

gemeente

HORST
A/D
MAAS

Bestemmingsplan

‘Camping Venloseweg 110 Horst’

Vastgesteld

11 februari 2014

NL.IMRO.1507.BPHOVenloseweg110-VA01

1	INLEIDING	pag. 3
1.1	Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	pag. 3
1.2	Ligging en begrenzing plangebied	pag. 3
1.3	Vigerend bestemmingsplan	pag. 4
1.4	Leeswijzer	pag. 4
2	BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED	pag. 5
2.1	Algemeen	pag. 5
3	BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S	pag. 6
3.1	Beleidskaders	pag. 6
3.1.1	Rijksbeleid	pag. 6
3.1.2	Provinciaal beleid	pag. 7
3.1.3	Gemeentelijk beleid	pag. 8
3.2	Milieu	pag. 9
3.2.1	Bodemonderzoek	pag. 9
3.2.2	Geur	pag. 10
3.2.3.	Geluidhinder	pag. 10
3.2.4	Luchtkwaliteit	pag. 10
3.2.5	Externe veiligheid	pag. 11
3.3	Water	pag. 11
3.4	Ecologie	pag. 11
3.4.1	Flora en Fauna	pag. 11
3.4.2	Natuur en Landschap	pag. 12
3.5	Archeologie	pag. 12
4	PLANBESCHRIJVING	pag. 13
4.1	Het plan	pag. 13
5	UITVOERBAARHEID	pag. 15
5.1	Economische uitvoerbaarheid	pag. 15
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	pag. 15
6	WIJZE VAN BESTEMMEN	pag. 16
6.1	Algemeen	pag. 16
6.2	Verbeelding	pag. 16
6.3	Regels	pag. 16
6.4	Handhaving	pag. 16

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Venloseweg 110 te Horst is minicamping De Reulsberg gelegen. In 2011 is ten behoeve van de uitbreiding van deze camping een ruimtelijke procedure op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.

De in 2011 vergunde situatie maakte het mogelijk om de camping uit te breiden tot maximaal 79 kampeerplaatsen waarbij het bestaande gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie voor 32 personen gehandhaafd werd. Het terrein kon worden voorzien van ruime staanplaatsen (150 m²) voor dagrecreatie (tenten, tourcaravans, geen stacaravans) waar de auto op de eigen staanplaats kan worden geparkeerd en per kampeerplaats een eigen sanitaire unit (douche en toilet) aanwezig is.

Het aanleggen van een speelweide, een (tweede) vijver, een nieuwe opslagloods (454 m²), een sanitair-/wasgebouw (70 m²) en per kampeerplaats een sanitaire unit van 9 m² werden mogelijk gemaakt. Tot slot zouden van de totaal 79 kampeerplaatsen circa 10 plaatsen worden ingericht als camperplaats.

Deze ruimtelijke procedure is vervolgens binnen het in 2012 vastgestelde bestemmingsplan "Herziening verbeelding bestemmingsplan Buitengebied 2011" opgenomen. Dit bestemmingsplan is in april 2012 vernietigd door de Raad van State. De in 2011 vergunde situatie is binnen dit bestemmingsplan echter niet goed vertaald waardoor enkele vergunde bouwwerken niet binnen het nieuwe bestemmingsplan passen. Tevens is abusief een extra bouwvlak op het perceel van de camping toegevoegd waardoor een tweede bedrijfswoning kan worden opgericht.

Tegen dit bestemmingsplan is beroep aangetekend door Geling Advies namens F.J.J. Reijnders. In overleg met de betrokken partijen is besloten voor het terrein van de camping een nieuw bestemmingsplan in procedure te brengen.

1.2 Ligging en begrenzing plangebied

Het plangebied is gelegen aan de Venloseweg 110, ten zuidoosten van de kern Horst. Het perceel wordt aan de noordoost zijde begrensd door de Venloseweg en de percelen behorende bij de panden Venloseweg 106 en 108. Aan de zuidoost zijde vormt een groenstrook de begrenzing. De begrenzing aan de westzijde wordt gevormd door het perceel behorende bij het bedrijf op Dijkerheideweg 3. Tot slot wordt de noordgrens



