toepassing zijn en er geen veranderde omstandigheden zijn die tot een andere belangenafweging leiden.

De voorwaarden waaraan volgens het vigerend bestemmingsplan moet worden voldaan om de strijdigheid als bedoeld in het vorige hoofdstuk op te kunnen heffen, komen hierna achtereenvolgens aan de orde. Het plan zal getoetst worden aan de voorwaarden waarna de conclusie kan worden getrokken of het plan aan de voorwaarden voldoet.

De betreffende gronden zijn niet (meer) agrarisch in gebruik en een agrarisch bouwvlak ontbreekt derhalve. In het verleden is een woonfunctie toegekend.

1. *kampeermiddelen maximaal 75 meter van de grens van het agrarisch bouwvlak of van de bestaande bebouwing behorende bij de burgerwoning, waarbij het kleinschalig kamperen hoort, geplaatst mogen worden;*

Afbeelding 6: Kaart met de afstanden vanaf gebouwen

De 'bestaande bebouwing' bij de burgerwoning bestaat uit een carport, een garage en een schuur.

De afstand voor kampeermiddelen is op de kaart van afbeelding 6 bij 2 gebouwen bij de burgerwoning weergegeven. Hieruit volgt dat de kampeermiddelen binnen de afstanden kunnen worden geplaatst. Door de 10 camperplaatsen echter iets ruimer te stallen, namelijk in plaats van 7,5 meter naar 9 meter breedte per plaats, zijn er ruimtelijke voordelen te behalen. De doorzichten naar de groene omgeving zijn ruimer en tussen de plaatsen kan een beukenhaag van voldoende kwaliteit worden geplaatst. Door dit zo in te vullen werd aan geen enkele waarde onevenredig afbreuk gedaan maar wordt de kwaliteit verhoogd.



2. *buiten het agrarisch bouwvlak mag geen extra bebouwing ten behoeve van het kleinschalig kamperen worden opgericht;*

Er is geen sprake van een agrarisch bouwvlak, noch het oprichten van nieuwe bebouwing, zodat deze voorwaarde niet van toepassing is.

3. *de kleinschalige kampeerplaats dient te worden voorzien van een adequate afscherpende beplanting. Hiertoe dient een beplantingsplan te worden voorgelegd, dat de goedkeuring behoeft van het college van burgemeester en wethouders van Nederweert;*



Afbeelding 7: Luchtfoto uit 2021 van het perceel

Door 'Buitengewoon Groene Vormgeving' werd een inpassingsplan opgesteld. Daarbij is rekening gehouden met de bijzondere omgeving zoals het Natura2000 gebied. De keuze van beplanting is daarop afgestemd. Zo is er gekozen voor een geschoren haag, enkele gemengde inheemse hagen en vormen deze samen met de bestaande solitaire bomen en de boomgaard een mooi landschappelijk karakter.

In de bijlage is dit nader uitgewerkt en is gedetailleerd aangegeven waaruit het aanwezige groen bestaat en het aan te planten groen. Hierbij is opgemerkt dat in de nabije toekomst meer groen zal worden aangeplant in samenhang met de realisatie van 2 plaggenhutten, waarvoor afzonderlijk een verzoek werd ingediend. Het beheer en onderhoud van zowel het bestaande als het nieuwe groen is in een apart hoofdstuk uitgewerkt. Het inpassingsplan gaat als bijlage mee bij deze ruimtelijke motivering.



