



Camperplaatsen Zandstraat 11 Koningslust

Ruimtelijke onderbouwing

VanBuiten bv
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Tel: +31 (0)75 - 49 44 07

info@bijvanbuiten.nl
www.bijvanbuiten.nl

IBAN: NL86 ABNA 0128 3056 65
KVK 91612144
btw: NL865711732B01

vanbuiten.
een *frisse* blik op advies

Ruimtelijke onderbouwing “Camperplaatsen Zandstraat 11 Koningslust”

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.OMG0169-VA01

Projectgebied: Zandstraat 11, 5984 PA Koningslust

Versie: Vastgesteld

Datum: 10 oktober 2024

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	5
1.1.	Aanleiding.....	5
1.2.	Ligging projectgebied	5
1.3.	Vigerend bestemmingsplan	5
2.	Projectbeschrijving.....	7
2.1.	Huidige situatie.....	7
2.2.	Het initiatief.....	7
2.3.	Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering	9
3.	Beleidskader.....	13
3.1.	Nationaal beleid	13
3.1.1.	Nationale omgevingsvisie (NOVI).....	13
3.1.2.	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.3.	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	15
3.1.4.	Besluit ruimtelijk ordening – ladder voor duurzame verstedelijking	15
3.2.	Provinciaal beleid	16
3.2.1.	Omgevingsvisie Limburg.....	16
3.2.2.	Omgevingsverordening Limburg 2014	17
3.2.3.	Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)	18
3.2.4.	Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)	18
3.3.	Regionaal ontwikkelkader Verblijfsrecreatie.....	18
3.4.	Gemeentelijk beleid.....	19
3.4.1.	Structuurvisie Buitengebied	19
3.4.2.	Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	19
3.4.3.	Kaderstelling Ruimte en Economie	20
3.4.4.	Omgevingsvisie Peel en Maas	21
4.	Omgevingsaspecten	24
4.1.	Milieugevoelig object	24
4.2.	Bedrijven en milieuzonering.....	24
4.3.	Geluid	25
4.4.	Luchtkwaliteit	26
4.5.	Bodem	28
4.6.	Geur	28
4.7.	Externe veiligheid	31
4.8.	Kabels en leidingen.....	32
4.9.	Water.....	33
4.10.	Archeologie en cultuurhistorie	34
4.11.	Natuur.....	36
4.12.	Verkeer en parkeren.....	37

4.13.	Vormvrije m.e.r.-beoordeling	38
5.	Uitvoerbaarheid	40
5.1.	Economische uitvoerbaarheid	40
5.2.	Maatschappelijke uitvoerbaarheid.....	40
Bijlage 1	Landschappelijk inpassingsplan	
Bijlage 2	Ondernemingsplan + aandachtspunten Regio-overleg recreatie	
Bijlage 3	Rapport akoestisch onderzoek	
Bijlage 4	Rekenresultaten voor- en achtergrondbelasting geur	
Bijlage 5	AERIUS berekening aanleg- en gebruiksfase + toelichting	

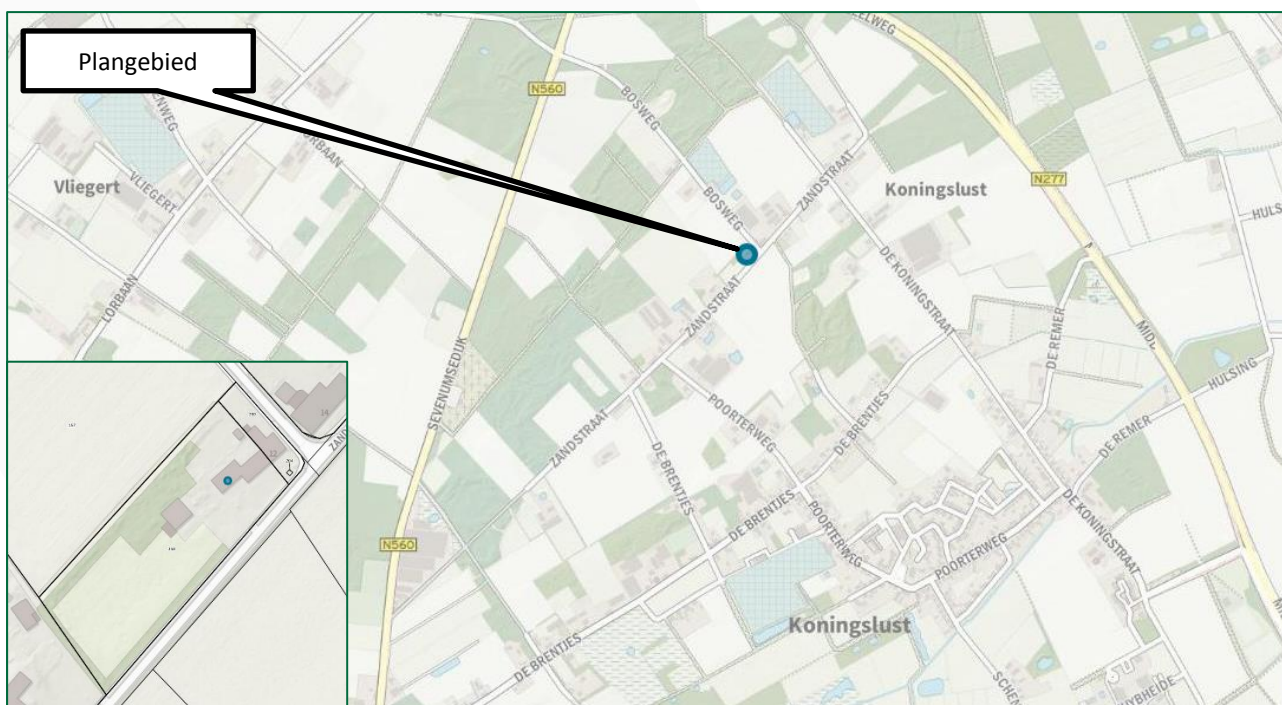
1. Inleiding

1.1. Aanleiding

Initiatiefnemer is voornemens op de locatie aan de Zandstraat 11, 5984 PA te Koningslust een camperplaats te realiseren. In totaal wordt ruimte geboden voor kortdurend verblijf van maximaal 18 campers. Het initiatief is niet direct toegestaan binnen de ter plaatse geldende bestemming “Wonen”. In overleg met de gemeente is besloten middels de uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo, medewerking te verlenen aan onderhavig planvoornemen. Hiertoe is onderhavige ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

1.2. Ligging projectgebied

De locatie Zandstraat 11 ligt ten noordwesten van de kern van Koningslust. Deze locatie is kadastraal bekend als gemeente Peel en Maas, sectie R, nummers 158 en 159. Op onderstaande afbeelding is de locatie weergegeven.

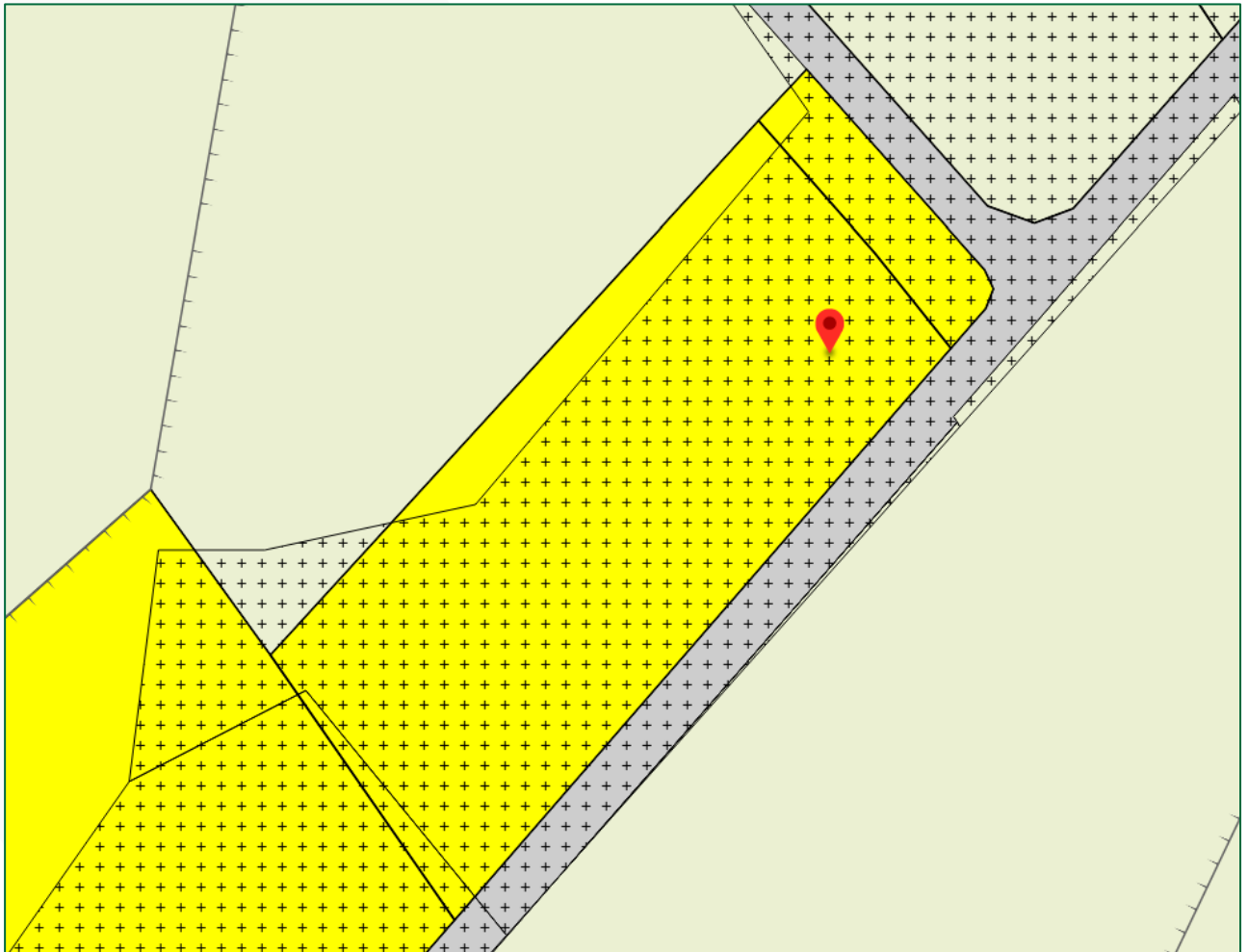


Figuur 1 Topografische kaart met aanduiding locatie Zandstraat 11 Koningslust (bron: www.pdok.nl)

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Op de locatie Zandstraat 11 vigeert het bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’. Dit plan is op 5 november 2013 door de gemeenteraad van Peel en Maas vastgesteld. Op 24 december 2014 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden bij een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Op de locatie bevindt zich de enkelbestemming ‘Wonen’, alsook de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie 5’ met ingetekend bouwvlak. Ook de gebiedsaanduidingen ‘ontwikkelingszone bebouwingslinten’, reconstructiewetzone – verwevingsgebied’ en wro-zone – wijzigingsgebied 2 ko’ zijn op de locatie van toepassing.

Binnen de vigerende bestemming is het planvoornemen planologisch niet uitvoerbaar. Het bestemmingsplan bevat geen afwijkingsbevoegdheid voor het realiseren van een camperplaats binnen de woonbestemming. Medewerking aan het planvoornemen is mogelijk middels de uitgebreide procedure op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder 3 Wabo (projectbesluit).



Figuur 2 Uitsnede bestemmingsplan (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

2. Projectbeschrijving

2.1. Huidige situatie

Initiatiefnemers zijn in 2018 aan de Zandstraat 11 komen wonen en hadden direct het idee om ter plaatse camperplekken te realiseren. Enerzijds vanuit hun eigen voorliefde voor de camper, maar bovenal om een rustige, mooi gelegen, vakantieplek te realiseren voor bezoekers aan de gemeente Peel en Maas. Op de locatie is sprake van een woonhuis met meerdere bijgebouwen en bijbehorende bouwwerken.

Typering bouwwerk	Oppervlakte	Inhoud
Woning	215,00 m ²	630,00 m ³
Berging	12,35 m ²	30,30 m ³
Volière 1	57,40 m ²	109,06 m ³
Volière 2	33,00 m ²	72,60 m ³
Zwembad	84,39 m ²	141,70 m ³
Loods	110,00 m ²	575,00 m ³
Overkapping zonnepanelen	22,00 m ²	n.v.t.
Stacaravan	33,20 m ²	83,00 m ³
Wasgelegenheid en toilet (buiten)	15,00 m ²	30,00 m ³
Totaal	582,34 m²	1.671,66 m³

Figuur 3: overzicht bestaande bouwwerken binnen de locatie

Opgemerkt dient te worden dat een deel van de aanwezige bebouwing buiten de reikwijdte van het vigerend bestemmingsplan valt. Dit betreft de overkapping over het zwembad, de (romney)loods, de overkapping voor de zonnepanelen, de stacaravan en de wasgelegenheid en toilet. Met onderhavig initiatief en bijbehorende planologische procedure worden deze bouwwerken juridisch vastgelegd (gelegaliseerd). Hierbij dient te worden opgemerkt dat de wasgelegenheid en toilet worden verplaatst naar de bestaande loods (intern).

2.2. Het initiatief

Vanuit een eigen voorliefde voor campers is het idee ontstaan om op de eigen locatie een camperplaats te realiseren, die ruimte biedt aan 15 tot 18 campers om te kunnen overnachten. Initiatiefnemers wensen zich te richten op de doelgroep van 55+-ers. De opzet de camperplaats past volledig binnen het geschetste beeld van de behoefte onder de campers. Kleinschalig, enkel camperplekken voor campers, rustige omgeving en mede vanwege de gunstige ligging dichtbij de provinciale wegen, de autosnelweg en midden tussen de reeds bestaande fiets- en wandelroutes een interessante plek om te blijven overnachten voor enkele nachten.