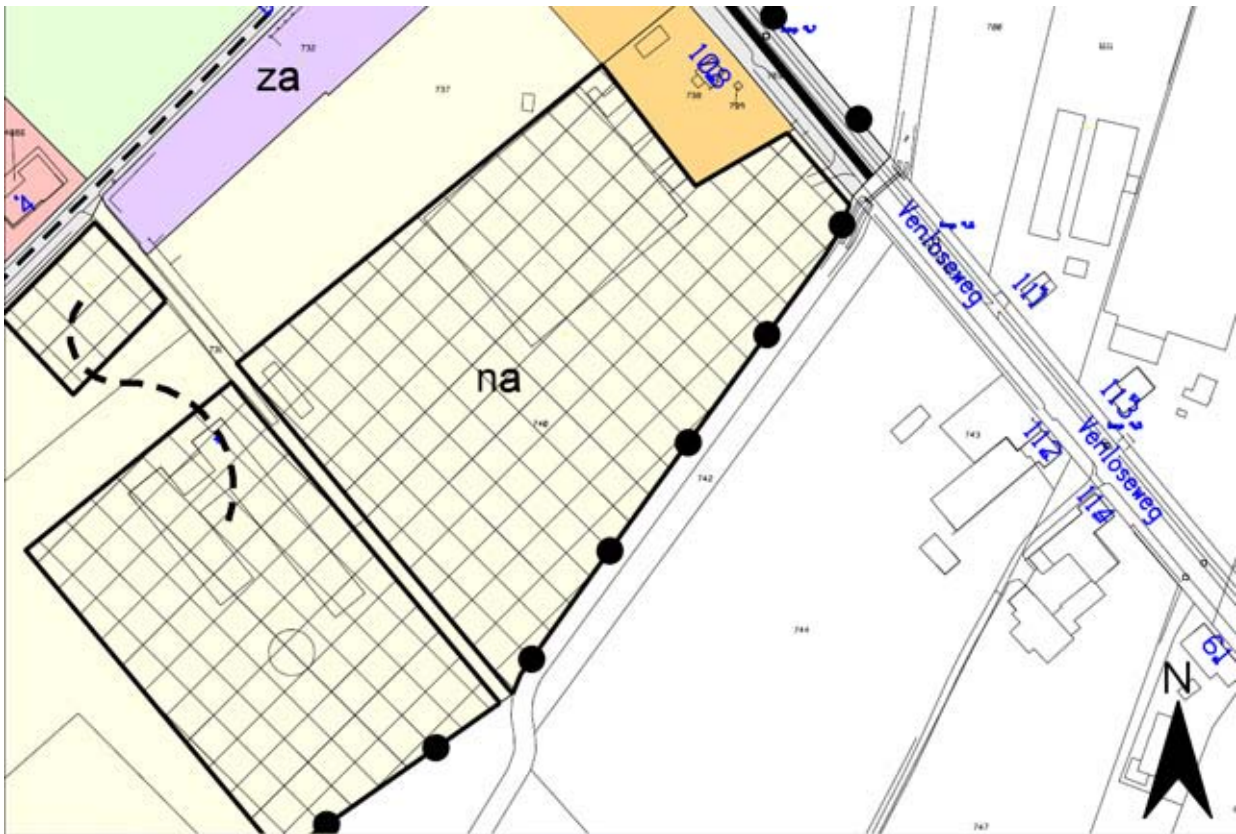
Figuur 1 Ligging plangebied

gevormd door het perceel van Dijkerheideweg 1. Op het perceel is de camping met bedrijfswoning en een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie reeds aanwezig.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Buitengebied Horst 2009, deel 2, vastgesteld door de gemeenteraad op 6 oktober 2009. Binnen het bestemmingsplan zijn de gronden bestemd als 'Agrarische doeleinden' met de nadere aanduidingen 'agrarische bouwkaavel' en 'nevenactiviteit'.

Deze gronden zijn bestemd voor duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik. In 2011 is ten behoeve van de uitbreiding van deze camping een ruimtelijke procedure op grond van artikel 3.10 Wet ruimtelijke ordening doorlopen.



Figuur 2 Vigerend bestemmingsplan

Bron: Gemeente Horst aan de Maas

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 van onderhavige bestemmingsplantoelichting wordt een beschrijving van het plangebied gegeven. In hoofdstuk drie worden de relevante beleidskaders en –thema's nader toegelicht. In hoofdstuk 4 wordt een beschrijving van het plan gegeven. In hoofdstuk 5 komen de financiële en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan de orde. Tenslotte wordt in hoofdstuk 6 de wijze van bestemming beschreven.

2. BESCHRIJVING VAN HET PLANGEBIED

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Venloseweg 110, ten zuidoosten van de kern Horst. Het perceel wordt aan de noordoost zijde begrensd door de Venloseweg en de percelen behorende bij de panden Venloseweg 106 en 108. Aan de zuidoost zijde vormt een groenstrook de begrenzing. De begrenzing aan de westzijde wordt gevormd door het perceel behorende bij het bedrijf op Dijkerheideweg 3. Tot slot wordt de noordgrens gevormd door het perceel van Dijkerheideweg 1. Op het perceel is de camping met bedrijfswoning en een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie reeds aanwezig.

De Venloseweg is de oude doorgaande weg richting van Horst naar Venlo. De weg is uitgevoerd in asfalt met aan één zijde een vrijliggend fietspad. Langs de weg staan aan beide zijden bomen zodat de weg een groene uitstraling heeft. De camping is via een inrit aan de Venloseweg te bereiken. De camping is achter de bestaande lintbebouwing aan de Venloseweg gelegen zodat vanaf deze weg alleen het gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie zichtbaar is.