4. *uit een onderzoek naar de bodemkwaliteit dient te blijken dat de bodem geschikt is voor de nieuwe functie;*

Het perceel heeft een woonfunctie en de aan te leggen camperplaatsen en vrije plaatsen zijn gesitueerd in de tuin van/bij de woning. Er is sprake van een gevoeliger functie. Door HMB werd op 11 april 2022 onder kenmerk 22230101H gerapporteerd over het uitgevoerde vooronderzoek vanwege het oprichten van camperplaatsen. Op 16 maart 2022 werd het terrein geïnspecteerd. Daarbij werden geen bodembedreigende activiteiten aangetroffen, noch asbest. Er is archiefonderzoek uitgevoerd over het historische gebruik. Aangetroffen werden zes bouwvergunningen en een sloopvergunning. Er werden geen relevante gegevens verkregen omtrent voormalige bodembedreigende activiteiten. Verder zijn er wel enkele relevante bodemonderzoeken bekend inclusief een uitgevoerde sanering vanwege een ernstige bodemverontreiniging in 2008/2009. Na onderzoek kon worden geconcludeerd dat er geen aanleiding is gevonden tot het aantreffen van relevante bodemverontreiniging in het onderzoeksgebied. Op basis van de resultaten van het uitgevoerde vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht ten aanzien van bodemverontreiniging is te beschouwen. Het rapport gaat als bijlage bij deze ruimtelijke motivering.

5. *op grond van het bepaalde in artikel 32.4 inzicht wordt geboden in de wijze waarop een afdoende kwaliteitsbijdrage wordt geleverd;*

Binnen de bestemming Agrarisch met waarden - Ontwikkelingszone groen is de kwaliteitsdoelstelling gericht op het behoud van de aanwezige landbouw en de bescherming en het verder ontwikkelen van de ecologische, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Een van de maatregelen is het voorzien in inpassende beplanting. Overeenkomstig de hierboven onder punt 3 gegeven toelichting zal in inpassende beplanting worden voorzien.

Conclusie

Uit de bovenstaande toetsingen van het plan aan de voorwaarden in het vigerend bestemmingsplan vanwege de gewenste ontwikkeling kan geconcludeerd worden dat de voorwaarden geen belemmering vormen voor voorliggend project.

2.3 Archeologie

De voor Waarde - Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor instandhouding en bescherming van de in de grond aanwezige archeologische waarden. Het is niet toegestaan op zodanig bestemde gronden te bouwen, met uitzondering van verbouw en/of nieuwbouw van bestaande gebouwen, voor zover bij de bouw de bestaande oppervlakte van een gebouw niet wordt vergroot of ruimtelijk gewijzigd en voor zover bij de bouw geen grondwerkzaamheden worden uitgevoerd dieper dan 0,4 meter ten opzicht van het maaiveld. Voorgaande regeling is opgenomen in het moederplan. Er is in voorliggende situatie geen sprake van het bouwen van gebouwen. De camperplaatsen en paden bestaan uit halfverharding en vergen geen diepe bodemingrepen (< 40 cm) die onderzoek noodzakelijk maken.



3 BELEID

3.1 Toetsing

Voor het beleid wordt aangesloten bij het moederplan “Buitengebied Nederweert” (vastgesteld op 24 november 2009 gemeente Nederweert).

Het vigerend bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkeling mogelijk indien aan de in het bestemmingsplan gestelde voorwaarden wordt voldaan. De bestemming wijzigt niet.

Rijksbeleid en provinciaal-, regionaal- en gemeentelijk beleid is derhalve niet relevant voor onderhavig plan. Er bestaat geen bezwaar tegen het realiseren van het plan.

4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Hierna wordt ingegaan op een aantal (milieu)aspecten voor zover relevant voor het project en voorzover eerder niet aan de orde is gesteld.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Geluid