Met de naam “Van Diepen Wings” voor de camperplaats wordt een knipoog gemaakt naar het bezit van meerdere roofvogels (totaal 8 vogels) en de wens om de gasten kennis te laten maken met deze dieren. Als unieke aanvulling bestaat daarom de mogelijkheid voor de gasten om zich te laten informeren over het belang van roofvogels in de natuur. Vanwege de aanwezigheid van enkele roofvogels op de locatie is het een leuke en vooral interessante aanvulling op het verblijf met de camper. Er zal een korte rondleiding worden aangeboden langs de aanwezig dieren. Men gaat weer weg met meer wetenschap over de uiterlijke kenmerken en het gedrag van de dieren alsook de rol van deze dieren in het behoud van een gezonde flora en fauna en een natuurlijke balans hierin. Overigens zijn voor het houden van deze roofdieren geen aparte toestemmingen vereist vanuit de Rijksoverheid, omdat het hier gaat om particuliere roofvogelhouders (bron: NVWA). De volières waarin de dieren worden gehouden zijn van voldoende omvang, zodat aan de fysiologische behoeftes (eten, drinken, vliegen, ruimte) wordt voldaan.

De camperplaats onderscheidt zich van andere camperplaatsen met name door de huiselijke sfeer en dit stukje educatie dat geboden wordt, dat zie je nog nergens. Geen poespas, maar verblijven in een rustige omgeving, waar je ongestoord je roman kunt lezen, samen een spelletje kunt doen of met je mede-campergasten een

praatje kunt maken. De 'vrouw des huizes' biedt je alle faciliteiten die je nodig hebt voor een prettig verblijf en je verlaat de camperplaats met nieuwe informatie die je nog niet wist.

Er zal worden samengewerkt met plaatselijke ondernemers, door gasten te attenderen op leuke trekpleisters en plekken die bezocht kunnen worden. Daarnaast worden de producten en diensten van lokale bakkers en eetgelegenheden gebruikt om de inwendige mens te verzorgen.

De camperplaats zal bereikbaar zijn via een aparte ingang, zodat er geen sprake is van overlast op de hoofdweg. Qua voorzieningen wensen initiatiefnemers 3 douches, 3 wc's en 3 wastafels te plaatsen. Deze voorzieningen worden gerealiseerd in de reeds bestaande loods op het terrein, zodat de sanitaire ruimte ook verwarmd kan worden. Buiten op het terrein zal nog worden gezorgd voor een afwasplaats, een tappunt voor schoon water en een voorziening voor het legen van het toilet. De camperplaats wordt geregistreerd en aangemeld bij de ANWB en NKC.

Op onderstaande afbeelding is een opzet van de indeling van de camperplaats weergegeven.



Figuur 4: weergave ontwerp inrichting camperplaats

De bestaande bebouwing op de locatie wensen initiatiefnemers te behouden. De bestaande wasgelegenheid, die nu nog apart is gesitueerd en dient voor de gasten, wordt verplaatst naar de loods. In de loods vindt opslag plaats voor zowel privé als voor onderhoud aan de camperplaatsen. Uitgangspunt is dat de helft van de loods in gebruik zal zijn voor de recreatietak en de helft ten behoeve van de woning.

Binnen de locatie is sprake van twee volières waarin roofvogels gehouden worden. Deze wenst initiatiefnemer te betrekken bij de recreatietak, daar deze een unique selling point vormen voor de camperplaats en gebruikt zullen worden om de gasten te informeren. Het zwembad is en blijft enkel bestemd voor privégebruik.

De totale oppervlakte aan bebouwing bedraagt na realisering van de plannen: 567,34 m², met een inhoud van 1.641,66 m³. De bebouwing kan daarbij onderverdeeld worden in bebouwing behorende bij de woning (incl. bijbehorende bouwwerken) enerzijds en de bebouwing ten dienste van de recreatietak anderzijds.

Typing bouwwerk	Oppervlakte	Inhoud
Woonfunctie		
Woning	215,00 m ²	630,00 m ³
Berging	12,35 m ²	30,30 m ³
Zwembad	84,39 m ²	141,70 m ³
Loods t.b.v. woonfunctie	37,00 m ²	191,66 m ³
Totaal	348,74 m²	993,66 m³
Recreatiefunctie		
Loods t.b.v. recreatietak	73,00 m ²	383,33 m ³
Volière 1	57,40 m ²	109,06 m ³
Volière 2	33,00 m ²	72,60 m ³
Overkapping zonnepanelen	22,00 m ²	n.v.t.
Stacaravan	33,20 m ²	83,00 m ³
Totaal	218,60 m²	648,54 m³

Figuur 5: overzicht toekomstige situatie qua bouwwerken binnen de locatie

Zoals in paragraaf 2.1 al opgemerkt, wordt met deze aanvraag tevens een deel van de bestaande bebouwing gelegaliseerd. Specifiek betreft dit de overkapping over het zwembad, de romneyloods, de overkapping voor de zonnepanelen en de stacaravan. In totaal gaat het om 249,59 m².

De nut en noodzaak voor behoud van deze bouwwerken luidt als volgt:

- Overkapping zwembad: is noodzakelijk voor het gebruik van het zwembad jaarrond.
- Romneyloods: dit gebouw wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van de recreatietak. De verdeling is opgenomen als: 2/3 t.b.v. recreatietak en 1/3 t.b.v. woonfunctie. In de loods wordt het was-/douchegedeelte voor de campinggasten gerealiseerd. Daarnaast wordt de loods gebruikt voor het stallen van machines ten behoeve van het onderhoud van met name de camperplaatsen (stalling trekker met maaidek en een grasmaaier). Er blijft beperkte ruimte over voor opslag voor de woonfunctie.
- Overkapping zonnepanelen: initiatiefnemer wenst zoveel mogelijk zelfvoorzienend te zijn. De panelen zijn in de nabijheid van de loods en camperplekken geplaatst en dit wenst initiatiefnemer zo te behouden.
- Stacaravan: dit gebouw is hoofdzakelijk bedoeld voor verblijf van familie en vrienden, die op grote afstand van initiatiefnemer wonen. Gezien de aard en het gebruik, is het passend binnen de recreatietak.

De camperplekken worden niet geheel verhard, maar er zal gebruik gemaakt worden van grastegels, zodat het hemelwater direct in de grond kan infiltreren.

2.3. Landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering

De locatie is gelegen in het gebied dat is getypeerd als 'kleinschalige halfopen ontginningslandschappen'. Deze zijn gebieden zijn ontstaan op gronden die van oudsher natter en minder gunstig waren dan de hogere akkers. Door ontginning en bosaanplant in de tweede helft van de 19^e eeuw is een kleinschalig landschap ontstaan met veel bos, heideterreintjes, velden en daar doorheen veel paden. In de 20^e eeuw is de ontginning minder grootschalig geweest, wat als gevolg heeft gehad dat er nog veel onverharde wegen en bospaden overgebleven zijn.



Figuur 6: Kaart uit 1882 van de locatie Zandstraat 11 en omgeving

Afwisseling is het sleutelwoord voor dit landschap. Het patroon van de wegen is afwisselend recht en gebogen. Er zijn afwisselend weilanden en akkers en er is nog veel bos. Lage natte plekken worden afgewisseld met hoger gelegen gebieden. Solitaire bomen worden afgewisseld met houtwallen, boomsingels en bosschages met een hoge variatie in beplanting. Ontwikkelingen in het gebied horen deze eigenschappen te versterken.

Naast het versterken van de landschappelijke eigenschappen geeft de omgevingsvisie ook aan om agrotourisme te stimuleren. Hier sluit het plan goed op aan en met deze landschappelijke inpassing moet het ook goed gaan aansluiten op de uitstraling van het kleinschalige halfopen ontginningslandschap.



Figuur 7: Luchtfoto locatie

Gemeentelijk Kwaliteitskader

Doordat er minder dan 25 camperplaatsen worden gerealiseerd in het plangebied behoort het tot een kleinschalige kampeerplek. Dit betekent dat het plan valt onder de kwaliteitsverbetering Basiskwaliteit Plus met als eis dat 10% van de oppervlakte van het gehele bouwvlak wordt ingericht met landschappelijke inpassing of ander groen/natuur. De oppervlakte van het bouwvlak bedraagt 6.200 m². Daarmee komt de minimale oppervlakte van de landschappelijke inpassing uit op 620 m².

Naast dit komt er nog een aanvullende inpassing ten behoeve van de recreatie: 80% van de oppervlakte bebouwing en verharding. De bebouwing die ten dienste staat aan de recreatietak bedraagt dan 80% van 200,60 m² = 160,48 m². De minimale oppervlakte te realiseren groen bedraagt hiermee 620 + 160,48 = 780,48 m². Zie ook paragraaf 3.4.2.

Landschappelijke inpassing

De locatie aan Zandstraat 11 ligt midden in een rij bebouwing omringt door weilanden en akkers. Het is een relatief klein open gebied dat wordt omsloten met kleine bosgroepen en bebouwing. De rij bebouwing scheidt twee open landbouwgebieden en draagt hiermee bij aan de kleinschaligheid van het gebied. Op het perceel wordt de visuele scheiding gerealiseerd door een omranding van houtsingels of bomenrijen. Dit geeft het perceel een groene uitstraling, die goed past in het omliggend gebied. De omranding heeft een hoge variatie aan soorten. Zo staan er onder andere eiken, esdoorns, dennen, berken, walnoten, kastanjabomen en sparren in de omranding.

Er is sprake van een duidelijke scheiding tussen het bebouwde woondeel en de gewenste camperplaats die bestaat uit een groot grasveld. De scheiding bestaat visueel uit een rij volgroeide notenbomen en een cluster bebouwing. Rondom het grasveld staan de bomenrijen die het gehele deel omranden. Het verschil tussen de verschillende zijden ligt in de onderbeplanting. Aan de zuidwest zijde waar het perceel grenst aan het perceel van Zandstraat 10 is de breedste rij onderbeplanting aanwezig. De breedte hiervan fluctueert maar is gemiddeld 4m. Aan de noordzijde is de laag onderbeplanting gemiddeld 2m breed en aan zuidwest zijde aan de Zandstraat is vrijwel geen onderbeplanting aanwezig. De bomenrij aan de Zandstraat is buiten het hekwerk gelegen maar staan wel binnen de kavelgrenzen van het perceel met uitzondering van 1 berk.

De belangrijkste insteek van het inpassingsplan is om de omranding te versterken. De omranding bestaat uit houtsingels of bomenrijen. Deze zijn op verschillende plaatsen half open en verzwakt daarmee de structuur van het kleinschalige mozaïek landschap. Door deze te verdichten wordt de kleinschaligheid van het landschap gewaarborgd en versterkt het de groene uitstraling van het gebied.

Hiernaast richt de landschappelijke inpassing zich op de interne opbouw van het plangebied. Zo wordt het gebruikt om verschillende kamers binnen het kavel te maken. Hiermee wordt de visuele schaal van camperplaatsen beperkt en komt er meer privacy voor de gebruikers en de naastgelegen kavels.

Om de randen te verstevigen wordt er aan de drie zijden een stevige heesterlaag aangebracht of de bestaande heesterlaag versterkt. Hiermee krijgt het perceel aan alle drie de zijden een houtsingel.

Aan de zuidwest zijde waar het perceel grenst aan het perceel van Zandstraat 10 is de breedste rij onderbeplanting aanwezig. Deze is 4m breed en wordt verder verbreed met 8m. De bredere strook zorgt voor een grotere buffer met het perceel van de burens. De bedoeling hiervan is dat de camperplaatsen op minimaal 12m afstand komen van de perceelsgrens. Aan de noordzijde is de laag onderbeplanting gemiddeld 2m breed en zijn er enkele plekken waar de onderbeplanting volledig weg is. Deze open plekken worden gebruikt om doorzichten te creëren naar het omliggend landschap om zo het zicht vanuit de camperplaatsen niet volledig te blokkeren. Deze strook wordt verder verbreed met 1m om het vanuit de buitenkant van het perceel een robuustere uitstraling te geven. Aan zuidwest zijde aan de Zandstraat is vrijwel geen onderbeplanting aanwezig. Dit vormt het grootste afbraak aan de landschapskwaliteiten binnen het plangebied. Hier wordt een 2m brede strook aangelegd. Zo wordt het zicht op het perceel vanaf de Zandstraat beperkt om privacy te creëren voor de camperplaatsen en de landschapswaarden te versterken. Er wordt een hoge variatie van inheemse heesters aangeplant in de omranding. Het sortiment is geselecteerd op de standplaats, ecologische waarden en variatie van uitstraling.

Met de verbreding/ aanleg van de heesterlaag in de houtsingels en de aanleg van het bosplantsoen wordt er in het totaal 851 m² aan nieuw groen aangelegd. 685 m² hiervan komt in de verbreding/ aanleg van de heesterlaag in de houtsingels en de overige 166 m² komt in de aanleg van het bosplantsoen over 2 locaties tussen de camperplaatsen. Dit zorgt ervoor dat de geëiste 780,48 m² (10% van het bouwvlak) wordt gehaald.



Figuur 8: Landschappelijk inpassingsplan locatie

Het ontwerp voor de landschappelijke inpassing van de locatie is tevens opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

3. Beleidskader

3.1. Nationaal beleid

3.1.1. Nationale omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de structuurvisie 'Nationale Omgevingsvisie (NOVI)' vastgesteld. De NOVI biedt een langetermijnperspectief op de ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland tot 2050. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan de grote opgave die het aanzien van Nederland de komende dertig jaar ingrijpend zullen veranderen. Denk aan het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor opwekking van duurzame energie, aanpassing aan een veranderend klimaat, ontwikkeling van circulaire economie en omschakeling naar kringlooplandbouw. Alles met zorg voor een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving.

Met de NOVI benoemt het Rijk nationale belangen, geeft het richting op de vier prioriteiten en helpt keuzes maken waar dat moet. Want niet alles kan overal. Deze visie is ontwikkeld in nauwe samenwerking met provincies, gemeenten, waterschappen, maatschappelijke instellingen en burgers.

De NOVI richt zich op die ontwikkelingen waarin meerdere nationale belangen bij elkaar komen, en keuzes in samenhang moeten worden gemaakt tussen die nationale belangen. Enkele voorbeelden hiervan zijn (volledige lijst telt er 21):

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoefte;
- Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
- Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
- Verbeteren en beschermen van biodiversiteit;
- Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
- Ontwikkelen van een duurzame landbouw voor voedsel en agroproductie.