Figuur 3 entree camping

3. BELEIDSKADER EN BELEIDSTHEMA'S

3.1 Beleidskaders

3.1.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De minister van Infrastructuur en Milieu heeft op 14 juni 2011 de nieuwe Ontwerp Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) met bijbehorende stukken aangeboden aan de Tweede Kamer. De structuurvisie is op 13 maart 2012 vastgesteld.

De structuurvisie bevat een concrete, bondige actualisatie van het mobiliteits- en ruimtelijke ordeningsbeleid. Dit nieuwe beleid zal in ieder geval de Nota Mobiliteit, de Nota Ruimte en de structuurvisie Randstad 2040 vervangen. De structuurvisie heeft betrekking op:

- rijksverantwoordelijkheden voor basisnormen op het gebied van milieu, leefomgeving, (water)veiligheid en het beschermen van unieke ruimtelijke waarden;
- rijksbelangen m.b.t. (inter)nationale hoofdnetten voor mobiliteit en energie;
- rijksbeleid voor ruimtelijke voorwaarden die bijdragen aan versterking van de economische structuur.

Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo laat het Rijk de verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal over aan provincies.

Ten aanzien van het plangebied zijn in Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte geen bepalingen opgenomen.

AMvB Ruimte

De inwerkingtreding van de Wro op 1 juli 2008 heeft gevolgen voor de doorwerking van het nationale ruimtelijke beleid. Totdat de Wro in werking was getreden werd het geldende rijksbeleid vastgelegd in Planologische Kernbeslissingen (PKB's). Sinds 1 juli 2008 zijn deze documenten alleen nog bindend voor het rijk en niet meer voor andere overheden. Het rijk kiest ervoor om het deel van het ruimtelijk beleid dat bedoeld is bindend te zijn voor andere overheden, ook onder de Wro te borgen. De Wro geeft daarvoor het rijk de beschikking over het instrument Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB).

De AMvB is het inhoudelijke beleidskader van de rijksoverheid waaraan bestemmingsplannen van gemeenten moeten voldoen. Dat betekent dat de AMvB regels geeft over bestemmingen en het gebruik van gronden en zich primair richt tot de gemeente. Daarnaast kan de AMvB aan de gemeente opdragen om in de toelichting bij een bestemmingsplan bepaalde zaken uitdrukkelijk te motiveren. Deze algemene regels bewerkstelligen dat nationale ruimtelijke belangen doorwerken tot op lokaal niveau. Inhoudelijk kan het daarbij gaan om nationale belangen die samenhangen met het beschermen van ruimtelijke functies zoals natuur in de ecologische hoofdstructuur (EHS) of met het vrijwaren van functies, bijvoorbeeld kapitaalintensieve functies in gebieden waar rivierverruiming noodzakelijk is.

De AMvB bevat een vertaling van het geldende planologische beleid dat bedoeld was om op lokaal niveau: in bestemmingsplannen, te worden verwerkt. Het betreft een beperkt aantal van de beslissingen van wezenlijk belang (en evt. concrete beleidsbeslissingen) uit de Nota Ruimte, alsmede uit de PKB, Ruimte voor de Rivier, PKB Derde Nota Waddenzee, de PKB Structuurschema Militaire Terreinen (SMT2) en de PKB Project Mainportontwikkeling Rotterdam (PMR).

Ten aanzien van het plangebied zijn in de AMvB Ruimte geen bepalingen opgenomen.

3.1.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 'Ruimte voor Limburg'

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL 2006) vastgesteld. Specifiek voor het Klavertje 4-gebied is een POL-aanvulling opgesteld in 2009, omdat niet alle voorgenomen ontwikkelingen in het Klavertje 4-gebied binnen de randvoorwaarden van het POL (2006) passen. Beide stukken zijn samengevoegd in het POL 2011. De locatie van de huidige camping aan de Venloseweg 110 is in het POL deels als P4 en deels als P5a aangeduid, grenzend aan het P5b gebied Californië. Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Voor nieuwe bouw kavels voor intensieve veehouderij of glastuinbouw moet worden gezocht binnen P5 gebieden: de Landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw.

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels. De concentratiegebieden glastuinbouw, de projectvestigingen glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een aparte subcategorie binnen P5.

Dynamisch landbouwgebied.

Het biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Voor nieuwe bouw kavels voor intensieve veehouderij of glastuinbouw moet worden gezocht binnen P5 gebieden: de Landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw. Binnen beide perspectieven zijn ontwikkelingsmogelijkheden toegestaan om een verbreding in de plattelandseconomie te bewerkstelligen, op voorwaarde dat geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan of de landbouwstructuur wordt aangetast.