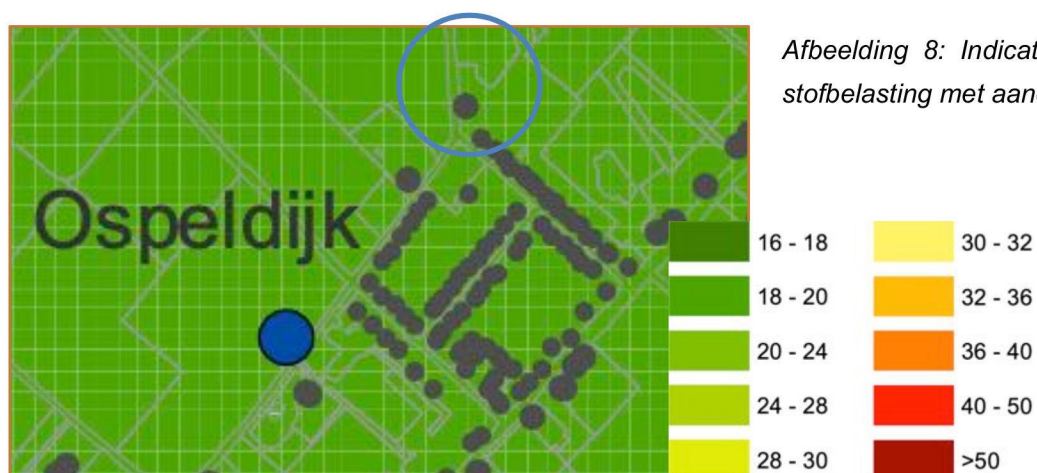
Een recreatiewoning en/of een camping is geen geluidgevoelig gebouw of object ingevolge de Wet geluidhinder. De campers zullen binnen het geheel een extra geluidsbelasting naar de omgeving geven die te verwaarlozen is. Het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau van de projectlocatie zal binnen de richtwaarde van de VNG-publicatie blijven. In het plan zullen de campers in het meest noordelijk deel van het perceel geplaatst worden, zullen er geen verkeersdrempels worden aangelegd en blijft het bestaande afschermdende groen behouden en gelden er terreinregels worden welke gecommuniceerd worden richting de gasten.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Als een project ‘niet in betekenende mate’ (NIBM – ministeriële regeling) bijdraagt aan de luchtverontreiniging vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitvoeren van een project. Een project van niet meer dan 1500 woningen met 1 ontsluitingsweg is aangemerkt als zijnde ‘niet in betekenende mate’. Het voorliggend project voorziet in de realisering van 10 camperplaatsen en is daarmee dusdanig kleinschalig van aard dat de genoemde regeling op het project van toepassing is. De luchtkwaliteitseisen vormen geen belemmering voor het project.

Er is in het voorliggend plan geen sprake van de toevoeging van een gevoelige bestemming. Desondanks dienen de achtergrondconcentraties voor NO₂ en PM₁₀ geen belemmering te vormen voor de toevoeging van de camperplaatsen. Overschrijdingen van deze luchtkwaliteitsnormen komen soms nog voor, dicht langs drukke snelwegen, bij veel zware industrie of concentraties intensieve veehouderijen. Het kan daarom uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening toch onaanvaardbaar zijn om een project te realiseren op een bepaalde locatie waar de luchtkwaliteit slecht is. Of daarvan sprake is, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval. Voor de beoordeling van de luchtkwaliteit is

gebruik gemaakt van de door de gemeente beschikbaar gestelde indicatieve kaart met een totaaloverzicht van de fijnstofbelasting op een bepaalde locatie. Op grond van deze kaarten kan geconcludeerd worden dat de wettelijke grenswaarde niet wordt overschreden.



Afbeelding 8: Indicatieve kaart fijnstofbelasting met aanduiding locatie.

4.2.3 Milieuzonering

Vooraf moet worden gezegd dat nieuwe ontwikkelingen voor gevaar of hinder zorgen. Daarom moeten de afstanden voldoende zijn tussen milieubelastende activiteiten en gevoelige functies. De gevoelige functie zoals een woning mag geen hinder ondervinden van de milieubelastende activiteit zoals een bedrijf. De afstanden die in beginsel in acht moeten worden genomen om gevaar en hinder te voorkomen zijn gepubliceerd in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009.

Voor kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keukens) 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 rustige woonwijk of buitengebied. In een rustig buitengebied komen vrijwel geen andere functies voor en is er weinig verstoring door verkeer.