De NOVI is vastgesteld op grond van de geldende regelgeving omdat de Omgevingswet nog niet in werking is. De NOVI voldoet tevens aan de eisen die de Omgevingswet stelt aan een omgevingsvisie. Zodra de Omgevingswet in werking is getreden (naar verwachting 1 juli a.s.), zal deze omgevingsvisie dan ook gelden als de Nationale Omgevingsvisie in de zin van deze wet.

De NOVI bevat hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid. Uit de Omgevingswet volgt dat al het strategische beleid uit de bestaande beleidsdocumenten, met en zonder wettelijke grondslag, én het nieuwe strategische beleid op het beleidsterrein van de fysieke leefomgeving wordt opgenomen in de NOVI. Het gaat om strategisch beleid, omdat de NOVI een visie is en de hoofdzaken van het voor de fysieke leefomgeving te voeren beleid bevat (artikel 3.2 Omgevingswet). Omdat de NOVI in werking treedt voorafgaand aan het moment van inwerkingtreding van de Omgevingswet, neemt de NOVI tal van (bestaande) beleidsdocumenten over of vervangt deze (deels), op dit strategische niveau.

De Memorie van Toelichting (MvT) bij de Omgevingswet verwijst naar zogenoemde strategische delen:

- *Het instrument (omgevingsvisie, red.) komt in de plaats van gebieds- dekkende structuurvisies, de relevante delen van de natuurvisie, verkeers- en vervoerplannen, strategische gedeelten van nationale en provinciale waterplannen en milieubeleidsplannen;*

Vanaf de invoering van de Omgevingswet, geldt:

- *Bestaande sectorale planfiguren op provinciaal of op rijksniveau, die in mindere of meerdere mate dezelfde functie kennen, gaan op in de omgevingsvisie. Het gaat dan om het milieubeleidsplan, het strategische gedeelte van het waterplan, het verkeers- en vervoerplan, de structuurvisie en delen van het natuurbeleidsplan;*
- *Met de introductie van de omgevingsvisie verdwijnen de (strategische delen van) de huidige sectorale plannen (de structuurvisie, het milieubeleidsplan, het verkeers- en vervoerplan en het waterplan);*
- *Voor wat betreft het bereik van deze bepaling geldt dat de meer strategische gedeeltes van de natuurvisie en de voorheen op grond van de Wro sectoraal ingedeelde structuurvisies, zoals de structuurvisie ondergrond, een plaats zullen krijgen in de omgevingsvisie;*
- *De strategische delen uit het Nationaal Waterplan op grond van de Waterwet gaan op in de NOVI.*

Verplichte plannen en de NOVI

‘Verplichte plannen’ zijn plannen waarvan de noodzaak tot opstellen is vastgelegd in formele wetten. De strategisch relevante delen uit de ‘verplichte plannen’ onder het huidige, bestaande recht, die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving, staan in de NOVI (zoals ook genoemd in de MvT op de Omgevingswet). Tegelijk blijven deze delen onderdeel van de (voor inwerkingtreding van de Omgevingswet tot stand gekomen) verplichte plannen, die – tenzij anders is aangegeven in de NOVI – onverkort gelden.

Uiteraard worden deze verplichte plannen gelezen in het licht van de in werking getreden NOVI. Dat zijn:

1. Rijksnatuurvisie 2014

De Rijksnatuurvisie gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI, maar blijft in stand wat betreft de beleidsmatige aandacht voor de maatschappelijke waarde van natuur en biodiversiteit.

2. Nationaal Waterplan (NWP) 2016-2021

De strategische delen van het nationale waterbeleid (zoals opgenomen in het NWP 2016-2021) en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid vormen ook onderdeel van de NOVI.

Het NWP blijft, na het in werking treden van de NOVI, van kracht tot inwerkingtreding van de Omgevingswet. De strategische delen van het nationale waterbeleid en de daartoe behorende aspecten van het nationale ruimtelijke beleid zijn dan echter ook te vinden in de NOVI. De juridische status van het NWP is na de inwerkingtreding van de Omgevingswet die van programma onder de Omgevingswet.

3. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) incl. bijlage 6, Essentiële onderdelen Nota Mobiliteit

De SVIR (beleid) gaat op in de NOVI. De uitwerking ervan in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (BKL). Het BKL wordt van kracht zodra de Omgevingswet in werking treedt. Het BKL wordt dus uitwerking in regelgeving van het beleid dat in de NOVI staat.

4. Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP).

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 gaat wat betreft de strategische ruimtelijke aspecten op in de NOVI; het blijft in stand voor de strategische niet-ruimtelijke aspecten. Omdat alleen de hoofdlijnen van het strategisch milieubeleid in de NOVI zijn opgenomen, is de concretisering en uitwerking (het niet strategische beleid), te vinden in andere bestaande (milieu)beleidsdocumenten die vanaf het NMP zijn verschenen. Deze bestaande beleidsdocumenten (met en zonder wettelijke grondslag) blijven gelden na inwerkingtreding van de Omgevingswet.

Er wordt gestuurd op 4 prioriteiten:

1. Duurzame energie inpassen met ook voor de omgevingskwaliteit
2. Ruimte voor overgang naar een circulaire economie
3. Woningbouw in een stedelijk netwerk van gezonde en groene steden
4. Landgebruik meer in balans met natuurlijke systemen (bv. kringlooplandbouw)

Los van enkele gebieden waar grote en urgente ruimtelijk-fysieke opgaven uit het NOVI samenkomen, die via een meerjarig en vernieuwende aanpak van het Rijk specifieke aandacht krijgen, is het NOVI met name ook gericht op een doorvertaling naar een regionale aanpak van de agenda en programma's.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen raakt geen belang op nationaal niveau, waardoor het NOVI geen belemmering oplevert ten opzichte van de gewenste ontwikkeling.

3.1.2. Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), vastgesteld op 13 maart 2012, is opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu. De structuurvisie geeft een totaalbeeld van het ruimtelijk beleid en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de SVIR is geschetst hoe Nederland er in 2040 uit moet zien, waarbij de termen 'concurrerend', 'bereikbaar', 'leefbaar' en 'veilig' kernbegrippen zijn. De structuurvisie is hierbij een verdere integratie van rijksbeleid.

Binnen de structuurvisie zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de drie rijksdoelen te bereiken zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Buiten deze nationale belangen hebben decentrale overheden beleidsvrijheid.

Conclusie

Het plan voor de ontwikkeling van een kleinschalig kampeerterrein waarbij hoofdzakelijk gebruik gemaakt wordt van de reeds bestaande bebouwing is van een dermate geringe omvang dat er op nationale schaal geen belangen in het geding zijn.

3.1.3. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), waarvan een gedeelte gelijktijdig met de SVIR in werking is getreden. In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen in één van de gebieden waar het Barro betrekking op heeft. Het Barro vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.

3.1.4. Besluit ruimtelijk ordening – ladder voor duurzame verstedelijking

De SVIR introduceert een zogenoemde 'ladder voor duurzame verstedelijking' met een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden als doel. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van over programmering en de keuzes die daaruit volgen.

Met ingang van 1 juli 2017 is de 'ladder' gewijzigd. De oorspronkelijke 3 treden zijn vervallen. De definities zijn niet veranderd en de op basis van de 'oude' ladder uitgezette lijn in de jurisprudentie blijft in stand.

De ladder is verankerd in artikel 3.1.6 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro): de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling en – indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied – een motivatie waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Bij toetsing van de ladder duurzame verstedelijking is allereerst de definitie voor een 'stedelijke ontwikkeling' van belang. Deze luidt als volgt: ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

In de jurisprudentie door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is bepaald dat 'een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, of andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens', niet wordt aangemerkt als stedelijke ontwikkeling in het kader van de laddertoets.

Op grond daarvan kan gesteld worden dat onderhavig planvoornemen voor het mogelijk maken van maximaal 18 camperplaatsen ook niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. De ladder voor duurzame verstedelijking is daarmee niet van toepassing op voorliggend initiatief.

3.2. Provinciaal beleid

3.2.1. Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben de Provinciale Staten van de provincie Limburg de Omgevingsvisie Limburg vastgesteld. Deze visie is op 25 oktober 2021 in werking getreden.

De Omgevingsvisie Limburg vervangt het in 2014 vastgestelde POL2014 (Provinciaal Omgevingsplan Limburg) en is een strategische visie voor de lange termijn (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De visie gaat naast de fysieke leefomgeving ook in op aspecten zoals gezondheid, veiligheid, economie en sociale aspecten. En dat is onderlinge samenhang.

De Omgevingsvisie is een zelfbindend document en bindt daarmee enkel de provincie Limburg. Als het nodig is voor de uitwerking van de onderdelen van het beleid om bindende regels te stellen, dan gebeurt dat via de Omgevingsverordening. De ontwerp Omgevingsverordening is vastgesteld op 17 december 2021 en tegelijkertijd met de Omgevingswet (01-01-2024) inwerking getreden.

Hoewel de visie gaat over de periode 2030-2050 is de 'Omgevingsvisie Limburg' geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kan de provincie nog keuzes maken. Daarbij kiest de provincie Limburg voor maatwerk en wordt rekening gehouden met karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als er afwegingen gemaakt moeten worden, dan gebeurt dat op basis van de onderstaande Limburgse principes:

1. Streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
2. Kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
3. Meer stad, meer land;
4. Zorgvuldig omgaan met onze ruimte en voorraden bovengrond én ondergronds;

De belangrijkste uitdagingen en opgaven voor Noord-Limburg zijn uitgewerkt in de Omgevingsvisie. De belangrijkste thema's hierin zijn:

- Ondernemen en Innoveren;
- Toerisme en Leisure;
- Vitale en gezonde bewoners en hun leefomgeving;
- Mobiliteit en Logistiek;
- Energie en Klimaat

De opgaves voor 'Toerisme en Leisure' worden als volgt neergezet in de Omgevingsvisie:

'De vrijetijdssector is met dagrecreatie en verblijfsvoorzieningen een belangrijke sociaal- economische motor in Noord-Limburg. De regio heeft een afwisselend landschap en is met de grotere Nederlandse en Duitse steden in zijn nabijheid een goede uitvalsbasis. Toch loopt de ontwikkeling van de vrijetijdsbestedingen in de regio achter ten opzichte van andere regio's. Er moet in ieder geval aandacht besteed worden aan de volgende zaken:

- a. Het saneren van het niet-vitale deel van de verblijfsrecreatie in Noord-Limburg. Niet-permanente, alternatieve verdienmodellen bieden hier een mogelijke oplossing. Denk aan de tijdelijke huisvesting van internationale werknemers;
- b. Het in stand houden en waar mogelijk vergroten van de belevingswaarde van het landschap;
- c. Het beter vermarkten van de landschappelijke en culturele kwaliteit van de regio als een onderscheidend toeristisch product, met name in de Kop van Limburg en het gebied rond de Peel en Peelbergen. Investerings in de ontwikkeling en instandhouding van mensgerichte natuur zouden dan ook hoofdzakelijk daar moeten plaatsvinden.

Conclusie

Onderhavig initiatief draagt met de te realiseren camperplaats bij aan de ontwikkeling van vrijetijdsbestedingen in de regio. Met de educatie over roofvogels die aan de campergasten geboden wordt, wordt bijgedragen aan de kennis over het belang van dergelijke dieren voor de stand van de natuur. Door ook geïnformeerd te worden over de uiterlijke kenmerken van de vogels en door gezamenlijk enkele vogels te spotten, wordt de belevingswaarde van de omliggende natuur en met name de gebieden waar de roofvogels voorkomen, vergroot. Met deze educatieve rol wordt tevens een bijdrage geleverd aan het aantrekkelijk maken van de directe omgeving en natuurgebieden voor de gasten om te gaan bezoeken. De huiselijke sfeer op de camperplaats en de samenwerking met plaatselijke ondernemers zal zorgen voor meer bekendheid bij de gasten betreffende de plaatselijke trekpleisters en gewoontes. Dit initiatief sluit aan bij de visie die gesteld is in de Omgevingsvisie Limburg.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Bij de vaststelling van het POL2014 (12 december 2014) is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Nadien zijn er nog een aantal wijzigingsverordeningen vastgesteld. De meest recente geconsolideerde versie van de omgevingsverordening dateert van 16 december 2022.

De Omgevingsverordening Limburg 2014 is een juridische doorvertaling van het omgevingsbeleid zoals vastgelegd in het (oude) POL2014. De verordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingsverordening. Tevens is een hoofdstuk 'Ruimte' toegevoegd.

In het hoofdstuk Ruimte zijn regels opgenomen die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid uit het POL2014. De instructies die in dit hoofdstuk staan moeten door de gemeentebesturen in acht worden genomen bij het opstellen van bestemmingsplannen en beheersverordeningen en bij het verlenen van omgevingsvergunningen.

Voor de locatie Zandstraat 11 Koningslucht gelden volgens de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' een aantal regels

Kaartbeeld	Van toepassing op plangebied Steenkampseweg Meijel
Algemeen	Algemeen (Ruimte)
Duurzame verstedelijking c.s.	Regio Noord Limburg Landelijk Gebied
Provinciale wegen en reserveringszones	n.v.t.
Beschermingszones natuur en landschap	n.v.t.
Uitsluitingsgebieden windturbines	n.v.t.
Intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en zilvergroeie natuurzone	n.v.t.
Natuurbescherming	Provincie Limburg
Milieubeschermingsgebieden	n.v.t.
Regionale waterkeringen	n.v.t.
Normering regionale wateroverlast	Regionale wateroverlast – normering 1:25
Grondwateronttrekking	n.v.t.
Rioolplichtontheffing en gesloten stortplaatsen	n.v.t.

Bedrijventerreinen met provinciale geluidscontour	n.v.t.
---	--------

Binnen het beoogde plangebied wordt een nevenactiviteit voor een camperplaats met maximaal 18 camperplekken mogelijk gemaakt. De regels van de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' verzetten zich hier niet tegen.