Door de reeds opgeheven glastuinbouwactiviteiten en de reeds uitgevoerde landschappelijke inpassing van het terrein wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Er worden geen geurgevoelige gebouwen in de stankcirkel van agrarische bedrijven gebouwd. Het initiatief werkt versterkend voor het aangrenzend geplande glastuinbouwgebied Californië en past daarom binnen de POL doelstellingen.

3.1.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Klavertje 4-gebied (2012)

Om planologisch sturing te geven aan de ontwikkeling van het Klavertje 4-gebied hebben de gemeenten Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venlo een intergemeentelijke structuurvisie opgesteld. De gemeenteraad Horst aan de Maas heeft de structuurvisie op 11 september 2012 vastgesteld. Hiermee is de beleidsmatige basis gelegd voor uitwerking van (delen van) het Klavertje 4-gebied in bijvoorbeeld bestemmingsplannen. Gekoppeld aan de structuurvisie is een milieueffectrapport (planMER) opgesteld. Doel van het planMER is overwegingen van milieu en duurzaamheid volwaardig te betrekken bij het opstellen van de structuurvisie en de daaropvolgende plannen en projecten. Om de mogelijke gevolgen van de ontwikkelingen in het Klavertje 4-gebied voor Natura2000-gebieden in de omgeving in beeld te brengen is een passende beoordeling opgesteld. De effecten op de gezondheid zijn onderzocht in de GezondheidsEffectScreening (GES).

Het plangebied is gelegen in een bestaand bebouwingslint boven het werklandschap Californië. Aan de overzijde van het plangebied wordt werklandschap Klaver 11 ontwikkeld. In de structuurvisie is opgenomen dat waar initiatieven meer ruimte nodig hebben dan het bestemmingsplan toestaat, een nadere afweging plaats zal vinden op basis van de volgende factoren:

- landschaps- en omgevingskwaliteit (toepassing van ontwerpprincipes Landschapsplan);
- milieukwaliteit, waarbij het streven is gericht op verbetering;
- het initiatief moet passen binnen de ambities uit de structuurvisie (duurzaam, agro-gerelateerd, recreatieve functie buitengebied, natuur- en landschapswaarden, economisch perspectief buitengebied).

Het initiatief voldoet aan bovenstaande voorwaarden. In het kader van de eerder gevoerde ruimtelijke procedure zijn voor de aspecten landschaps- en omgevingskwaliteit afspraken gemaakt met de eigenaar van de camping.

Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas

De doelstelling volgens de Visie Verblijfsrecreatie is om verblijfsrecreatieve voorziening aan te bieden waarbij (met uitzondering van het bestaande gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie (logiesgebouw) zoals aangegeven op de terreintekening) geen huisvesting van (buitenlandse) werknemers wordt geboden in bijvoorbeeld stacaravans of chalets. De beleidsvisie dient onder meer als beleidsuitgangspunt bij integrale herzieningen van bestemmingsplannen voor het buitengebied, en als stimulans voor vestiging en uitbreiding van verblijfsrecreatieve accommodaties die een meerwaarde bieden voor de gemeente. Horst aan de Maas profileert zich zowel als een “agribusiness gemeente” als een toeristischrecreatieve gemeente. Binnen de agribusiness loopt de gemeente voorop in de markt. Het platteland is de economische motor voor landbouwkundige ontwikkelingen, maar kan tevens een belangrijke recreatieve belevingswaarde worden. De sector toerisme en recreatie heeft zich de afgelopen jaren in de gemeente ontwikkeld tot een zelfstandige bedrijfstak, naast de landbouw.

In de visie wordt ingezet op een sterke, minder kwetsbare recreatiesector die onderscheidend, gevarieerd en kwalitatief goed is. De locatie Venloseweg 110 ligt in gemengd landbouwgebied van het centrale hart, bij uitstek geschikt voor de ontwikkeling van recreatie. Zowel in pandige initiatieven als kampeerterrainen zijn hier mogelijk zoveel mogelijk gemengd met andere plattelandsfuncties. Met name in het “Centrale Hart” wordt een parkachtig karakter beoogd, met veel ruimte voor recreatief medegebruik ook t.b.v. inwoners uit de regio. Er kan een samenspel ontstaan tussen verblijfsrecreatie, kleinschalige dagrecreatie, horeca, recreatief medegebruik en hiermee samenhangende landschapsontwikkeling.

De gemeente ondersteunt de dynamiek in de verblijfsrecreatie maar stelt daarbij wel voorwaarden. Bestaande bedrijven die willen uitbreiden moeten kwaliteitsverbetering brengen. Kwaliteit kan betrekking hebben op het fysieke product, faciliteiten, beschikbare ruimte, presentatie en dienstverlening. Toetsbare aspecten zijn o.a. :

1. moderner sanitair
2. comfort en veiligheid
3. nettere presentatie
4. hoog niveau klantenservice en gastvrijheid

Bij de eerder gevoerde ruimtelijke procedure heeft een toets aan deze aspecten plaatsgevonden.