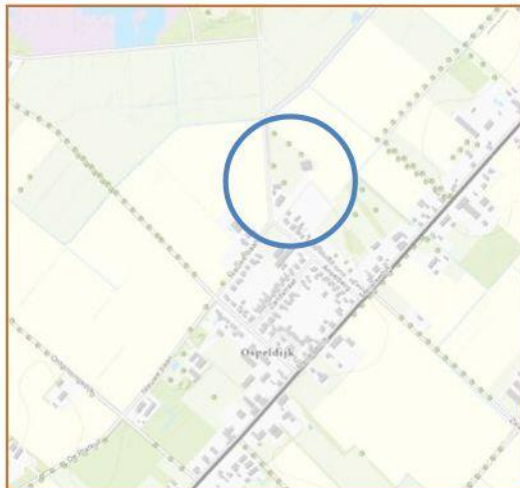
In de tabel bij de brochure is sprake van kampeerterreinen en vakantiecentra met keukens. De richtafstanden zijn opgesteld met een modern, gemiddeld bedrijf voor ogen. Er is in de brochure geen onderscheid gemaakt naar grootte. In eerste instantie geldt dat een minicamping niet voorkomt op de VNG-lijst. Gelet op het beperkt aantal toegestane standplaatsen 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.

In onderhavig geval is er sprake van camperplaatsen. De afstand van de camperplaats tot de dichtstbij gelegen woning is ruim 100 meter. Vanaf de sanitaire voorziening is de afstand 80 meter. Deze voorziening bevindt zich in pandig. Aan de afstanden wordt ruim voldaan.

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

4.2.4 Externe veiligheid

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen geeft aan welke objecten als 'kwetsbaar object' dienen te worden aangemerkt. Daaronder vallen kampeer- en andere recreatierterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. Er is in het project sprake van maximaal 10 campers. Daaronder bevinden zich campers die slechts kortstondig verblijven omdat men op doorreis is, terwijl de meeste andere campers bezet zullen zijn door 1 of 2 personen. Dit zijn verwachtingen op basis van opgedane ervaringen. Er is geen sprake van meer dan 50 personen. Uit de risicokaart (zie de getoonde uitsnede) blijkt dat er geen risicovolle inrichtingen of transporten in de directe omgeving zijn. Een verdere toetsing is op grond van bovenstaande niet noodzakelijk.



Afbeelding 9: Uitsnede risicokaart met locatie

4.3 Verkeer en parkeren

Door de ontwikkeling van de camperplaats zal er extra verkeer naar de locatie komen, waardoor er extra verkeersbewegingen zijn. Het verkeersaanbod is fluctuerend en wordt beïnvloed door seizoensinvloeden. Bovendien zijn er gasten die alleen een overnachting nemen of die voor meerdere dagen/ weken op de camperplaats verblijven. Veelal zullen verblijvende gasten gelet op de natuur in de directe omgeving tijdens het verblijf gaan wandelen of gebruik maken van een rijwiel.



Afbeelding 10: Route vanaf de relatief drukke(re) Meijelsedijk, via de Moostdijk, Nieuwebaan naar Anselberg.

De inrit naar de camperplaatsen bevindt zich aan de westzijde van het perceel, dus op ruime afstand van woningen.

Volgens de CROW-publicatie 317 moet bij elke plaats 1,2 parkeerplek aanwezig zijn plus 10% voor eventuele bezoekers. Bij 10 camperplaatsen is het aantal nodige parkeerplaatsen dus 13 plaatsen. De 10 camperplaatsen zijn tevens parkeerplaatsen, zodat er daarbuiten nog 3 plaatsen noodzakelijk zijn. Op het middenterrein bij de 4 'vrije' camperplaatsen (zie afbeelding 2) zijn voldoende plaatsen beschikbaar om te parkeren. Hierbij wordt opgemerkt dat campers nauwelijks bezoek ontvangen vanwege het in het algemeen kortstondige verblijf. Dit in tegenstelling tot een reguliere mini-camping met caravans en tenten.