Geconcludeerd kan worden dat de Verordening geen specifieke regelingen bevat die het initiatief in de weg staan.

3.2.3. Ontwerp Omgevingsverordening Limburg (2021)

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) betreft hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De verordening bevat enkele nieuwe of inhoudelijk gewijzigde onderwerpen; het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, natuurlijke effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. De wijzigingen zijn een gevolg van uitspraken in de Omgevingsvisie Limburg.

De inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingsverordening is gelijk aan de inwerkingtreding van de Omgevingswet. Tot die tijd blijft de huidige Omgevingsverordening van kracht.

De wijzigingen in de Ontwerp Omgevingsverordening 2021 werken niet door naar het initiatief aan de Zandstraat 11. Ook als de Omgevingsverordening 2021 in werking treedt, is er geen strijdigheid.

3.2.4. Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM)

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) stelt regels voor het bouwen in het buitengebied in Limburg. Het LKM geldt voor alle 'rode ontwikkelingen': woningbouw, een bedrijfsuitbreiding, nieuwe agrarische bedrijven, bungalowparken enzovoorts. Dergelijke ontwikkelingen kunnen alleen als tegelijk een verbetering van de kwaliteit van het buitengebied plaatsvindt, bijvoorbeeld de aanleg van nieuwe natuur of landschap, een goede 'groene inpassing' of de afbraak van bebouwing.

Het LKM is door de gemeente Peel en Maas vertaald in de gemeentelijke structuurvisie, dat in paragraaf 3.4.1 wordt toegelicht.

3.3. Regionaal ontwikkelkader Verblijfsrecreatie

Binnen de regio Noord-Limburg is in oktober 2017 de Handleiding Ontwikkelkader Verblijfsrecreatie vastgesteld. Het ontwikkelkader vormt een hulpmiddel om beter onderbouwd bestemmingsplannen te wijzigen voor nieuwe verblijfsrecreatie-initiatieven. Het ontwikkelkader is een praktisch hulpmiddel dat door ondernemers kan worden gebruikt om initiatieven snel en kwalitatief goed te realiseren. Het ontwikkelkader laat zien op welke gebieden en op welke manier de initiatiefnemer zijn plannen dient te onderbouwen, en welke aspecten van belang zijn om toegevoegde waarde te bieden aan het verblijfsrecreatief aanbod in Noord-Limburg. Voor gemeenten kan het ontwikkelkader gebruikt worden als eenduidige en marktgerichte toets om nieuwe initiatieven effectief te kunnen afstemmen binnen de regio.

Voor het planvoornemen aan de Zandstraat 11 is een ondernemingsplan opgemaakt dat samen met een landschappelijk inpassingsplan door de gemeente Peel en Maas is voorgelegd aan het Regionale afstemmingsoverleg recreatie en toerisme in de regio Noord-Limburg. De regio heeft geen instemmingsbevoegdheid, maar heeft enkele aandachtspunten aangedragen, welke in de besluitvorming worden betrokken. Het ondernemingsplan en de aandachtspunten uit het regio-overleg zijn in bijlage 2 bijgevoegd.

3.4. Gemeentelijk beleid

3.4.1. Structuurvisie Buitengebied

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van gemeente Peel en Maas de structuurvisie voor het grondgebied vastgesteld. Globaal gezien bestaat de structuurvisie uit de onderdelen: structuurplan Buitengebied 2008 met enkele aanvullingen: structuurvisie Intensieve Veehouderij en Glastuinbouw, het Kwaliteitskader en Archeologiebeleid. De structuurvisie geldt voor het gehele grondgebied van de gemeente Peel en Maas exclusief het gedeelte wat deel uitmaakt van de gebiedsontwikkeling Klavertje 4. Deze structuurvisie is een aanvulling op het structuurplan Buitengebied van 2008, van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Vanwege de dynamiek in het buitengebied is in deze structuurvisie het structuurplan aangepast op grond van het gemeentelijk beleid ten aanzien van vrijkomende agrarische bebouwing, de huisvesting van seizoenarbeiders en de boom- en de sierteelt.

De volgende beleidsuitgangspunten zijn leidend voor het buitengebied van Peel en Maas.

- *Ontwikkelingsplanologie*

De hoofdgedachte van de ontwikkelingsplanologie is, dat niet de regels maar de doelen centraal staan. Ontwikkelingsplanologie biedt de ruimte aan ondernemers en burgers om in te spelen op onvoorziene ontwikkelingen.

- *Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit*

Ontwikkelingen in het buitengebied gaan gepaard met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Daarbij wordt uitgegaan van een ruime benadering van ruimtelijke kwaliteit, namelijk gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde van een gebied. De tegenprestatie is ook van belang in verband met de gedragenheid van de omgeving voor de ontwikkeling.

- *Ontwikkelkansen te geven aan de economische dragers, zoals recreatie en toerisme en landbouw, van het buitengebied om leefbaarheid te waarborgen.*

Het buitengebied kent een grote dynamiek. Wie zien dat de landbouw een stapje terug doet en dat de plaats wordt ingenomen door andere functies. Deze functies moeten zich naast elkaar kunnen ontwikkelen. De verschillende functies zorgen namelijk voor de leefbaarheid van het buitengebied.

- *Het buitengebied is van iedereen*

De ontwikkeling van de economische functies moet samengaan met het behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners en bezoekers van het buitengebied en de kernen.

- *Het beleid is dynamisch*

Zoals eerder vermeld zijn de ontwikkelingen in het buitengebied dynamisch. Het is een illusie om te veronderstellen dat door het vastleggen van het beleid er een antwoord is op ontwikkelingen die de komende 10 jaar spelen. Het beleid wordt daarom geregeld tegen het licht gehouden. De hierboven geformuleerde uitgangspunten zijn hierbij leidend. Indien nodig wordt het beleid aangepast.

De gemeentelijke structuurvisie bepaalt dat (nieuwe) verblijfsrecreatie voorzieningen in principe welkom zijn in het buitengebied. De ontwikkeling van een camperplaats voor kortdurend verblijf binnen onderhavig plangebied past binnen de uitgangspunten van het gemeentelijk beleid.

3.4.2. Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu heeft zijn uitwerking naar lokaal niveau gekregen in de structuurvisie. Het doel van het hierin opgenomen kwaliteitsmenu is het bieden van een instrument om noodzakelijke en/ of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering. Ontwikkelingen die niet passen in het bestemmingsplan worden op basis hiervan alleen toegestaan er als een tegenpresentatie wordt

geleverd in de vorm van landschappelijke inpassing en waterhuishoudkundige voorzieningen voor een duurzame verwerking van hemelwater.

De gemeente Peel en Maas heeft in het gemeentelijk beleidskader 'Kwaliteitsverbetering landschap' uiteen gezet welke randvoorwaarden van toepassing zijn op verschillende (ruimtelijke) ontwikkelingen in het buitengebied. In dit beleidskader zijn alle mogelijke ontwikkelingen waarbij 'kwaliteitsverbetering' aan de orde kan zijn, uitgesplitst in drie categorieën: 'Basiskwaliteit', 'Basiskwaliteit plus' en 'Aanvullende kwaliteitsverbeteringen'. Afhankelijk van de categorie waarbinnen een ontwikkeling valt, wordt meer of minder kwaliteitsverbetering geëist.

De kwaliteitsverbetering dient te bestaan uit fysieke maatregelen die bijdragen aan het versterken van het landschap. Dat kan bijvoorbeeld bestaan uit: sloop, aanleg van natuur, versterking van het landschap of uit extra investeringen in architectonische kwaliteit.

Basiskwaliteit en Basiskwaliteit Plus

Het planvoornemen bestaat uit de realisatie van een kleinschalige kampeerinrichting waarvoor op grond van het gemeentelijke beleid de Basiskwaliteit Plus geldt. Op grond van de uitgangspunten in dit kwaliteitskader, en met name de aanvulling 'IM recreatie en kwaliteitskader', gelden voor onderhavig planvoornemen de volgende aanvullende maatregelen:

1. Basiskwaliteit: 10% landschappelijke inpassing over de oppervlakte van het gehele bouwvlak

Uitgaande van een oppervlakte bouwvlak van 6.200 m² gaat het hier om een inpassing van 620 m², in euro's omgerekend op basis van € 6,00/m², bedraagt dit een investering van € 3.720,-.

2. Basiskwaliteit Plus, aanvullende inpassing ten behoeve van de recreatie: 80% van de oppervlakte bebouwing en verharding

De camperplekken worden niet geheel verhard, maar er zal gebruik gemaakt worden van grastegels, zodat het hemelwater direct in de grond kan infiltreren. Middels deze methode wordt geen afbreuk gedaan aan de omgevingskwaliteit. De oppervlakte van de camperplekken hoeft niet meegerekend te worden bij de totale hoeveelheid verharding binnen het perceel.

De Basiskwaliteit Plus wordt derhalve berekend over de bebouwing die ten dienste staat aan de recreatietak, zoals weergegeven in figuur 4. Deze bedraagt dan 80% van 200,60 m² = 160,48 m², wat een investering is van € 962,88.

Aanvullende kwaliteitsverbetering

Vanwege de legalisatie van bestaande, maar niet vergunde, bebouwing is er sprake van Aanvullende Kwaliteitsverbetering als gevolg van het uitbreiden van een burgerwoning boven 1.000 m³. Zoals uit figuur 4 blijkt bedraagt de overschrijding van de inhoud van de burgerwoning met bijbehorende bouwwerken 89,50 m³. De omvang van de te leveren aanvullende kwaliteitsverbetering bedraagt 89,50 x € 15,- = € 1.342,50.

De totale investering in het kader van de kwaliteitsverbetering bedraagt € 6.025,38. De minimale oppervlakte te realiseren groen bedraagt 620 + 160,48 = 726,48 m². Voor de locatie is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld waarbij invulling is gegeven aan de gevraagde kwaliteitsbijdragen c.q. minimale oppervlakte te realiseren groen. Voor een nadere uitwerking hiervan wordt verwezen naar paragraaf 2.3 en bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.

3.4.3. Kaderstelling Ruimte en Economie

In november 2017 is de notitie 'Waardenoriëntatie en kaderstelling' voor de thema's Ruimte en Economie vastgesteld. De gemeente Peel en Maas wil bijdragen aan het goede leven binnen de gemeente. Bij alles wat de gemeente doet is een drietal kernwaarden leidend: zelfsturing, duurzaamheid en diversiteit. Met de kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken.

Op basis van expertgesprekken zijn richtinggevende waarden gedestilleerd:

- van Individueel naar Samen;
- van Omgevingskwantiteit naar Omgevingskwaliteit;
- van Lineair naar Circulair;
- van Gesloten naar Open;
- van Consumenten naar Beleven;
- van beheersen naar ruimte geven en vertrouwen;
- van overheidssturing naar omgevingssturing.

Per waarde zijn omgevingsdoelen geformuleerd, die de waarden inhoud geven en de gewenste richting bepalen voor de Omgevingsvisie, alsmede inhoud voor de programmadoelen van de gemeentelijke begroting.

Voor het thema Ruimte betreft dit de programma's 'Vitale leefomgeving' en 'Beheer fysieke leefomgeving'.

Het programma Beheer fysieke leefomgeving is voornamelijk gericht op de inrichting en het beheer van de openbare ruimte. Het programma Vitale leefomgeving wordt voor wat betreft de overheidstaak sterk bepaald door tal van wetten op gebied van ruimtelijke ordening en milieu. Ook al is de overheid primair verantwoordelijk voor de ontwikkeling, inrichting, bescherming en het behoud van de fysieke leefomgeving, de inwoners en gemeenschappen zijn 'mentaal eigenaar'. De gemeente Peel en Maas herkent zich daarom in de ambities 'van individueel naar samen', 'van overheidssturing naar omgevingssturing' en 'van omgevingskwantiteit naar omgevingskwaliteit'.

De gemeente Peel en Maas schept ruime kwalitatieve kaders die aansluiten bij het karakter van het dorp, gemeenschap en bestaande kwaliteiten om zo ruimte te creëren om de leefomgeving ook in de toekomst te laten aansluiten bij de behoefte van het dorp en haar identiteit. Tevens wordt ingespeeld op uitdagingen van de toekomst die noodzakelijk zijn voor behoud van een vitale gemeenschap, waaronder klimaatadaptie en klimaatneutraliteit, circulaire economie, slimme mobiliteit, bedrijvigheid in balans met haar omgeving, de transitie in de agrarische sector en de demografische ontwikkelingen. Dit vraagt om een gebiedsgerichte en integrale benadering. Er is bij het vaststellen van de kwalitatieve kaders en de uitvoering daarvan oog voor initiatieven in de gemeenschap, onder leiding van de kernwaarden. Daarmee wordt aangesloten op de beweging 'van beheersen naar loslaten en vertrouwen'.

Voor de onderhavige ontwikkeling zijn binnen het thema ruimte de navolgende programmadoelen relevant:

- We zorgen voor verbindingen en balans tussen de verschillende functies en waarden.
- We zorgen voor verbindingen en balans tussen economische en ruimtelijke waarden.
- We hebben oog voor de transitie in het landelijk gebied.