Beleidskader Huisvesting Arbeidsmigranten gemeente Horst aan de Maas 2010

De notitie huisvesting arbeidsmigranten zoomt in op de huisvestingsmogelijkheden van arbeidsmigranten in de gemeente Horst aan de Maas. Uitgangspunt bij elke huisvestingsvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie.

Ten aanzien van huisvesting op recreatiebedrijven is bepaald dat huisvesting op of aan bestaande recreatiebedrijven tot de mogelijkheden behoort mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en -accommodaties) en de huisvesting voor buitenlandse werknemers.

Strikte scheiding houdt niet alleen een fysieke afscheiding d.m.v. een hek of haag in, maar tevens het voeren van een volledig gescheiden bedrijfsvoering. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch recreatief product. In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder afzonderlijke afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te kunnen regelen. Het bijhouden van een nachtregister behoort tot één van die afspraken.

Indien ondernemers het recreatieve product in zijn geheel willen aanwenden ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten behoort dit, indien wordt voldaan aan nader te stellen voorwaarden, eveneens tot de mogelijkheden. Het huisvesten van arbeidsmigranten in tenten en caravans etc. is niet toegestaan. Binnen het onderhavige bestemmingsplan wordt huisvesting binnen het bouwvlak tevens mogelijk gemaakt.

3.2 Milieu

Aangezien het een bestemmingsplan betreft waarin de reeds eerder vergunde situatie planologisch wordt geborgd zijn de conclusies van de uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de ruimtelijke procedure uit 2011 hieronder overgenomen.

3.2.1 Bodemonderzoek

In het kader van de uitbreiding van de camping is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 c.a. uitgevoerd door Aquatest Onderzoek en Advisering, Zwartven 1 te Hapert. Geconcludeerd is dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met EOX. De overschrijding van de streefwaarde is marginaal. Een oorzaak voor deze geringe overschrijding is niet aan te wijzen.

Bij landbouwgrond worden wel vaker lichte verontreinigingen aangetoond met EOX. Een uitsplitsing dient uitgevoerd te worden bij een waarde voor EOX van 3 mg/kg ds of hoger.

De lichte verontreinigingen vormen geen belemmering voor de geplande uitbreiding van de minicamping. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is niet noodzakelijk.

3.2.2 Geur

De beoogde camping wordt omringd door enkele veehouderijen (Dijkerheideweg 3 en 9 en Venloseweg 102 en 111), welke op grond van de verleende milieuvergunningen dienen te voldoen aan de geurnormen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv). Binnen de camping zullen uitsluitend tenten en caravans (geen stacaravans) aanwezig zijn. Omdat geen sprake is van een gebouw worden tenten en caravans niet aangemerkt als geurgevoelig objecten in de zin van de wet.

Binnen de camping is een verblijfsgebouw (groepsaccommodatie) aanwezig, dat op grond van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) wel als een geurgevoelig object moet worden aangemerkt. Ten aanzien van dat object geldt een standaard geurnorm van 14 OUE/m³. Zoals al eerder opgemerkt is dit gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie al aanwezig en reeds als zodanig vergund en levert het gebruik voor de omliggende bedrijven in hun huidig vergunde omvang en bedrijfsvoering geen belemmeringen op. Dit gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie is enkel toegestaan binnen het bouwvlak. De opslagruimte en sanitaire gebouwen voldoen niet aan de voorwaarden voor het verblijven van mensen en het permanent gebruiken als wonen of gelijkwaardig en worden aldus ook niet aangemerkt als geurgevoelig object.

Kampeerplaatsen voor tenten en caravans zijn geen geurgevoelige objecten op grond van de Wgv. Deze objecten genieten dan ook geen bescherming tegen geur. Ter plaatse van de minicamping is sprake van een aanvaardbaar verblijfsklimaat, mede gelet op het feit dat bezoekers hier maar kortstondig verblijven.

Het bouwvlak voor de bedrijfswoning en het gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie is op zodanige afstand van het bedrijf aan de Dijkerheideweg 3 gelegen dat het bedrijf niet in de bedrijfsvoering belemmerd wordt.

3.2.3. Geluidhinder

Het voorgenomen plan betreft een camping met 79 kampeerplaatsen voor uitsluitend tenten of caravans, geen stacaravans. Op het terrein is een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie aanwezig, waarvoor in 1999 een melding op grond van het toenmalige Besluit horeca, sport- en recreatie-inrichtingen milieubeheer is ingediend en geaccepteerd.

De beoogde kampeerplaatsen zijn geen geluidgevoelige objecten. Op grond van de Wet milieubeheer of de Wet geluidhinder genieten deze dan ook geen akoestische bescherming. Vanuit het oogpunt van goede ruimtelijke ordening wordt doorgaans aanbevolen om een (ruimtelijke) scheiding aan te houden tussen functie "recreatie" en de functies "industrie" en/of "agrarisch".