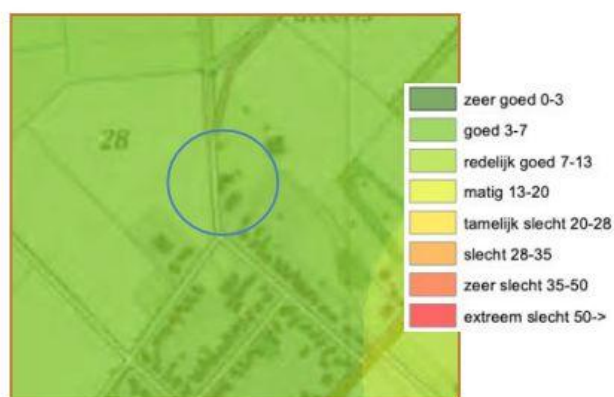
4.4 Waterhuishouding

De halfverharding heeft geen invloed op de waterhuishouding. Binnen het plan zal geen nieuwe bouwmassa worden toegevoegd. De totale impact op de waterhuishouding is hierdoor te verwaarlozen, het zal niet afwijken van de huidige situatie. Het op de camperplaatsen af te voeren afvalwater betreft huishoudelijk afvalwater. De situatie met betrekking tot afwatering en ontwatering blijven ongewijzigd. In het plangebied liggen geen belangrijke oppervlaktewateren (zogenaamde primaire of A-watgangen), waterkeringen of gebieden die zijn aangewezen voor regionale waterberging. Dit betekent dat dit plan geen essentiële waterbelangen raakt.

4.5 Natuur, flora en fauna

De ontwikkeling vindt plaats op het perceel bij de woning aan de [redacted] te Ospel. Dit perceel is in gebruik als tuin bij deze woning en regelmatig wordt het gras gemaaid en struiken gesnoeid. Voor wat betreft de natuur en de flora en fauna wijzigt de situatie niet significant en staat dit het voorliggend project niet in de weg. De locatie ligt niet in een natuurgebied. Het dichtstbij gelegen natuurgebied ligt op een afstand van 250 meter buiten de invloedssfeer van de ontwikkeling. Desalniettemin zal tijdens de realisatie vanwege de algemene zorgplicht gelet worden op het voorkomen van nesten van beschermde vogels of ander voorkomen van beschermde soorten.

4.6 Geur



Op grond van de Wet geurhinder en veehouderij mogen gemeenten binnen bepaalde bandbreedtes zelf de geurnormen, afkomstig van agrarische bedrijven, vaststellen. Dit heeft de gemeente laatstelijk in 2017 vastgelegd in de gebiedsvisie op basis van de Wet geurhinder en veehouderij en de bijbehorende verordening. De verordening wordt toegepast bij vergunningverlening aan agrarische bedrijven.

Afbeelding 11 : Indicatieve geurkaart met aanduiding locatie



In de gebiedsvisie is een relatie tussen het ruimtelijk beleid en geurhinder opgenomen.

In voorliggend plan is geen sprake van het oprichten van geurgevoelige objecten in de zin van de Wet geurhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient er aangaande het voorliggend plan sprake te zijn van een goed verblijfsklimaat.

De gemeente heeft een indicatieve geurkaart ter beschikking gesteld waarop de achtergrondwaarde van de geurbelasting is te vinden. Het plan ligt in een gebied met een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

5. BELANGENAFWEGING

Het plan is strijdig met het vigerende bestemmingsplan. Door het doorlopen van een binnenplanse afwijkmogelijkheid kan via de aanvraag om een omgevingsvergunning medewerking worden verleend aan de gewenste ontwikkeling indien aan enkele voorwaarden wordt voldaan. Het project is niet in strijd met het beleid, noch is er sprake van belemmerende milieuhygiënische en andere aspecten die gelden voor het toestaan van de afwijking. Er bestaan geen bezwaren tegen het project op grond van een goede ruimtelijke ordening.