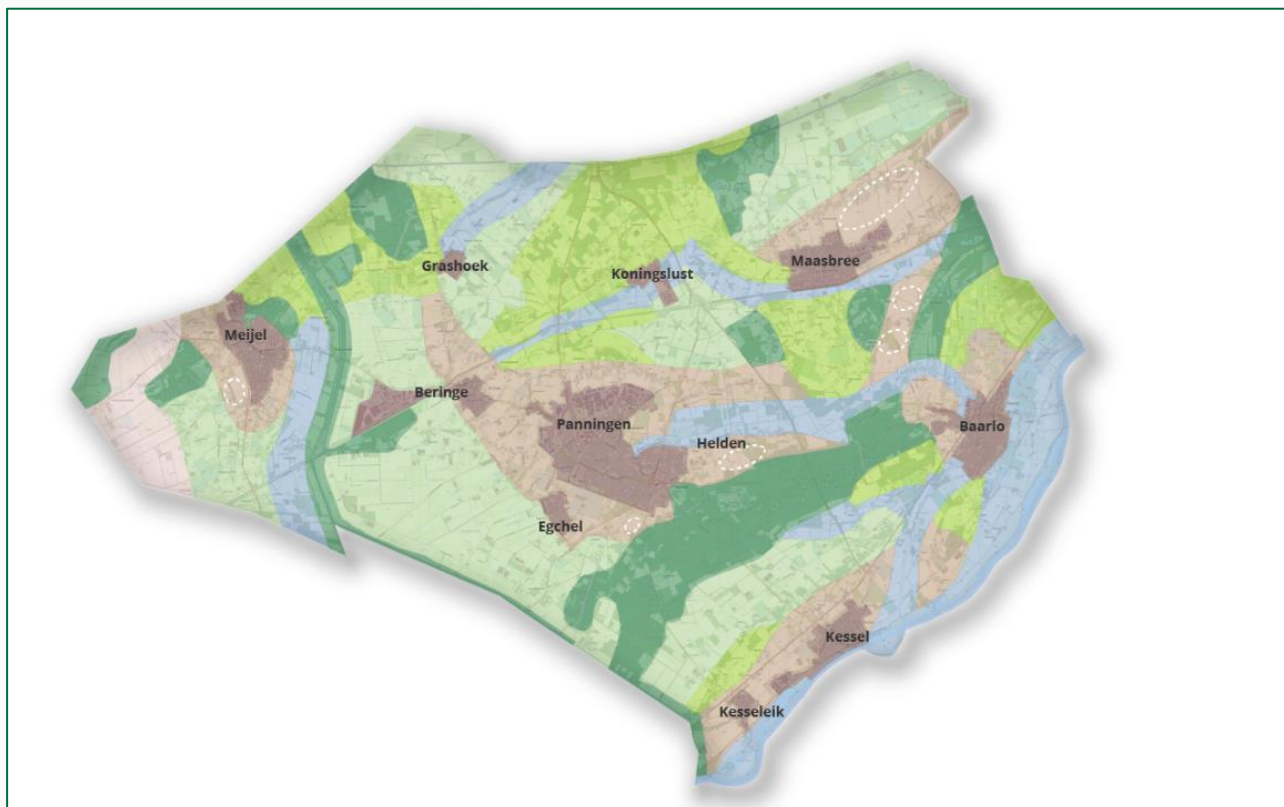
Onderhavig planvoornemen betreft een kleinschalig initiatief dat zich geheel binnen de grenzen van het eigen perceel afspeelt. Er wordt met het initiatief ingespeeld op de nog steeds groeiende behoefte aan camperplekken voor toeristen die de gemeente tijdelijk aandoen en hier wensen te verblijven. Het sluit aan bij de sterke rol van de gemeente in de regio, o.a. vanwege het sterke toeristisch-recreatief potentieel. De camperplaats aan de Zandstraat is onderscheidend van andere recreatieve locaties met name vanwege het 'kamperen bij de burger' en de educatieve inslag aangaande de roofvogels en hun belang voor de natuur. Het gebruik van zonnepanelen op de locatie zorgt voor een duurzaam karakter, wat – als het aan de initiatiefnemers ligt – in de toekomst nog verder wordt uitgebreid. De camperplaats wordt zo ingericht dat geen afbreuk wordt gedaan aan aanwezige ruimtelijke waarden. Met het toevoegen van extra groen vindt een extra kwaliteitsimpuls plaats en wordt de biodiversiteit versterkt. Op grond van bovenstaande wordt met dit planvoornemen aangesloten bij de Kaderstelling Ruimte en Economie.

3.4.4. Omgevingsvisie Peel en Maas

Op 5 juli 2022 is de Omgevingsvisie Peel en Maas vastgesteld.

Onder de noemer 'het versterken van de kwaliteit van de leefomgeving' wil de gemeente met de omgevingsvisie bereiken dat Peel en Maas aantrekkelijk blijft én nog aantrekkelijker wordt. De gemeente vult deze opgave in door de aanwezige waarden te versterken en bij te dragen aan de opgaven. Ontwikkelingen zijn mogelijk als deze een bijdrage leveren aan de geformuleerde waarden en opgaven.

Bij de waarden gaat het om de vraag wat kenmerkend is voor Peel en Maas en Peel en Maas uniek maakt (het DNA van Peel en Maas). Drie algemene kernwaarden zijn leidend: zelfsturing, diversiteit en duurzaamheid. Per landschappelijk deelgebied worden deze waarden aangevuld.



Figuur 9: Waardenkaart Omgevingsvisie Peel en Maas (bron: www.ruimtelijkeplannen.nl)

De locatie Zandstraat 11 te Koningslust is gelegen binnen het deelgebied 'Kleinschalig half open ontginningslandschap'.

	Gebiedskwaliteiten	Te versterken waarden
Kleinschalig half open ontginningslandschap 	• Kleinschalig landschap met afwisselend weiden, akkers, bos, heideterreintjes en daar doorheen (onverharde) paden. • Koningslust en nabij Grashoek: aantrekkelijke mozaïeklandschappen in combinatie met bos en natuurgebieden. • Halfopen ontginningslandschappen, kleinschalig door bebouwing (ten noorden van Meijel en ten zuiden van Maasbree).	• Stimuleer agrotourisme (o.a. op bezoek bij de boer) en verbrede landbouw (o.a. zorgboerderijen) en extensieve recreatie. • Versterken van de biodiversiteit door variatie aan beplanting en de kwaliteit van bos en bosschages door te werken met divers sortiment, houtwallen en boomsingels en solitaire bomen. • Maak ecologische oevers langs sloten en beken, • Maak natte plekken in relatief lage gebieden, behoud extensieve (natte) weilanden. • Ontwikkel en versterk het wandelpaden- en fietspadennetwerk. Repareer

		ontbrekende schakels in het netwerk. • Behoud waardevolle doorzichten. Koester hiervoor ook open velden in bosrijk gebied.
--	--	--

Voor het plangebied is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat onderdeel uitmaakt van dit bestemmingsplan. Daarbij is rekening gehouden met de uitgangspunten zoals omschreven in de Omgevingsvisie, door in te zetten op versterking van de biodiversiteit, vanwege het aanbrengen van variatie aan beplanting en in te zetten op verbetering van de kwaliteit van de aanwezige elementen.

4. Omgevingsaspecten

Bij de realisatie van een (plan)ontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het projectgebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. In de navolgende paragrafen worden de volgende milieuaspecten onderzocht: bedrijven en milieuzonering, geluid, luchtkwaliteit, bodem, geur en externe veiligheid. Vervolgens worden ook de overige planologische aspecten onderzocht: kabels en leidingen, waterhuishouding, archeologie en cultuurhistorie, natuurbescherming én verkeer en parkeren.

4.1. Milieugevoelig object

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieu hygiënische aspecten wordt gekeken naar een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies c.q. gebieden, zoals woningen c.q. woongebieden.

Op de locatie Zandstraat 11 is sprake van het toekennen van een functie voor verblijfsrecreatie. Recreatieobjecten worden in principe beschouwd als een geurgevoelig object (ggo), daar ze bestemd of geschikt zijn voor menselijk wonen en verblijf. Echter een uitspraak van de Afdeling Rechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat zgn. kampeermiddelen hierop een uitzondering vormen.

Uitspraak 201111498/1/T1/R4 van 13 februari 2013: **kampeermiddelen** zijn geen geurgevoelig object: *“Nu niet het oogmerk bestaat de kampeermiddelen die op het kampeerterrein worden toegestaan op vrijwel dezelfde plaats, ieder jaar of gedurende langere tijd te laten terugkeren, zijn de kampeermiddelen niet aan te merken als een gebouw in de zin van de Ww en de Wgv. De raad heeft zich gelet daarop terecht op het standpunt gesteld dat het kampeerterrein in zoverre niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van de Wgv.”*

De campers die geplaatst kunnen worden op de te ontwikkelen camperplaats kunnen vergeleken worden met ‘kampeermiddelen’. In de jurisprudentie wordt beschreven dat kampeermiddelen niet aan te merken zijn als een gebouw in de zin van de Ww en Wgv. Op grond hiervan is er geen sprake van een geurgevoelig object. Desalniettemin zal beoordeeld moeten worden of er ter plaatse spraken is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. De aspecten geur, geluid, bodem en luchtkwaliteit spelen in deze afweging een primaire rol. Deze aspecten worden in de volgende paragrafen nader uitgewerkt en beschreven.

4.2. Bedrijven en milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven en/of ontwikkelingen een passende locatie in de nabijheid van woningen of andere gevoelige functies krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- Het reeds in het ruimtelijk spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- Het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en verantwoord.

Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de omliggende gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie ‘Bedrijven en Milieuzonering’ uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijke relevante milieuaspecten: geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van de richtafstanden is bepalend voor de indeling van een milieubelastende activiteit in

een milieucategorie en daarmee ook voor de richtafstand. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen.

Omgevingstype

Hoe gevoelig een gebied is voor milieubelastende activiteiten is mede afhankelijk van het omgevingstype. De richtafstanden van de VNG-publicatie gelden ten opzichte van het omgevingstype 'rustige woonwijk' of daarmee vergelijkbaar. Wanneer sprake is van het omgevingstype 'gemengd gebied' kunnen de richtafstanden tussen milieubelastende en milieugevoelige functies met één afstandsstap verkort worden, zonder dat dit ten koste gaat van het woon en leefklimaat.

Onderhavige locatie is gelegen aan een ontsluitingsweg voorzien van woningen, alsook diverse (intensieve) agrarische bedrijven. Er is sprake van een duidelijke menging van woningen met agrarische functies. Op grond hiervan kan verantwoord worden dat gebiedstype 'gemengd gebied' van toepassing is, zodat de richtafstanden met één afstandsstap kunnen worden verkleind.

Afstand meten

De afstanden worden gemeten tussen de grens van de bestemming die de milieubelastende functie toelaat en de uiterste situering van de gevel van een milieugevoelige functie die op grond van het bestemmingsplan of via vergunningsvrij bouwen mogelijk is. In het kader van de camperplaats is de grens van het kampeerterrein maatgevend voor de milieubelastende activiteit. Deze grens ligt in onderhavig geval aan de oostzijde daar waar door de kampeersers gebruik wordt gemaakt van de aanwezige gebouwen en voorzieningen (loods met sanitair).

Toets milieuzonering

Eigen bedrijf

Een camperplaats kan niet exact worden ingedeeld in één van de categorieën uit de VNG-publicatie. Er wordt aansluiting gezocht bij de categorie 'kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (met keuken) (SBI-2008 code: 552, 553). De camperplaats in dit project beschikt echter niet over een keuken, danwel andere centrale voorzieningen. De richtafstand voor het aspect 'geluid' (dit milieuaspect kent de grootste richtafstand) tot omgevingstype 'rustige woonwijk' bedraagt 50 meter. Nu onderhavige camperplaats niet geheel aansluit bij de categorie en er bovendien sprake is van een gemengd gebied, kan de richtafstand met minimaal 1 stap worden teruggebracht naar 30 meter.

De afstand tussen de grens van het kampeerterrein en de gevel van de woning aan Zandstraat 10 bedraagt ca. 25 meter. De afstand tot aan de gevel van de woning aan Zandstraat 12 bedraagt ca. 41 m. Tussen de gevel van deze woning en één van de volières waar de gasten een rondleiding kunnen krijgen, is de afstand niet groter dan 10 m. Overige woningen in de omgeving bevinden zich op een grotere afstand dan 30 m. Er wordt ten aanzien van Zandstraat 12 niet volledig aan de richtafstand voldaan. Daarover dient te worden opgemerkt dat de korte afstand ten opzichte van de volière niet tot overlast zal leiden. Gasten van de camperplaatsen zullen hier enkel komen, op het moment dat er een rondleiding langs de volières wordt gegeven. Dit gebeurt bovendien (gemiddeld) slechts éénmaal per dag, tijdens de dagperiode. Op grond hiervan kan gesteld worden dat overschrijding van de richtafstand tussen de gevel van de woning op nr. 12 en de volière(s) waar uitleg wordt gegeven over de roofvogels niet zal leiden tot geluidsoverlast ten opzichte van direct omliggende bestemmingen.

Omliggende (agrarische) bedrijven – omgekeerde werking

In onderhavig planvoornemen wordt geen milieugevoelige functie toegevoegd. Omliggende bedrijvigheid kan niet in haar ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt als gevolg van de realisatie van de camperplaats.

Conclusie milieuzonering

Er wordt voldaan aan de geldende richtafstanden, met uitzondering van het aspect 'geluid' ten aanzien van de woning aan Zandstraat 10. In navolgende paragraaf wordt hier nader op ingegaan.

4.3. Geluid

Geluidhinder kan ontstaan door verschillende activiteiten. Hierbij kan gedacht worden aan weg- en railverkeer, maar ook aan industriële activiteiten. De Wet geluidhinder, de Wet milieubeheer en het Bouwbesluit geven

normen weer voor de hoogst acceptabele geluidbelasting en minimale geluidwering bij geluidgevoelige functies, zoals woningen. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen bestaande en nieuwe situaties.

Voor het planvoornemen is door HMB B.V. te Maasbree een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het doel van dit onderzoek is meerledig:

- in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) wordt beoordeeld in hoeverre de beoogde ontwikkeling akoestisch inpasbaar is in de lokale omgeving;
- in het kader van de Wet milieubeheer (Wmb) zijn de optredende geluidbelastingen vanwege de nieuwe inrichting naar de omgeving getoetst;
- er wordt beoordeeld wat het effect van omliggende geluidbronnen is op het woon- en leefklimaat op de projectlocatie.

Uit de onderzoeksresultaten zijn de volgende conclusies te trekken:

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening wordt geconcludeerd dat de beoogde wijziging (lees: realisatie van de camperplaats) vanuit akoestisch oogpunt mogelijk is. Een acceptabel woon- en leefklimaat in de omgeving is ook voor de toekomst gewaarborgd.

In het kader van het Activiteitenbesluit kan bij de aangevraagde bedrijfsvoering aan alle geldende geluideisen worden voldaan.