De beoogde camping grenst rechtstreeks aan het opslag- en overslagbedrijf (zand, grond, e.d.) van Driessen Transport (Dijkerheideweg 1) en het varkensbedrijf van F. Reijnders (Dijkerheideweg 3). De gewenste ruimtelijke scheiding is niet aanwezig.

Voor deze bedrijven gelden op grond van het Activiteitenbesluit (Driessen) en de verleende milieuvergunning (Reijnders) geluidgrenswaarden, waaraan door deze bedrijven voldaan moet worden (50-45-40 dB(A) voor resp. dag-, avond- en nachtperiode). Binnen beide inrichtingen vinden transportbewegingen plaats in de avond- en nachtperiode¹. De toetsing van de veroorzaakte geluidbelasting dient in deze situatie plaats te vinden nabij omliggende woningen van derden. In deze situatie zijn woningen op grotere afstand gelegen, dan de campingplaatsen van de beoogde camping.

3.2.4 Luchtkwaliteit

Omdat binnen de beoogde camping mensen verblijven, is er blootstelling mogelijk van fijnstof afkomstig van omliggende bedrijven (veehouderijen). Nagegaan is of op de meest relevante punten (op het terrein van de camping) een overschrijding van de concentratiegrenswaarden voor PM10 wordt veroorzaakt ten gevolge van het meest relevante bedrijf, de varkenshouderij Dijkerheideweg 1. Uit een uitgevoerde fijn stofberekening (ISL3a) blijkt dat (op basis van de huidig vergunde bedrijfsactiviteiten) op geen enkel punt binnen de camping een overschrijding van de normen wordt berekend. Gelet op de grotere afstand tot andere veehouderijen, kan worden gesteld dat ook van die bedrijven geen overschrijding van de concentratiegrenswaarden wordt veroorzaakt.

Er gelden dus geen belemmeringen ten aanzien van het blootstellingsrisico voor het aspect fijnstof. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

3.2.5 Externe veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich niet voor bij het onderhavige project.

3.3 Water

Ten behoeve van de watertoets is gebruik gemaakt van de stroomgebiedsvisie noordwestelijk maasdal van het waterschap Peel en Maasvallei. De locatie grenst aan de langvense loop. Er is sprake van droge zandgronden. Bovendien wordt het gebied aangemerkt als intermediair gebied dat grenst aan een kwelgebied.

De gemiddeld hoogste grondwaterstand bedraagt gedeeltelijk 40 tot 80 cm en gedeeltelijk 80 tot 140 cm – mv. De gemiddeld laagste grondwaterstand bedraagt tussen de 80 en 140 cm en > 140 cm -mv. De doorlaatbaarheid van de bodem is met een kd van 0,45 tot 0,75 m/dag ter plekke goed te noemen.

De campingplaatsen krijgen ieder afzonderlijk de beschikking over een kleine sanitaire unit van 9 m². Daarnaast wordt er een nieuwe opslagloods van 454 m² gebouwd, en een sanitair / wasgebouw van 70 m² alsmede een nieuwe vijver aangelegd. Het hemelwater afkomstig van deze gebouwen zal op het terrein zelf alsmede in de vijvers infiltreren.

Een groot gedeelte van de wegen en paden zijn al gerealiseerd. Deze infiltreren eveneens op het terrein zelf. Met een totale oppervlakte van 3,5 ha is er voldoende ruimte om het water op het terrein te laten infiltreren. Bovendien wordt op het terrein een tweede vijver aangelegd waar het hemelwater naar toe kan stromen. Indien de hoeveelheid hemelwater van de T=100 bui over het gehele terrein uitstroomt is dit een laagje water van 12 mm. Door de aanwezigheid van geluidswallen zullen aangrenzende percelen geen last krijgen van dit hemelwater.

Het waterschap Peel en Maas is gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de Watertoets. Dit positieve advies is op 21 januari 2008 aan de gemeente Horst aan de Maas uitgebracht.

3.4 Ecologie

3.4.1 Flora en Fauna

Het projectgebied nog de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop gebiedsbescherming van toepassing is. Op basis van de Flora- en Faunawet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde planten- en diersoorten. In de wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Als de uitvoering van het plan een of meerdere verboden handelingen met zich meebrengt, is ontheffing nodig van de verbodsbepalingen.

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

- de rode lijst-soorten
- niet bedreigde maar wel minder algemeen voorkomende soorten
- algemeen voorkomende soorten

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

De voorgenomen campingactiviteiten worden ondernomen op een locatie waar momenteel al stacaravans/woonunits geplaatst zijn en waar tot voor kort een kas (5000 m²) gestaan heeft. Op de geplande locatie komen geen beschermde planten en diersoorten voor. Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak (203, 383) waarin de beoogde locatie aan de Venloseweg 110 gelegen is wordt melding gemaakt van de aanwezigheid van vaatplanten, zoogdieren, watervogels, amfibieën en vissen. De locatie grenst aan een beek waarin de aan het water gerelateerde planten en dieren zich bevinden. Uit de inventarisatie van de provincie Limburg van de in de omgeving voorkomende broedvogels blijkt dat er op de beoogde locatie geen rodelijst soorten voorkomen. Wel zijn er in de omgeving rode lijst en schaarse soorten geïnventariseerd zoals de grauwe vliegenvanger, de zomertortel, de matkop en de spotvogel. Deze dieren zullen door de voorgenomen activiteit echter niet worden verstoord.

Uit de inventarisatie van de in de omgeving voorkomende plantensoorten blijkt dat er op de locatie zelf geen beschermde plantensoorten voorkomen. Wel zijn er in de omgeving flora en faunawet soorten aangetroffen. De voorgenomen campingactiviteiten zullen echter geen nadelige gevolgen voor deze planten opleveren.

3.4.2 Natuur en landschap

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd met de bossen van de Reulsberg aan de noordwest kant. De projectlocatie kent een vegetatie van solitaire bomen, begroeide aarden wallen, en laanbomen langs interne wegen.

Voor de uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door ir. G. Paumen, Tuin- en landschapsarchitect d.d. 11 september 2010. Dit plan maakt onderdeel uit van een overeenkomst die met de eigenaar van de camping is opgesteld door de gemeente waarin de aanleg van de camping landschappelijk is ingepast, beheerd en onderhouden. Op ca 200 m ten Noord westen van de locatie is het bosgebied de Reulsberg gelegen. Het betreft een EHS gebied. Gezien de afstand tussen de projectlocatie en het bosgebied wordt geen nadelige beïnvloeding van het gebied verwacht.

3.5 Archeologie

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangemerkt als gebied met een middelhoge trefkans. Gezien de oppervlakte van het terrein (totaal ca 3,5 ha) in combinatie met een middelhoge trefkans, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ArcheoPro. In rapportnummer 737 zijn de bevindingen van het onderzoek opgenomen. In het rapport wordt aangegeven dat uit historische gegevens blijkt dat het plangebied gedurende de afgelopen anderhalve eeuw aan diverse bodemingrepen heeft blootgestaan die tot aanzienlijke bodemverstoring zullen hebben geleid. Dit stemt overeen met de resultaten van de 22 boringen die binnen het plangebied zijn gezet. De bouwvoor varieert in dikte van 30 tot 70 cm en blijkt sterk onder invloed van moderne grondbewerking te hebben gestaan. Onder de bouwvoor zijn nergens resten van podzolvorming aangetroffen. Hoewel op de terreindelen waarop geen oppervlaktekartering kon worden uitgevoerd, megaboringen zijn gezet waarbij het opgeboorde materiaal is gezeefd, zijn ook hier geen archeologische indicatoren aangetroffen. Dit stemt overeen met het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel waarin ervan uit wordt gegaan dat op deze van oudsher drassige terreindelen, geen nederzettingen zullen hebben gelegen. De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Evenmin zijn tijdens onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de uitbreiding van de camping rekening zou moeten worden gehouden.

4. PLANBESCHRIJVING

4.1 Het plan

De in 2011 vergunde situatie maakte het mogelijk om de camping uit te breiden tot maximaal 79 kampeerplaatsen waarbij het bestaande gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie voor 32 personen gehandhaafd werd. Het terrein kon worden voorzien van ruime staanplaatsen (150 m²) voor dagrecreatie (tenten, tourcaravans, geen stacaravans) waar de auto op de eigen staanplaats kan worden geparkeerd en per kampeerplaats een eigen sanitaire unit (douche en toilet) aanwezig is.

Het aanleggen van een speelweide, een (tweede) vijver, een nieuwe opslagloods (454 m²), een sanitair-/wasgebouw (70 m²) en per kampeerplaats een sanitaire unit van 9 m² werden mogelijk gemaakt. Tot slot zouden van de totaal 79 kampeerplaatsen circa 10 plaatsen worden ingericht als camperplaats. Een groot deel van de nieuwe bebouwing is reeds gerealiseerd. Een reeds bestaande sanitaire unit van 22m² en een opslaggebouw van 210m² blijven tevens behouden.



Figuur 4 Projectplan 2011

Bron: Novares Architecten

Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de camping is goed te noemen. Vanaf de Venloseweg is de locatie in noordelijke richting via de Meldersloseweg goed ontsloten of in de zuidelijke richting via de Horsterweg, Heierhoeveweg.

Op de locatie worden totaal 79 kampeerplaatsen gerealiseerd met een eigen parkeerplaats en sanitaire unit. Daarnaast zullen enkele camperplaatsen worden ingericht op het terrein. Op dit moment zijn reeds ca 33 parkeerplaatsen aanwezig.