Tot slot kan worden geconcludeerd dat er plaats is voor de recreatieverblijven een aanvaardbaar leefklimaat is gewaarborgd.

In het algemeen kan worden geconcludeerd dat de realisatie van de camperplaatsen vanuit akoestisch oogpunt alleszins inpasbaar is in de lokale omgeving. Aanvullende geluidreducerende maatregelen zijn niet noodzakelijk.

Voor de berekening en beredenering van de onderzoeksresultaten wordt hierbij verwezen naar de rapportage van het akoestisch onderzoek dat is opgenomen in bijlage 3 bij deze onderbouwing.

Conclusie geluid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

4.4. Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen. Dit hoofdstuk staat ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Het doel van titel 5.2 van de Wet milieubeheer is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid.

In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- Er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- Een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project draagt 'niet in betekende mate (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- Een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Regeling NIBM

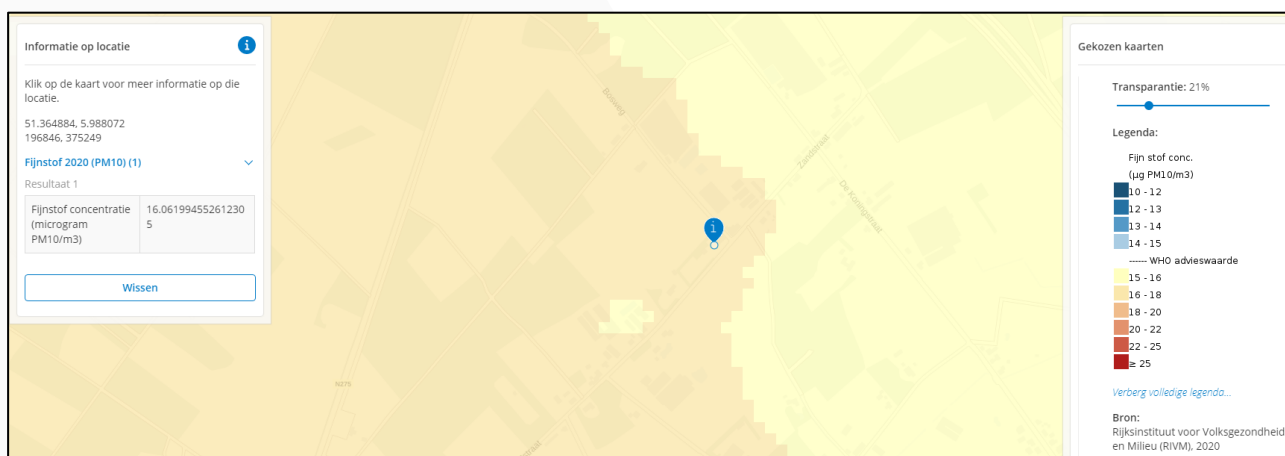
In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1.500 woningen met één ontsluitingsweg niet in berekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijnstof en stikstofdioxide in de lucht.

Besluit NIBM

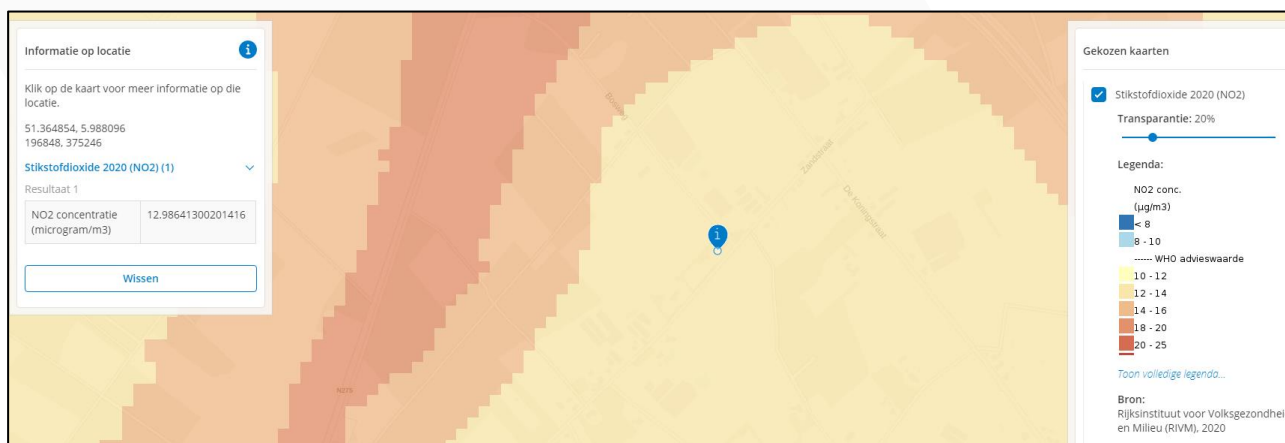
In het besluit NIBM wordt gesteld dat een project NIBM is wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijnstof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ lucht voor zowel PM₁₀ als NO₂.

Omgekeerde werking

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende is. Sinds een aantal jaren wordt de achtergrondconcentratie van de luchtkwaliteit gemonitord door de (landelijke) overheid. De luchtkwaliteit wordt dan ook getoetst aan de hand van de beschikbare gegevens uit de Atlas leefomgeving.



Figuur 10: Luchtkwaliteitskaart fijnstof PM₁₀ (bron: www.atlasleefomgeving.nl)



Figuur 11: Luchtkwaliteitskaart stikstofdioxide (bron: www.atlasleefomgeving.nl)

De fijnstofconcentratie PM₁₀ op de locatie bedraagt conform de kaart uit de Atlas leefomgeving 16 µg/m³. De stikstofdioxideconcentratie op de locatie bedraagt 12 µg/m³. In beide gevallen is de uitstoot lager dan de norm van 40 µg/m³. De luchtkwaliteit ter plaatse is derhalve voldoende geschikt.

NIBM tool

De NIBM-tool is ontwikkeld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu, om snel te kunnen bepalen of een plan niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Tijdens het raadplegen van deze tool is uitgegaan van een 'worst-case scenario'.

Het plan is om maximaal 18 camperplekken te realiseren, waarop de vakantiegangers een aantal dagen zullen verblijven, waarna ze verder gaan naar de volgende bestemming. Een B-rijbewijs is voldoende om een camper te mogen besturen. Daarom kunnen de campers onder lichtverkeer geschaald worden.

Van een 'worst-case scenario' is sprake wanneer er iedere dag 18 komen of gaan. Dit zou leiden tot 1 verkeersbeweging per plek per dag, wat leidt tot een weekdaggemiddelde van 18 verkeersbewegingen.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Jaar van planrealisatie	2020
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	18
Aandeel vrachtverkeer	0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,01
PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³	1,2
Conclusie	
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig	

Figuur 12 Berekening NIBM-tool (bron: NIBM-tool versie 06-04-2021)

Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor de beoogde situatie.

4.5. Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de realisatie van een nieuwe functie en hoe eventuele bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate van onderzoek is mede afhankelijk van de aard en omvang van de functiewijziging. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

Aan de bestemming 'Wonen' worden al strenge eisen met betrekking tot bodemkwaliteit gesteld. In onderhavig plan kan gesteld worden dat er geen sprake is van een gevoeligere beoogde functie dan de huidige functie (wonen). Er is bovendien geen sprake van oprichting of uitbreiding van bebouwing bedoeld voor langdurig verblijf. Een (nader) bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

Conclusie bodem

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.6. Geur

De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor vergunningverlening als het gaat om geurhinder vanwege dierverblijven en veehouderijen. De wet geeft onder andere normen voor de voor- en achtergrondbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object. Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting van een individuele veehouderij bedoeld. In de Wgv is bepaald dat in een concentratiegebied een maximale voorgrondbelasting van 3 Odour Units per kubieke meter lucht (OUE/m³) geldt binnen de bebouwde kom en norm van 14 OUE/m³ buiten de bebouwde kom.

Ten opzichte van dieren van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling een geuremissiefactor is vastgesteld (rundvee en paarden) dienen vaste afstanden aangehouden te worden. De afstand tussen een geurgevoelig object en een dergelijke veehouderij dient, indien de woning binnen de bebouwde kom gelegen is, 100 meter te bedragen. Voor geurgevoelige objecten buiten de bebouwde kom geldt een vaste aan te houden afstand van 50 meter. De geurbelasting ten gevolge van meerdere intensieve veehouderijen in de omgeving vormt de achtergrondbelasting. De achtergrondbelasting bepaalt samen met de voorgrondbelasting het woon- en leefklimaat op een locatie. Bij een ontwikkeling van een geurgevoelig object dient sprake te zijn van een acceptabel woon- en leefklimaat.

Geurverordening en beleidsregel inzake geurbeleid

De Wgv biedt middels artikel 6 de mogelijkheid aan gemeenten om bij verordening, binnen gestelde marges, afwijkende normen vast te stellen. De gemeente Peel en Maas heeft geen geurverordening opgesteld, er zijn derhalve geen afwijkende normen vastgesteld ter plaatse van het plangebied. De reguliere geurnormen zijn van kracht ter plaatse van het plangebied, derhalve geldt de norm 14 OUE/m³ als het gaat om de voorgrondbelasting. De te hanteren norm voor de achtergrondbelasting bedraagt 20 OUE/m³.

Voorgrondbelasting

Met de voorgrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan van die veehouderij (de dominante veehouderij) welke de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, hetzij omdat het een grote veehouderij betreft, hetzij omdat de veehouderij dicht bij het geurgevoelige object gelegen is.

De te realiseren camperplaats is echter geen geurgevoelig object, zoals bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij. Mede uit de jurisprudentie volgt dat alleen gebouwen (onder bepaalde voorwaarden) geurgevoelig zijn. De realisatie van de camperplaats heeft dan ook geen gevolgen voor de bedrijfsvoering van omliggende veehouderijen.

Desondanks is een berekening voorgrondbelasting uitgevoerd met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning 2020 ten aanzien van de geuremissie vanuit het bedrijf aan de Zandstraat 14. De uitkomsten hiervan luiden als volgt:

GGO's	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
						Geurhinder	Milieukwaliteit
1	196.770	375.192	14	3,900	4	11%	redelijk goed
2	196.791	375.215	14	5,000	5	12%	redelijk goed
3	196.812	375.238	14	6,600	7	16%	matig
6	196.783	375.175	14	3,500	4	11%	redelijk goed
7	196.804	375.198	14	4,300	4	11%	redelijk goed
8	196.825	375.221	14	5,400	5	12%	redelijk goed
11	196.796	375.158	14	3,100	3	8%	goed
12	196.817	375.181	14	3,700	4	11%	redelijk goed
13	196.838	375.204	14	4,400	4	11%	redelijk goed

De voorgrondbelasting is enkel maatgevend als die minstens de helft is van de achtergrondbelasting. Zoals ook uit de achtergrondberekening blijkt, zie hieronder, is de voorgrondbelasting minder dan de helft van de achtergrondbelasting, zodat deze laatste bepalend is voor de eventuele geurhinder.

Achtergrondbelasting

Aangezien op het terrein mensen verblijven, kan de geurbelasting ter plaatse ofwel de achtergrondbelasting relevant zijn voor de afweging in hoeverre sprake van een goede ruimtelijke ordening. Om hier inzicht in te krijgen is voor de locatie een berekening uitgevoerd met V-stacks.

De berekening is uitgevoerd met toetspunten verspreid over de gehele locatie. Uiteindelijk zijn de toetspunten welke betrekking hebben op de situering van de te realiseren camperplekken relevant voor deze onderbouwing. De berekening is gemaakt op basis van bronnenbestanden, zoals verkregen van de gemeente Peel en Maas.



Figuur 13: toetspunten berekening achtergrondbelasting

De resultaten van de berekening zijn weergegeven in onderstaande tabel.

ID	X-coördinaat	Y-coördinaat	Geurnorm	Geurbelasting	Geurbelasting (afgerond)	Concentratiegebied	
						Geurhinder	Milieukwaliteit
1	196.770	375.192	20.00	15,8	16	17%	matig
2	196.791	375.215	20.00	15,0	15	17%	matig
3	196.812	375.238	20.00	15,6	16	17%	matig
6	196.783	375.175	20.00	16,0	16	17%	matig
7	196.804	375.198	20.00	15,0	15	17%	matig
8	196.825	375.221	20.00	15,4	15	17%	matig
11	196.796	375.158	20.00	16,7	17	18%	matig
12	196.817	375.181	20.00	15,6	16	17%	matig
13	196.838	375.204	20.00	15,8	16	17%	matig

Op grond van de rekenresultaten kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van de te realiseren camperplekken sprake is van een achtergrond geurbelasting van maximaal 16,7 OUE/m³. De geurbelasting valt daarmee binnen de maximaal te hanteren norm van 20 OUE/m³. Op grond hiervan kan gesteld worden dat, ondanks dat sprake is van een matige milieukwaliteit, het woon- en leefklimaat beschouwd kan worden als acceptabel ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Daarbij dient tevens in ogenschouw genomen te worden dat het hier gaat om kortdurend verblijf op de camperplekken.

De rekenresultaten zijn opgenomen in bijlage 4 bij deze onderbouwing.

Conclusie geur

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geur geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.7. Externe veiligheid

In onderhavige situatie wordt het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar object (kampeerterrein voor campers) mogelijk gemaakt. Vandaar dat het noodzakelijk is om inzicht te hebben in de risicobronnen in de omgeving. Eerst wordt kort het beleid ten aanzien van externe veiligheid geschetst.

Beleid

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 productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transporteurs (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico zegt iets over de theoretische kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), hiervoor geldt dat een kans groter dan 1 op de miljoen per jaar (10^{-6} /jaar) onacceptabel wordt geacht. De norm voor het plaatsgebonden risico is bij kwetsbare objecten een grenswaarde die niet mag worden overschreden.