Samengevat kan worden geconcludeerd dat de ontsluiting van de camping geen belemmeringen oplevert voor de verkeerssituatie ter plaatse en het parkeren is voorzien op eigen terrein per kampeerplaats waardoor geen onevenredige verstoring plaatsvindt van de parkeerbalans of parkeerdruk.

5. UITVOERBAARHEID

5.1 Economische uitvoerbaarheid

De ontwikkeling van het terrein is geheel particulier initiatief. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente Horst aan de Maas was ten tijde van de vergunningverlening een overeenkomst gesloten. Met het sluiten van deze overeenkomst was het kostenverhaal verzekerd.

Onderhavig bestemmingsplan legt enkel de reeds vergunde en gerealiseerde planologische situatie vast.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Onderhavig bestemmingsplan betreft een reparatie van het op 7 februari 2012 vastgestelde bestemmingsplan 'Herziening verbeelding Buitengebied 2011'. In het kader van dit bestemmingsplan is reeds overleg gevoerd met de diverse vooroverleg instanties.

Het bestemmingsplan wordt allereerst in ontwerp ter inzage gelegd voor een periode van 6 weken. Gedurende deze periode kan een ieder een zienswijze indienen bij het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Horst aan de Maas.

6. WIJZE VAN BESTEMMEN

6.1 Algemeen

Het onderhavige bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor de bebouwing en het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten.

De Wet ruimtelijke ordening biedt mogelijkheden voor het opstellen van verschillende bestemmingsplanvormen, van zeer gedetailleerd tot uitsluitend een beschrijving in hoofdlijnen. Het onderhavige bestemmingsplan beschrijft meer dan alleen de hoofdlijnen van het beleid, doch treedt niet al te zeer in details. Uitgangspunt van het bestemmingsplan is het bieden van een flexibele juridische regeling, zonder dat hierdoor de rechtszekerheid van de burger wordt geschaad. Hierna wordt inhoudelijk ingegaan op de bestemmingen binnen het onderhavige bestemmingsplan.

6.2 Verbeelding

Op de verbeelding zijn de bestemming 'Groen' en de bestemming 'Recreatie' opgenomen. Daarnaast is ten behoeve van de bedrijfswoning en het gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie een bouwvlak opgenomen.

6.3 Regels

Bestemming 'Groen'

De groenstrook ten zuidoosten van het campingterrein is bestemd als 'Groen'. In de regels is bepaald dat op deze gronden alleen groenvoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen zijn toegestaan.

Bestemming 'Recreatie'

Het gehele terrein van de camping is bestemd als 'Recreatie'. Binnen deze bestemming is bepaald dat een kampeerterrein met bijbehorende voorzieningen met maximaal 80 kampeerplaatsen is toegestaan. Tevens is bepaald dat binnen het aangegeven bouwvlak een bedrijfswoning en een gebouw ten behoeve van verblijfsrecreatie is toegestaan. Binnen dit bouwvlak is de huisvesting van arbeidsmigranten, onder voorwaarden tevens toegestaan.

6.4 Handhaving

De doelstellingen van het ruimtelijke beleid kunnen slechts verwezenlijkt worden, indien de regels van het bestemmingsplan worden nageleefd.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray hebben sinds 1 april 2005 via een gemeenschappelijke regeling hun handhavingscapaciteit gebundeld. Beleidsuitgangspunten voor toezicht en handhaving zijn vastgelegd in de Nota Integraal Handhavingbeleid Horst aan de Maas en Venray (2012-2015). Het beleidsplan bevat naast visie, doelstellingen en prioriteiten ook de werkwijzen hoe met geconstateerde overtredingen wordt om gegaan en welke strategieën daarbij worden gevolgd. Ook wordt invulling gegeven aan de vele eisen die wet- en regelgeving aan de gemeentelijke taakuitvoering stelt.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray voeren hun handhavingstaken uit op basis van de volgende visie:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventief beleid voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

De uit deze visie voortvloeiende doelstellingen en beleiduitgangspunten van het handhavingsbeleid zijn:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid.
2. Preventie gaat boven repressie.
3. Draagvlak creëren.
4. Klantgericht handelen.
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen.

Concreet betekent dit dat nadrukkelijk wordt ingezet op preventie. Leidend uitgangspunt is dat burgers, bedrijven en instellingen worden vertrouwd in een rechtmatige uitoefening van hun activiteiten. Er wordt daarbij van uitgegaan dat het maatschappelijk veld, met gerichte voorlichting en communicatie, verantwoordelijk kan worden gemaakt (en gehouden) voor de naleving van voor hen geldende wet- en regelgeving. Daarbij past een bewuste differentiatie van de handhavingsinzet. In een jaarlijks op te stellen handhavingsuitvoeringsprogramma (HUP) worden de prioriteiten vertaald naar actie. Het jaarlijkse HUP wordt vastgesteld door de colleges van burgemeester en wethouders van beide gemeenten en ter kennis gebracht van de gemeenteraden.