Groepsrisico

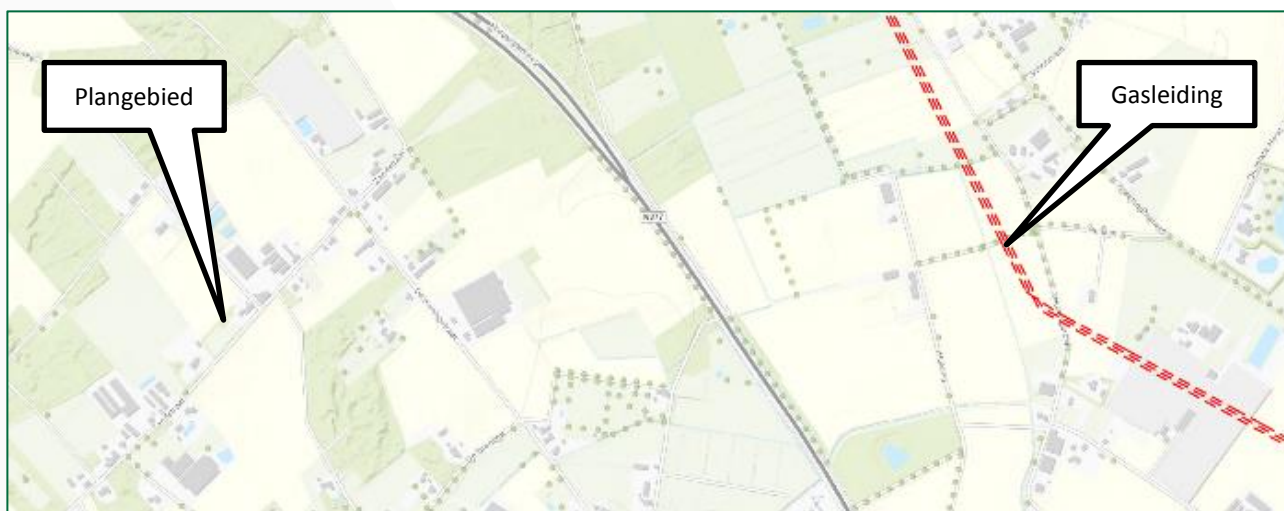
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Voor elke verandering van het groepsrisico – dit kan een af- of toename zijn – in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants. In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes), of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Toets externe veiligheid

Ten behoeve van de beoordeling van mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de risicokaart geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over risicovolle bedrijven, transportroutes en buisleidingen. Onderstaand een uitsnede van de risicokaart.



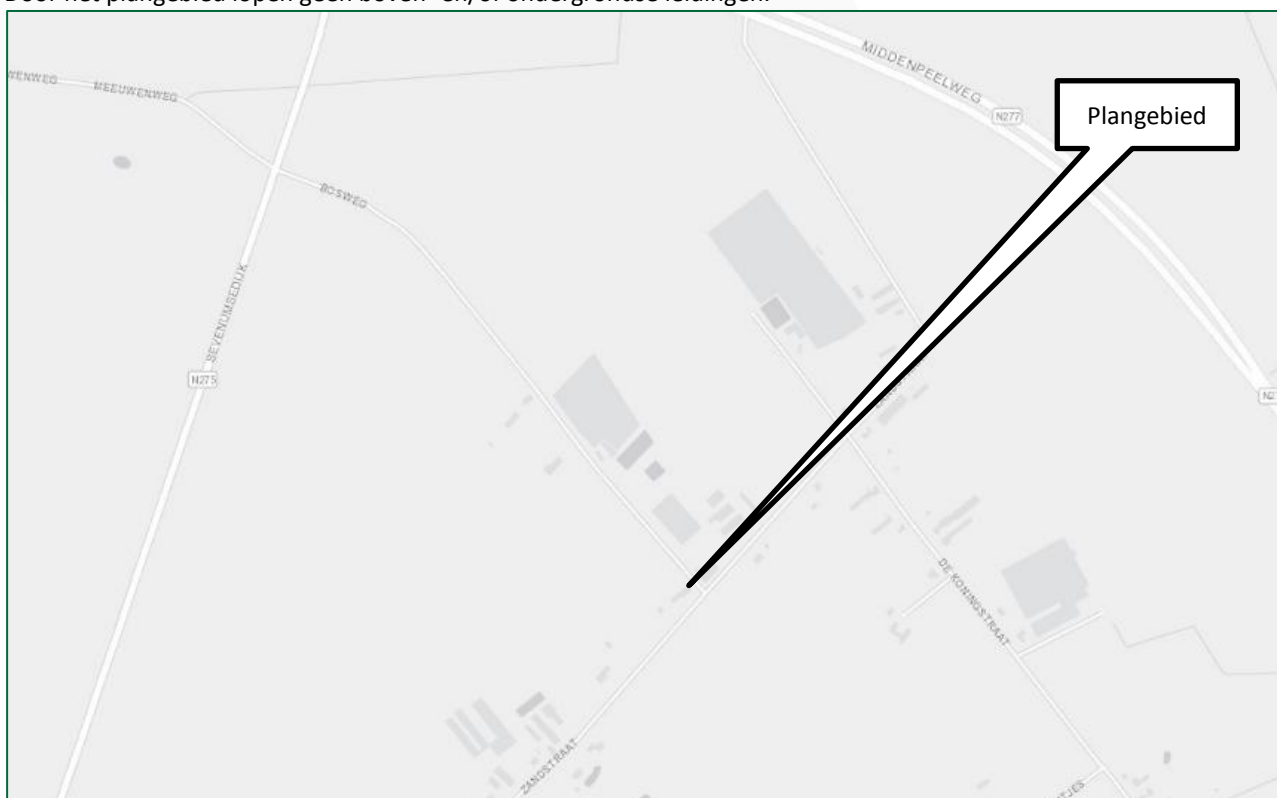
Figuur 14: Uitsnede risicokaart (bron: www.risicokaart.nl)

Conclusie externe veiligheid

Doordat de enige dichtstbijzijnde risicobron, zijnde een gasleiding, op 1,5 km afstand ligt, kan geconcludeerd worden dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor deze ontwikkeling.

4.8. Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen.



Figuur 15: Uitsnede netkaart (bron: www.webkaart.hoogspanningsnet.com)

Conclusie kabels en leidingen

Gelet op vorenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.9. Water

Bij het opstellen van een ruimtelijke onderbouwing dienen waterhuishoudkundige belangen meegewogen te worden. De ‘watertoets’ is hiervoor het toetsinstrument. Het doel van de watertoets is het voorkomen van waterproblemen, zoals als wateroverlast en verdroging. Nieuwe plannen dienen te voldoen aan het principe van Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen, waarbij de hydrologische situatie minimaal gelijk moet blijven aan de oorspronkelijke situatie. Dit betekent dat voldoende compenserende maatregelen genomen moeten worden, zodat het oppervlaktewatersysteem na realisatie van de verharding niet zwaarder wordt belast dan voordien. Hiermee wordt het functioneren van het watersysteem als geheel gediend (grondwater en oppervlaktewater).

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Peel en Maas als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2022-2027 van het waterschap, de Provinciale Omgevingsvisie, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
 - voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).
- Tevens wordt thans gewerkt met de trits, hergebruik-bergen-infiltreren-afvoeren.

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. Het waterbeleid in de Provinciale Omgevingsvisie sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Waterplan. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
 - herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
 - schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
 - duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
 - een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.
- De waterkundige waarden zijn in de Provinciale Omgevingsvisie en de daarbij behorende Omgevingsverordening 2021 weergegeven op de kaart ‘Grondwateronttrekking’. Conform deze kaart gelden er voor het plangebied geen waterkundige waarden.

In of in de nabijheid van het projectgebied bevindt zich geen oppervlaktewater. De bestaande woning is reeds aangesloten op het gemeentelijk drukrioleringssysteem, voor afvoer van het vuile afwaswater.

Afvalwater en hemelwater – nieuwe situatie

Afvalwater

Het huishoudelijk afvalwater en het bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard wordt geloosd op het gemeentelijk drukriool. Het riool dat binnen de projectlocatie aanwezig is, heeft een capaciteit van 1.000 liter per uur. Schatting is dat per dag voor de camperplaatsen maximaal 3,6 m³ afvalwater wordt afgevoerd via het drukriool (18 camperplekken à 200 liter per dag). Dit is een worst-case scenario! Voor de woning wordt uitgegaan van 300 liter per dag, zodat de totale hoeveelheid afvalwater per dag uitkomt op 3,9 m³. Verdeeld over 10 uur hebben we het over 390 liter per uur. Dit past ruimschoots binnen de huidige capaciteit. Het afvalwater van de campers zal worden opgevangen in een nog aan te leggen put, alvorens het wordt afgevoerd. Overigens wordt in het camperplek-reglement opgenomen dat alleen natuurlijk afbreekbare middelen mogen worden gebruikt. Deze zullen ook ter plaatse beschikbaar worden gesteld.

Bij het zwembad (privé) is geen sprake van afvalwater. Het zwembad water wordt gereinigd met UV-lampen.

Hemelwater

Onderhavig planvoornemen heeft geen negatieve invloed op de waterhuishouding.

Het hemelwater dat binnen het perceel valt dient hierbinnen geborgen en zo mogelijk geïnfiltreerd te worden. De gemeente hanteert een bergingscapaciteit van 100mm/m² per m² aan verharding. Ter plaatsen van de camperplaatsen komen grasbetontegels om de plaatsen te voorzien van extra stevigheid. Voor grasbetontegels geldt dat 50 tot 70% van het oppervlak tot verhard oppervlak gerekend wordt, dit is afhankelijk van het type grasbeton tegel. Met 18 camperplaatsen van 4 bij 9 meter komt de totale hoeveelheid verharding uit op 648m². Als de maximale 70% verhard oppervlak wordt meegenomen in de berekening komt de totale hoeveelheid te bergen hemelwater uit op 45,36m³.

Daarnaast is er 250 m² aan te legaliseren bebouwing, die in de berekening voor de waterberging meegenomen dient te worden. Dit zorgt voor een aanvullende 25m³ aan te berging hemelwater. Hiermee komt de totale hoeveelheid te berging water uit op 70,36m³.

Door de verspreide ligging van de camperplaatsen en bebouwing is het realiseren van een centrale waterberging lastig. Ook is er weinig reden voor het aanleggen van een waterberging. De beperkte hoeveelheid verharding, de grote hoeveelheid groen en het hoogteprofiel van het plangebied zorgen ervoor dat het hemelwater dat in het gebied valt, direct ter plaatse kan infiltreren zonder dat er water buiten het plangebied stroomt. Het gebied waar de camper plekken zijn gelegen heeft een oppervlak van circa 3500m². Om te garanderen dat het hemelwater het plangebied niet verlaat wordt aan de noordzijde van het perceel, waar het hoogte verschil het laagst is, waar nodig een grondwal aangebracht met een hoogte van 0,25 en een breedte van 2m. Met een waking van 0,1m is de beschikbare capaciteit binnen het perceel circa 525m³. Ruim boven de vereiste 70,36m³.

Om wateroverlast binnen het perceel te beperken wordt de bebouwing op een drainage systeem aangesloten die een regenbui van 30mm/m² kan verwerken met een noodoverlaat op het maaiveld. Dit systeem heeft een bergingscapaciteit van 9,5m³. Bij een bui van 100mm/m² komt dit uit op een laag hemelwater van 0,02m over het perceel die binnen een half uur volledig is geïnfiltreerd.

Het waterbergingssysteem wordt nader toegelicht in het Landschappelijke inpassingsplan dat in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Conclusie waterhuishouding

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.10. Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Op basis van het verdrag van Malta (Valetta, 1992) is sinds september 2007 de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) van kracht. De gemeente heeft de wettelijke taak gekregen om verantwoord om te gaan met het archeologisch erfgoed (zorgplicht).

De uitgangspunten van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg zijn als volgt:

- De archeologische waarden dienen zoveel mogelijk in de bodem te worden bewaard;
- Er dient vroeg in het proces van ruimtelijke ordening al rekening te worden gehouden met het aspect 'archeologie'.

De archeologische waarden binnen de gemeente Peel en Maas zijn geïnventariseerd en hiervoor is het beleid nader vastgelegd in het vigerend bestemmingsplan. Verder is er een archeologische kaart te vinden, welke hieronder te zien is.



Figuur 16: Uitsnede archeologie kaart gemeente Peel en Maas (bron: www.peelenmaas.nl)

De locatie Zandstraat 11 is in de archeologische kaart van de gemeente opgenomen in een gebied met bestemming 'Archeologie 5'. Deze dubbelbestemming dient ter bescherming van de archeologische waarden en oudheidkundige waardevolle elementen, in het bijzonder voor gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde.

Binnen deze bestemming is bepaald dat bebouwing op de als zodanig bestemde gronden niet mogelijk is, tenzij geen heiwerkzaamheden nodig zijn en er minder dan 40 centimeter diep bebouwing wordt opgericht, ofwel de oppervlakte van de bebouwing wordt vergroot met meer dan 2.500 m². In onderhavig plan wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, reeds bestaande bebouwing wordt gelegaliseerd. Een nader archeologisch onderzoek op deze locatie wordt niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

De gemeente Peel en Maas kent geen actief monumentenbeleid. Er is geen sprake van gemeentelijke monumenten. De beeldbepalende elementen die behouden dienen te blijven, zijn vastgelegd in de dubbelbestemming 'cultuurhistorie'. Verder zijn er enkele rijksmonumenten en een beschermd dorpsgezicht behouden. Ter plaatse van de locatie Zandstraat 11 zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig. Het initiatief heeft geen gevolgen voor cultuurhistorische waarden in de omgeving.

Conclusie archeologie en cultuurhistorie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect archeologie en cultuurhistorie geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

4.11. Natuur

Gebiedsbescherming

De bescherming van de Nederlandse natuurgebieden is geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb), welke op 1 januari 2017 in werking is getreden. Er geldt een vergunningplicht op grond van artikel 2.7, tweede lid Wnb voor activiteiten die, gelet op de instandhoudingsdoelstellingen, de kwaliteit van de natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op soorten waarvoor een gebied is aangewezen (artikel 2.7, tweede lid Wnb).

Natura 2000

De afstand van het plangebied tot het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied, de Deurnsche Peel & Mariapeel, bedraagt ruim 5 km. De afstand tot de Groote Peel bedraagt ruim 9 km. De ontwikkeling vindt plaats buiten de Natura 2000-gebieden. Directe effecten als areaalverlies en versnippering worden dan ook uitgesloten. Externe effecten als gevolg van storingsfactoren door toename van geluid en licht zijn gezien de afstand tot het plangebied eveneens uitgesloten. Effecten als gevolg van vermeting/verzuring door een toename van het autoverkeer (stikstofdepositie) zouden wel op kunnen treden. Echter, gezien de zeer geringe toename van het verkeer vanwege maximaal 18 camperplekken worden dergelijke effecten op de Natura 2000-gebieden op voorhand uitgesloten.

Om deze conclusie kracht bij te zetten is voor onderhavig planvoornemen een AERIUS berekening gemaakt, voor zowel de aanleg- als gebruiksfase. Op grond van deze berekening wordt bevestigd dat de gewenste ontwikkeling op de locatie Zandstraat 11 geen negatieve gevolgen heeft voor de aanwezige Natura 2000-gebieden in de directe omgeving.

De resultaten van de AERIUS berekening en een korte toelichting op de invoergegevens zijn in bijlage 5 bij deze onderbouwing gevoegd.

Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland (NNN, voorheen de Ecologische Hoofdstructuur EHS)) is een samenhangend netwerk van bestaande en toekomstig te ontwikkelen belangrijke natuurgebieden in Nederland. De locatie Zandstraat 11 ligt op ca. 295 m. afstand van een 'Goudgroene natuurzone'. Gezien de aard van de voorgenomen plannen zullen de omgevingscondities redelijkerwijs gelijk blijven, waardoor de wezenlijke kenmerken en waarden van de goudgroene natuurzone niet worden aangetast. Het Natuurnetwerk Nederland vormt dan ook geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

Soortenbescherming

De bescherming van dier- en plantensoorten is ook geregeld in de Wet Natuurbescherming (Wnb). De wet geldt voor iedereen die negatieve effecten veroorzaakt op exemplaren of leefgebied van beschermde planten en dieren. Voor alle planten en dieren geldt een algemene zorgplicht.

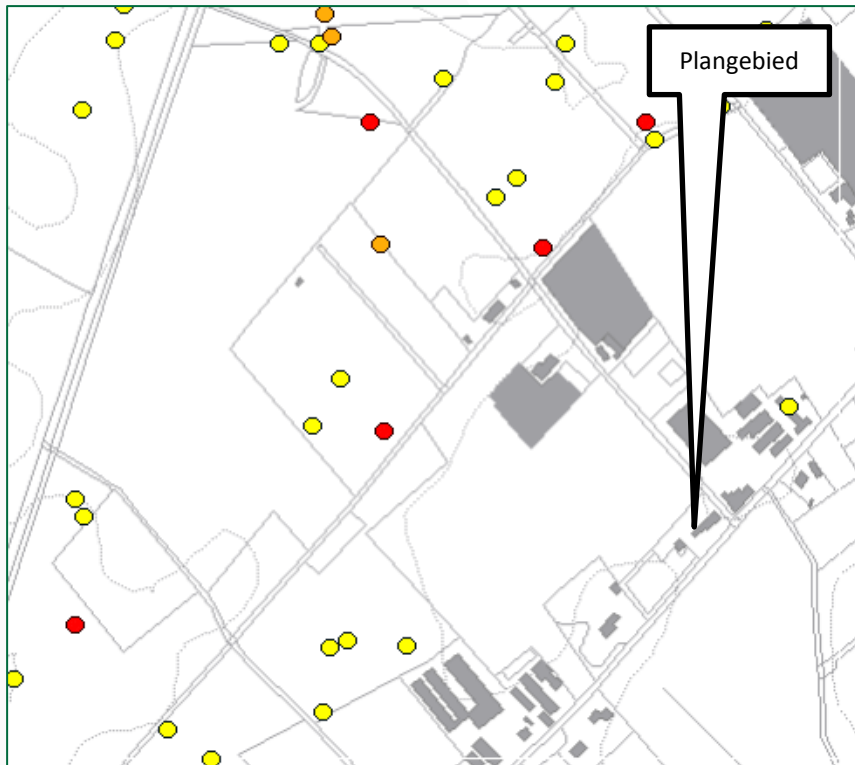
Activiteiten die schadelijk zijn voor beschermde dier- en plantensoorten zijn verboden. Wel zijn onder de nieuwe Wet Natuurbescherming enkele definities aangepast. Zo is opzettelijk verstoren niet meer strafbaar en is opzettelijk verstoren van vogels in sommige situaties toegestaan. Maar verstoren zonder van tevoren goed onderzoek naar beschermde soorten te hebben uitgevoerd, blijft strafbaar. Van bedreigde planten- of diersoorten worden lijsten gepubliceerd.

Bouw- en sloopactiviteiten kunnen met name impact hebben op het leefgebied van planten- en diersoorten. Binnen het plangebied vinden dergelijke activiteiten slechts zeer beperkt plaats in kader van onderhavig planvoornemen. Het is dan ook niet te verwachten dat als gevolg de realisatie van de camperplaats een negatief gevolg optreedt ten aanzien van de gunstige instandhouding van (waardevolle) flora en fauna in de omgeving.

Toets broedvogels

Om eventuele broedvogels in kaart te brengen die zich kunnen bevinden op of rondom het plangebied, is de kaart van Natuurgegevens provincie Limburg geraadpleegd. Onderstaande uitsnede toont de gegevens van de

periode 2012 tot en met 2020. Uit deze kaart kan worden geconcludeerd dat binnen het plangebied en in de directe omgeving, geen te beschermen broedvogels te verwachten zijn.



Figuur 17: Uitsnede broedvogels (bron: www.natuurgegevensprovincielimburg.nl)

De aard van het plan zorgt niet voor verstoring van eventuele soorten. In de huidige situatie is ter plaatse van de camperplekken reeds sprake van onbebouwde grond (gras) wat regelmatig onderhouden wordt. De kans dat eventuele beschermde soorten hierin aanwezig zijn, is daardoor nihil.

Het plangebied wordt bovendien voorzien van een landschappelijke inpassing met (op de locatie of in de omgeving veelvoorkomende) groenelementen, zodat de biodiversiteit wordt gestimuleerd.

Conclusie natuur

Het plan zorgt niet voor belemmering van de te beschermen natuur binnen of in de omgeving van het plangebied.

4.12. Verkeer en parkeren

Koningslust is in regionaal verband rechtstreeks aangesloten op de provinciale weg N277 (Middenpeelweg) en van daaruit ook op de N275. De N277 leidt het verkeer richting de rijksweg A67. De locatie Zandstraat 11 is vanuit de kern Koningslust bereikbaar via de Brentjes/Poorterweg/Koningstraat, welke alle drie rechtstreeks aftakken op de Zandstraat.

De Zandstraat heeft ter hoogte van het plangebied verkeerskundig gezien een functie als erftoegangsweg in het buitengebied. Er geldt hier een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het bestaande wegprofiel wordt als voldoende geacht om nu en ook in de toekomst het perceel veilig te ontsluiten voor zowel de bewoners als de gasten van de camperplaatsen. Er worden in totaal maximaal 18 camperplaatsen gerealiseerd.

Parkeren vindt plaats op eigen terrein. In het geval er sprake zal zijn van wachtende campers die de locatie aandoen, is er bovendien voldoende beschikbare vrije ruimte op zowel het deel van de camperplaatsen, alsook op privéterrein, zodat er geen kans is op overlast van stilstaande campers op de openbare weg.

Conclusie

Het planvoornemen zorgt niet voor belemmeringen op het gebied van verkeer en parkeren.

4.13. Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Algemeen

In de Wet milieubeheer is aangegeven dat voor bepaalde ontwikkelingen een milieueffectenrapportage moet worden gemaakt. In de wet is de procedure beschreven en zijn de inhoudelijke eisen opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen 'm.e.r.-plichtige activiteiten', waarvoor een volledig milieueffectenrapport (MER) moet worden opgesteld, en 'm.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten', waarbij moet worden afgewogen of sprake kan zijn van significant negatieve gevolgen voor het milieu.

In bijlage D van het Besluit milieueffectenrapportage (Besluit m.e.r.) is een groot aantal activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt. Bij activiteit D10 is opgenomen de aanleg, wijziging of uitbreiding van d) permanente kampeer- en caravanterreinen. Het Besluit m.e.r. geeft onder 'gevallen' per activiteit aan wat de relevante drempel is voor een m.e.r.-(beoordelings)plicht. Onderhavige ontwikkeling betreft een maximaal aantal standplaatsen voor 18 campers met een gebouw voor sanitaire voorzieningen. De oppervlakte van het camperterrein bedraagt ca. 2.416 m². Het plan ligt daarmee ruim onder de plandrempel zoals genoemd bij de activiteit D10 (oppervlak van 25 hectare). Uitgaande van een volledige bezetting jaarrond en twee personen per camperplaats (max. 36 personen bij volle bezetting), komt het aantal bezoekers uit op 12.960 per jaar (berekend op 12 maanden met gemiddeld 30 dagen per maand). In deze, vanuit bezoekersaantallen geredeneerde 'worst-case' situatie, blijft het aantal bezoekers ruimschoots onder de plandrempel van 250.000 bezoekers per jaar.

De (indicatieve) drempelwaarden uit het Besluit m.e.r. worden niet overschreden, zodat op basis daarvan geen m.e.r.-(beoordelings)plicht geldt. Indien een activiteit een omvang heeft die onder de drempelwaarden ligt, dient op grond van de selectiecriteria in de Europese richtlijn milieueffectbeoordeling te worden vastgesteld of belangrijke nadelige gevolgen van de activiteit voor het milieu kunnen worden uitgesloten, een zogenaamde 'vormvrije m.e.r.-beoordeling'. Pas als dat het geval is, is de activiteit niet m.e.r.-beoordelingsplichtig.

De vormvrije m.e.r.-beoordeling bestaat uit een toets aan Bijlage III Eu richtlijn milieubeoordeling projecten. In hoofdlijnen dient het project te worden getoetst aan:

1. Kenmerken van het project;
2. Plaats van het project;
3. Kenmerken van het potentiële effect;

Ad 1. Kenmerken van het project

De omvang van het project is zeer kleinschalig in vergelijking tot de drempelwaarden uit het Besluit m.e.r.:

Activiteit D10 uit Besluit m.e.r.. drempelwaarden zijn:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. Een oppervlakte van 25 ha of meer;
3. Een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied;

Het planvoornemen omvat:

1. 12.960 bezoekers per jaar (worst-case aanname);
2. Circa 2.416 m²;
3. 18 standplaatsen voor campers (maximaal);
4. 1 gebouw voor sanitaire voorzieningen.

Er vinden geen omvangrijke bouwwerkzaamheden plaats als gevolg van de realisatie van de camperplaats. Ca. 250 m² aan aanwezige bebouwing dat nog niet vergund is, wordt gelegaliseerd. Overtollige bebouwing binnen het plangebied is/wordt gesloopt. De inrichting van de camperplekken geschiedt zo natuurlijk mogelijk. Middels het landschappelijk inpassingsplan wordt een bijdrage geleverd aan de verbetering van de biodiversiteit ter plaatse.

Ad 2. Plaats van het project

Het plangebied is op voldoende afstand van kwetsbare natuur gelegen. Het ligt ook niet binnen een Natura 2000-gebied. De beperkte stikstofuitstoot als gevolg van de bezoekers van de camperplaats heeft geen invloed op te beschermen natuurwaarden. Een Passende Beoordeling is niet noodzakelijk.

Ad 3. Kenmerken van het potentiële effect

De effecten van de voorgenomen activiteit zijn beperkt van omvang en treden enkel lokaal op. Ten aanzien van gevoelige gebieden zijn er geen effecten te verwachten. Als gevolg van het planvoornemen zullen geen belangrijke negatieve milieugevolgen optreden, zoals ook blijkt uit de beoordeling van de verschillende milieuaspecten in de (overige) paragrafen in hoofdstuk 4 en 5 van deze toelichting.

5. Uitvoerbaarheid

5.1. Economische uitvoerbaarheid

De realisatie van de camperplaatsen aan de Zandstraat 11 te Koningslust betreft een particulier initiatief. De initiatiefnemer, die eigenaar van de betreffende gronden is, fungeert als financiële drager van het onderhavige project en heeft voor de uitvoering de benodigde middelen gereserveerd. De gemeente beperkt zich tot het verlenen van planologische medewerking aan de uitvoering van het plan. Voor het overige zijn er geen gemeentelijke financiën met het project gemoeid. Overeenkomstig de bepalingen in hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening is voor voorliggende ontwikkeling geen exploitatieplan noodzakelijk. Kostenverhaal vindt plaats via leges.

5.2. Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De functiewijziging vindt plaats op een perceel dat eigendom is van de initiatiefnemer. Het plan heeft geen negatieve milieugevolgen en zal niet voor overlast zorgen voor omliggende bedrijven of woningen. Derhalve mag worden aangenomen dat tegen onderhavig plan geen overwegende bezwaren bestaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van het planvoornemen is, reeds in 2021, door de initiatiefnemers een mondelinge dialoog gevoerd met de directe omgeving. Specifiek gaat het om de bewoners van de huisnummers 9, 10, 12 en 14. Vanuit deze burens is enkel aangegeven dat sprake moet zijn van een mooie groene afscheiding tussen de camperplaats en de omliggende buurpercelen. Dit is dan ook in samenspraak nader vorm gegeven en in het landschappelijk inpassingsplan opgenomen. Sinds de dialoog in 2021 is er regelmatig contact met de burens, die steeds vragen hoe het gaat en initiatiefnemers aanmoedigen het plan uit te gaan voeren.

Eind 2023 is nog nader overleg gevoerd met de bewoners van Zandstraat 10, op grond waarvan een aanpassing in het landschappelijk inpassingsplan is doorgevoerd en met name de groene afscheiding tussen beide percelen nader is verbreed. Tevens is de situering van de camperplaatsen op grond hiervan geoptimaliseerd. Zie ook het landschappelijk inpassingsplan als opgenomen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing.