

gemeente

HORST A/D MAAS

Recreatiepark Kasteel Ooijen Bestemmingsplan – Toelichting

NL.IMRO.1507.BVRPKASTEELOOIJEN-BPV2



Gemeente Horst aan de Maas

Recreatiepark Kasteel Ooijen

NL.IMRO.1507.BVRPKASTEELOOIJEN-BPV2

Toelichting

Projectnummer: *HOT417*
Rapportnummer: *HOT417-bp3*
Status: *Vastgesteld*
Datum: *03-07-2018*

Opsteller: *EVH/SR*

Verificatie: *ETH*

Validatie: *PGE*

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	1
1.1	Aanleiding en doel van het project	1
1.2	Ligging en begrenzing van het plangebied.....	1
1.3	Het vigerende bestemmingsplan.....	4
1.3.1	Bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden"	5
1.3.2	Bestemming "Recreatieve doeleinden"	6
1.3.3	Bestemming "Woondoeleinden"	6
1.3.4	Bestemming "Verkeersdoeleinden"	7
1.3.5	Dubbelbestemming "Waterkering"	7
1.3.6	Dubbelbestemming "Stroomvoerend rivierbed"	7
1.3.7	Dubbelbestemming "Bergend rivierbed".....	8
1.3.8	Conclusie.....	8
2	BELEID	11
2.1	Inleiding	11
2.2	Europees en Rijksbeleid	11
2.2.1	Vogel- en Habitatrichtlijn	11
2.2.2	Structuurvisie Infrastructuur en ruimte	11
2.2.3	Besluit ruimtelijke ordening	12
2.2.4	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
2.2.5	Beleidslijn Grote Rivieren.....	14
2.3	Provinciaal beleid.....	16
2.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	16
2.3.2	Omgevingsverordening 2014	20
2.3.3	Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	21
2.4	Regionaal beleid	22
2.5	Gemeentelijk beleid	23
2.5.1	Structuurvisie Horst aan de Maas	23
2.5.2	Gemeentelijke Kwaliteitsmenu	24
2.5.3	Gebiedsplan Ooijen - Wanssum	24
2.5.4	Visie recreatie en horeca, Horst aan de Maas	25
3	PROJECTPROFIEL.....	27
3.1	Inleiding	27
3.2	Gebiedsbeschrijving.....	27
3.2.1	Ontstaansgeschiedenis.....	27
3.2.2	Huidige situatie	30
3.2.3	Autonome ontwikkeling	33
3.3	Uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen	34
3.3.1	Aanleiding.....	34
3.3.2	Programma	34
3.3.3	Ladder voor Duurzame verstedelijking.....	35
3.4	Inrichting	37
3.4.1	Jachthaven	37
3.4.2	Terrassencamping	39

3.4.3	Nieuw kampeerveld en speelveld/midgetgolfterrein	40
3.4.4	Uitbreiding recreatiepark.....	41
3.4.5	Nieuwe ontsluitingsweg	43
3.4.6	Verkeersafwikkeling.....	43
3.4.7	Parkeren	44
3.5	Gemeentelijk kwaliteitsmenu en landschappelijke inpassing	44
4	SECTORALE ASPECTEN.....	51
4.1	Inleiding	51
4.2	Milieuaspecten.....	51
4.3	M.e.r-beoordeling.....	51
4.3.1	Wettelijk kader	51
4.3.2	Toets aan Besluit m.e.r en de Wet natuurbescherming	52
4.3.3	Wijzigingen aan het plan.....	53
4.3.4	Voortoets Passende beoordeling en m.e.r.-beoordeling	53
4.4	Archeologie en cultuurhistorie.....	56
4.4.1	Archeologie.....	56
4.4.2	Cultuurhistorie	60
4.5	Bodem	61
4.6	Water.....	61
4.6.1	Inleiding	61
4.6.2	Jachthaven en drijvende woningen.....	62
4.6.3	Terrassencamping	63
4.6.4	Uitbreiding camping zuidpunt.....	63
4.6.5	Wateropgave	63
4.7	Ecologie.....	64
4.8	Akoestiek	69
4.9	Luchtkwaliteit	70
4.9.1	Luchtkwaliteit in MER Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.....	70
4.9.2	Aangepast plan.....	71
4.9.3	NIBM	71
4.9.4	Lokale luchtkwaliteit.....	72
4.10	Milieuzoneringen	73
4.11	Externe veiligheid	74
4.11.1	Externe veiligheid weg, spoor en water	74
4.11.2	Externe veiligheid buisleidingen.....	75
4.11.3	Externe veiligheid inrichtingen	76
5	JURIDISCHE ASPECTEN.....	79
5.1	Planonderdelen	79
5.2	Toelichting op de verbeelding	79
5.3	Toelichting op de regels.....	79
5.3.1	Inleidende regels	79
5.3.2	Bestemmingsregels	79
6	UITVOERBAARHEID	83
6.1	Economische haalbaarheid.....	83
6.2	Handhaving	83

7	PROCEDURE	85
7.1.1	Zienswijzen en beroep	85
7.1.2	Overleg	85

Bijlagen

Bijlage 1	Inrichtingstekening	1
Bijlage 2	Onderbouwing Ladder voor Duurzame Verstedelijking	3
Bijlage 3	Voortoets Passende Beoordeling.....	5
Bijlage 3a	Onderzoek stikstofdepositie bij voortoets	7
Bijlage 4	Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï.....	9
Bijlage 5	Quickscan milieuhinder.....	11
Bijlage 6	Memo verkeersgeneratie en parkeren	13
Bijlage 7	Onderzoek dijken jachthaven.....	15
Bijlage 8	Brief Rijkswaterstaat	17
Bijlage 9	Archeologisch onderzoek.....	19
Bijlage 10	Bodemkwaliteitskaart	21
Bijlage 11	Brief waterschap	23
Bijlage 12	Stikstofdepositie Jachthaven Kasteel Ooijen M Tech	25
Bijlage 13	Provinciaal Inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.....	27
Bijlage 14	Zienswijzenrapport.....	28
Bijlage 15	Memo m.b.t. akoestisch onderzoek, juni 2018	29

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding en doel van het project

Bij Ooijen en Wanssum sluiten de noodkaden uit 1996 een Oude Maasarm af die cruciaal is voor de doorstroming van de rivier bij hoogwater. Tot 1996 stroomde deze Maasarm mee bij hoogwater op de Maas. De afdamming ervan leidt tot een flessenhals in de rivier en daardoor tot een verhoging van het Maaswater. In verscheidene programma's (Maaswerken, IVM, Deltaprogramma) wordt dit gezien als een onwenselijke situatie. Het weer mee laten stromen van deze Maasarm is een voorwaarde om een toekomstbestendige hoogwaterveiligheid in dit gebied te realiseren. Daarnaast moeten de huidige waterkeringen op het nieuwe wettelijke veiligheidsniveau worden gebracht.

Om dit te realiseren is men in juli 2006 gestart met de Gebiedsontwikkeling Ooijen – Wanssum (GOW). Er is een Projectbureau opgericht met leden van de verschillende betrokken overheden, zoals het waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en de gemeenten Horst aan de Maas en Venray. De doelstelling van het project is in de eerste plaats het verhogen van de waterveiligheid. Er moet invulling worden gegeven aan een duurzame rivierverruiming en deugdelijke waterkeringen om het beschermingsniveau in het plangebied op orde te brengen. De maatregelen die dit moeten bewerkstelligen, bieden tevens kansen voor de ontwikkeling van nieuwe natuur.

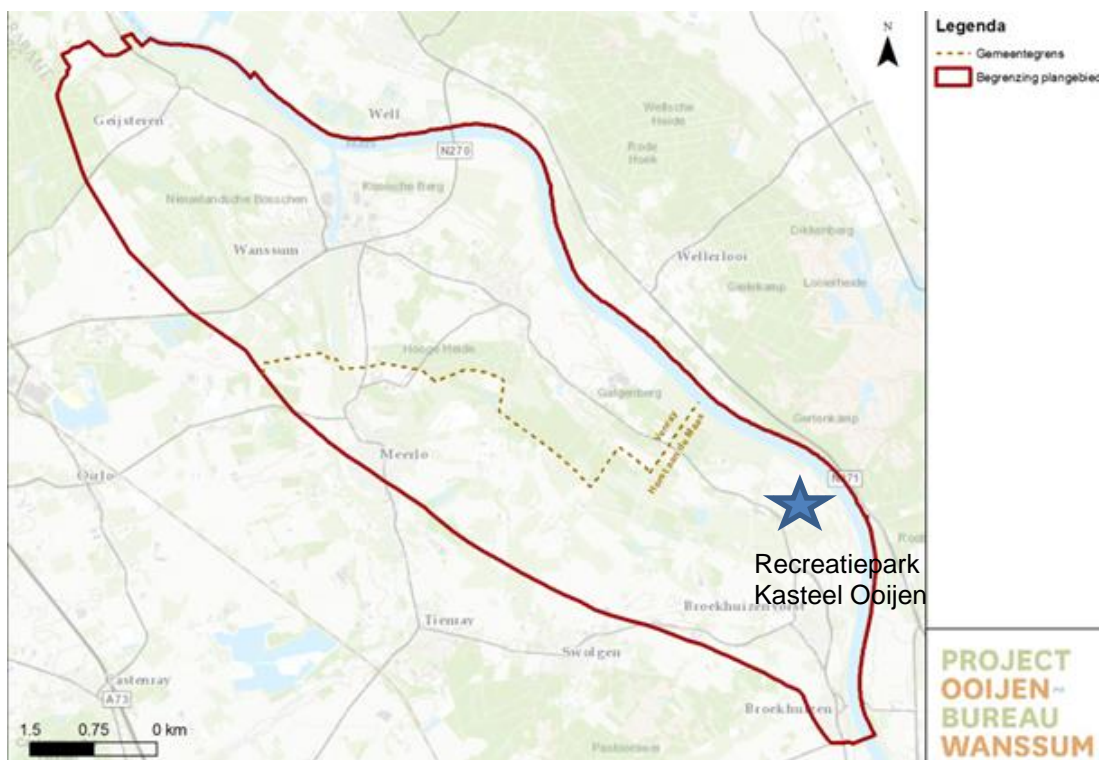
Daarnaast is het gebied tussen Wanssum en Ooijen achter de waterkeringen aangemerkt als stroomvoerend rivierbed en daarmee zijn initiatieven gebonden aan strenge eisen in het belang van de waterveiligheid. Hierdoor zijn ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied zo goed als onmogelijk. Dit acht men onwenselijk. Door het creëren van zogenaamde overruimte, dat wil zeggen een extra waterstandsval tijdens hoogwater dan strikt noodzakelijk voor de waterveiligheid, ontstaan er mogelijkheden voor ruimtelijke en economische ontwikkelingen. Er ontstaat definitief duidelijkheid welke ruimte nodig is voor water en waar, en onder welke condities, ruimtelijke en economische ontwikkelingen weer kunnen plaatsvinden. Regionale overheden kunnen hun problemen zelf weer aanpakken en weer investeren in infrastructuur, haven, wonen en leefbaarheid. Daardoor komt het gebied weer in ZIJN kracht en kunnen ondernemers vooruit.

Recreatiepark Kasteel Ooijen is gelegen in het projectgebied van de Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum. Direct ten noorden van het recreatiepark Kasteel Ooijen wordt als onderdeel van de gebiedsontwikkeling een nieuwe hoogwatergeul aangelegd, die in open verbinding staat met de Maas en permanent mee stroomt met de Maas. Een waterkering langs deze nieuwe hoogwatergeul Ooijen is gelegen over de bestaande camping. Dit maakt herinrichting van het recreatiepark noodzakelijk. Daarnaast bestaat vanuit het Kasteel Ooijen de wens om het recreatiepark uit te breiden. Kasteel Ooijen heeft zich daarom al in een vroegere fase van de GOW (2013) gemeld bij het Initiatievenloket dat het Projectbureau had ingesteld ter inventarisatie van plannen van initiatiefnemers in de streek. De noodzakelijke herinrichting en de gewenste uitbreidingen van Kasteel Ooijen zijn echter geen onderdeel geworden van het PIP. Aangezien de plannen niet passen in de vigerende planologische regelingen, wordt een nieuw bestemmingsplan vastgesteld.

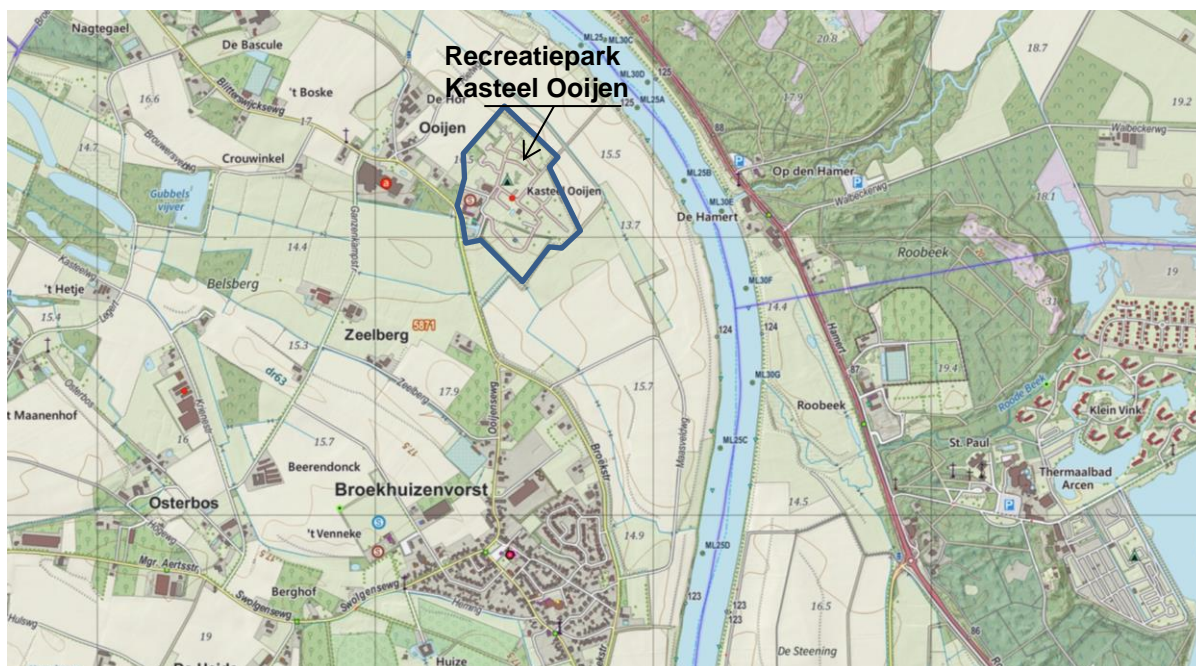
1.2 Ligging en begrenzing van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het her in te richten gebied van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en is gesitueerd binnen het deelgebied 'de Kop van Ooijen'. Dit deelgebied is gelegen in een bocht van de Maas, aan de bovenstroomse kant van het plangebied, vanaf de instroom van de Oude Maasarm tot ca. 3 km stroomafwaarts (afbeelding 1 en 2). Recreatiepark Kasteel Ooijen is gelegen aan de Blitterswijkseweg 2.

Afbeelding 1: Plangebied gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

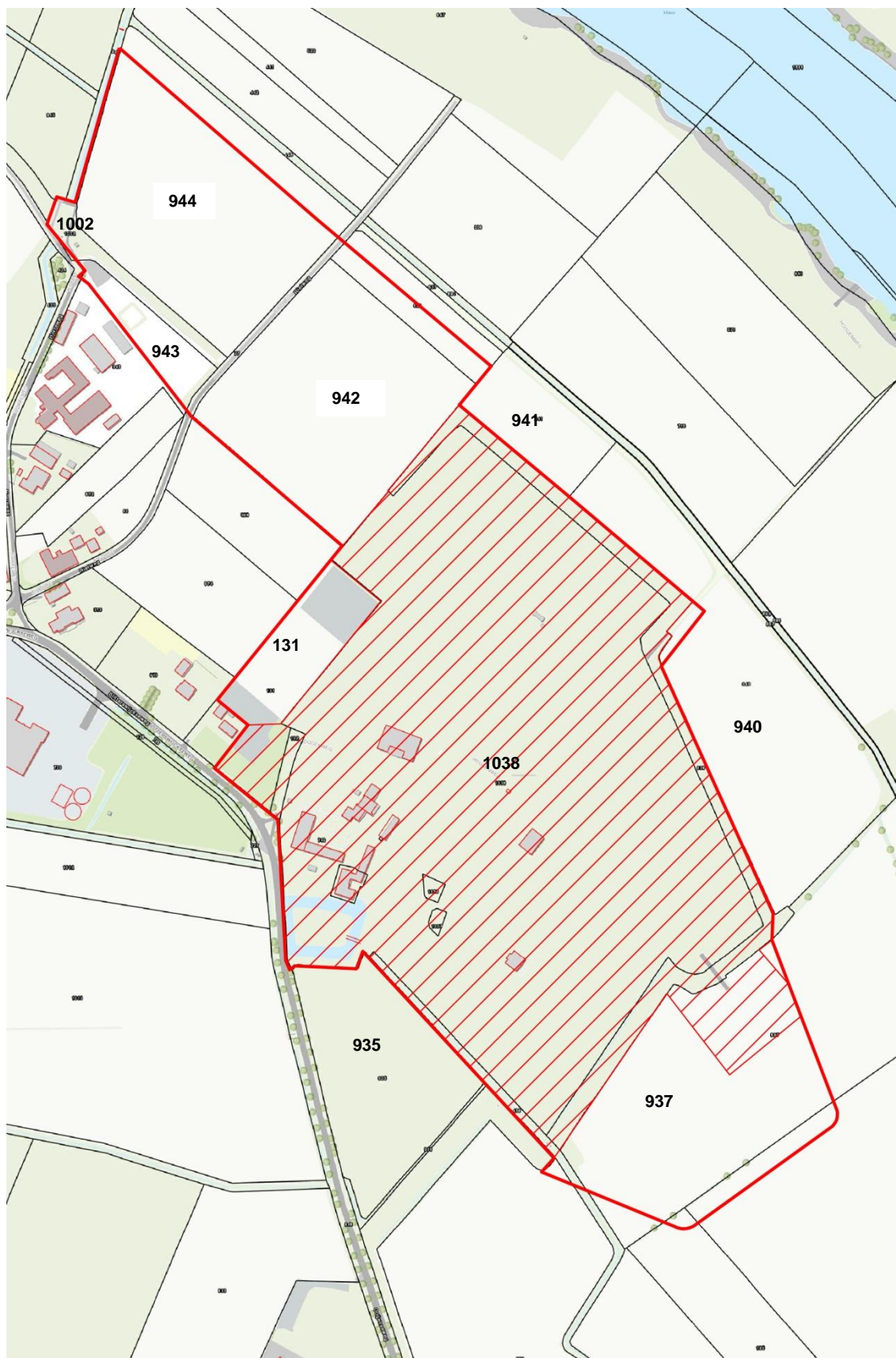


Afbeelding 2: Ligging Recreatiepark Kasteel Ooijen. Bron: opentopo.nl



De percelen waarop de uitbreiding van het recreatiepark wordt gerealiseerd, zijn kadastraal bekend als gemeente Broekhuizen, Sectie D, Perceelnummers 1002, 991, 944, 943, 942, 940, 937, 628, 547, 135, 131 en 77 (afbeelding 3). Een deel van deze percelen is nodig voor de aanleg van een nieuwe dijk.

Afbeelding 3: Uitsnede kadastrale kaart. In rood gearceerd zijn de percelen aangegeven die momenteel als camping in gebruik zijn. Daarnaast heeft perceel 935 een recreatieve bestemming.



1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied gelden de regels behorende bij het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld op 23 oktober 2009.

Zoals te zien in afbeelding 4 is de nieuwe plangrens van het Recreatiepark Kasteel Ooijen gelegen buiten de gronden met de vigerende bestemming "Recreatieve doeleinden".

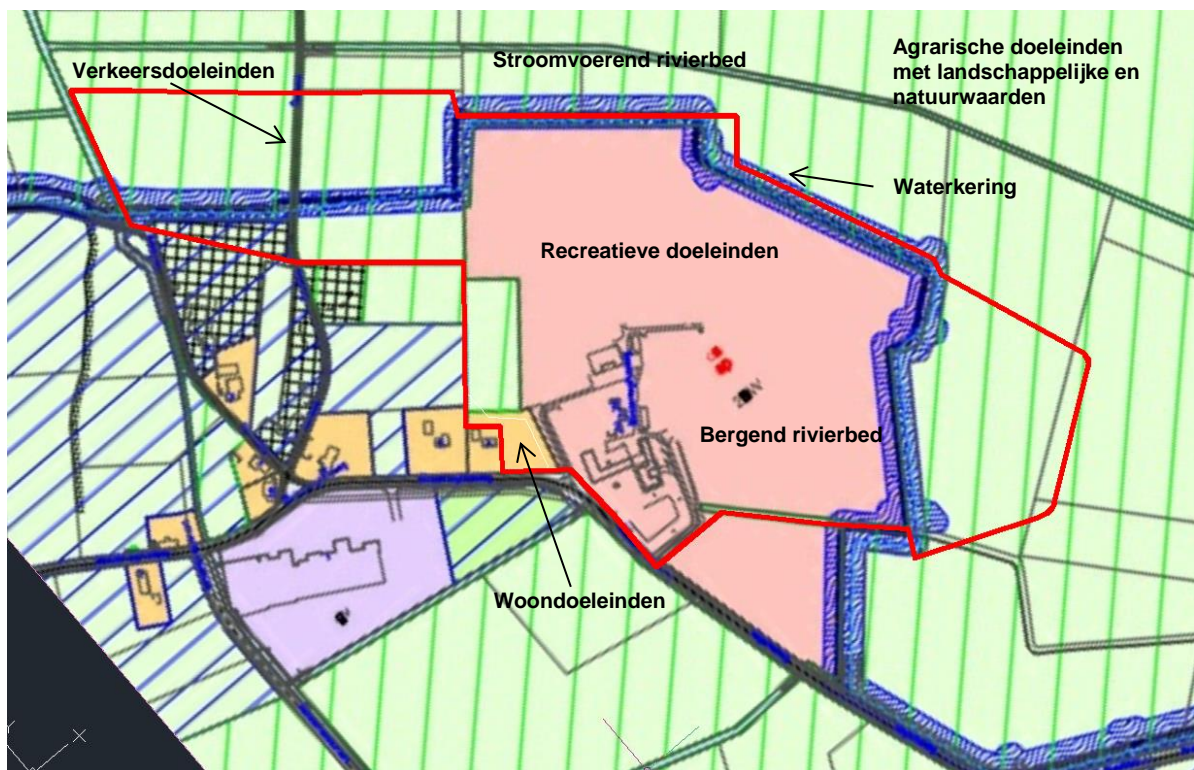
Ter plaatse van de plangrens voor het Recreatiepark Kasteel Ooijen gelden in het vigerend bestemmingsplan de volgende enkel- en dubbelbestemmingen:

- "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden".
- "Recreatieve doeleinden".
- "Woondoeleinden".
- "Verkeersdoeleinden".
- "Waterkering".
- "Bergend rivierbed".
- "Stroomvoerend rivierbed".

Naast deze enkel- en dubbelbestemmingen zijn op de plankaart de volgende aanduidingen opgenomen:

- "Agrarisch bouwvlak".
- "Ontwikkelingszone Groen".
- "Waterkering".
- "Camping".
- "Twee bedrijfswoningen".
- "Appartementen/pension".
- "Onverharde weg".

Afbeelding 4: Uitsnede uit vigerend bestemmingsplan met in rood globaal de plangrens van de ontwikkeling. Ten noordwesten van de bestaande camping wordt de jachthaven gegraven. In het zuiden wordt het recreatiepark uitgebreid.



In afbeelding 4 is verduidelijkt welke delen van de toekomstige inrichting nu ook al als camping zijn ingericht en als zodanig zijn bestemd en welke delen een nieuwe bestemming krijgen.

1.3.1 Bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden"

De uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen vinden voor een aanzienlijk deel plaats op gronden met de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden". De als zodanig aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Duurzaam agrarisch (bedrijfsmatig) grondgebruik.
- Behoud en ontwikkeling van landschappelijke waarden.
- Behoud, herstel en ontwikkeling van cultuurhistorische, architectonische en aardkundige waarden.
- Behoud en ontwikkeling van extensief recreatief medegebruik.
- Behoud en herstel van aanwezige poelen en watergangen.
- Paden en landwegen.
- Bestaande perceelsontsluitingen.
- Voorzieningen van openbaar nut.
- Schuilgelegenheden voor dieren.

Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en voorzieningen.

Binnen de bestemming "Agrarische doeleinden" (met daarin specifiek aangeduid, de agrarische bouwkavels) is het beleid primair gericht op het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor een duurzame en concurrerende landbouw; het agrarisch grondgebruik c.q. de agrarische bedrijvigheid is het belangrijkste binnen deze bestemming. Daarnaast wordt gestreefd naar het beschermen van de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Agrarische bedrijven en bedrijfswoningen zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding "Agrarische bouwkavel". Intensieve veehouderijen zijn specifiek benoemd in bijlage 1 van de regels. Indien een bedrijf niet is opgenomen, is uitsluitend een grondgebonden veehouderij toegestaan. Een agrarisch bedrijf mag 200 m² aan verkoopvloeroppervlak exploiteren voor de verkoop van agrarische producten als nevenactiviteit. Nog eens 200 m² van de bestaande bebouwing mag worden gebruikt voor een andere nevenactiviteit.

Het hele gebied binnen deze bestemming mag in beginsel worden gebruikt voor extensief recreatief medegebruik.

Ter ondersteuning van het recreatief medegebruik zijn beperkte recreatieve voorzieningen toegestaan, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering e.d. Extensief recreatief medegebruik is als volgt gedefinieerd: "vorm van recreatie waarvoor geen specifieke inrichting van het gebied noodzakelijk is, maar waarvoor kan worden volstaan met de voorzieningen die reeds ten behoeve van de hoofdfunctie aanwezig zijn en ondergeschikte voorzieningen zoals bewegwijzeringsbordjes, picknickbanken en draaihekjes".

Binnen de aanduiding "agrarische bouwkavel" mag bedrijfsbebouwing worden opgericht in de vorm van loodsen, stallen, kassen, één bedrijfswoning per agrarisch bedrijf, bijgebouwen bij de bedrijfswoning, mestsilo's, overige silo's en hooibergen, schoorstenen en teeltondersteunende kassen. Per type gebouw zijn in de regels maten opgenomen, bijvoorbeeld voor de goot- en nokhoogte.

In de gebruiksregels zijn verschillende vormen van gebruik als "strijdig gebruik" benoemd. Het gaat onder andere om het beoefenen van lawaaisporten, opslag van goederen en het plaatsen van kampeermiddelen.

Ter bescherming van aanwezige waarden moet voor bepaalde werkzaamheden een aanlegvergunning (onder de Wabo noemt men dat een omgevingsvergunning) van

burgemeester en wethouders worden verkregen. Dit geldt bijvoorbeeld voor het vergraven, aanleggen of dempen van sloten en kleine oppervlaktewateren en het aanbrengen van verhardingen groter dan 200 m² (met uitzondering van kavelpaden).

1.3.2 Bestemming "Recreatieve doeleinden"

Het huidige Recreatiepark Kasteel Oijen heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden". Dit geldt eveneens voor het grootste deel van de gronden voor de toekomstige terrassencamping. Er gelden de aanduidingen: "twee bedrijfswoningen" en "appartementen/pension".

De als "Recreatieve doeleinden" op aangegeven gronden zijn bestemd voor:

- Recreatiebedrijven.
- Evenemententerreinen.
- Tentoonstellingen.
- Sportterreinen met de bijbehorende voorzieningen.
- Horeca, indien deze uitsluitend ten dienste staat van de betreffende recreatieve voorziening.
- Aan de hoofdbestemming ondergeschikte detailhandel.

Eén en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen

Bedrijfswoningen zijn niet toegestaan. In afwijking hiervan is wel een bedrijfswoning toegestaan, indien op plankaart 1 de aanduiding "maximaal aantal woningen" op een perceel is weergegeven; dan is op het desbetreffende perceel het aangeduid maximum aantal woningen toegestaan. De terreinen dienen zodanig te worden ingericht dat per recreatieve voorziening op eigen terrein in de parkeerbehoefte kan worden voorzien, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien.

Binnen een op de plankaart aangeduid bouwvlak mogen gebouwen worden opgericht. De maximale bebouwde oppervlakte aan bedrijfsbebouwing is bepaald in de Staat van recreatiebedrijven. De maatvoering van gebouwen is bepaald in de regels: de goothoogte bedraagt maximaal 6 meter en de bebouwingshoogte maximaal 10 meter. In de regels of op de plankaart zijn geen voorwaarden gesteld aan het aantal kampeerplaatsen of stacaravans. Wel is in sommige gebieden een maximaal aantal recreatiewoningen opgenomen. Dit geldt niet voor het Recreatiepark Kasteel Ooijen. Er is evenmin op de verbeelding of in de regels een maximum aantal appartementen opgenomen.

1.3.3 Bestemming "Woondoeleinden"

Het perceel ten westen het huidige Recreatiepark Kasteel Ooijen is door de initiatiefnemer aangekocht. Dit terrein bestaat uit een woning met tuin en een klein agrarisch perceel achter de tuin. Het agrarisch perceel heeft de bestemming "Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden", de woning en tuin zijn bestemd als "Woondoeleinden".

Het terrein wordt deels ingericht voor het Recreatiepark en houdt deels de woonbestemming.

De voor "Woondoeleinden" aangegeven gronden zijn bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen en recreatiewoningen. Een en ander met de bijbehorende bouwwerken en bijbehorende voorzieningen, zoals tuinen en erven. Recreatiewoningen zijn echter alleen toegestaan ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal recreatiewoningen". In het bestemmingsplan is een ontheffingsbevoegdheid opgenomen, waardoor burgemeester en wethouders maximaal twee recreatieappartementen kunnen toestaan, onder een aantal voorwaarden, waarvan de belangrijkste is dat de recreatie ondergeschikt moet zijn aan de woonfunctie. Op de tot

“woondoeleinden” bestemde gronden mogen uitsluitend worden opgericht bouwwerken ten dienste van de bestemming, zoals woningen met bijgebouwen en bijbehorende andere bouwwerken. Per aangeduid bestemmingsvlak is maximaal één woning met bijbehorende voorzieningen toegestaan, tenzij dit op de plankaart anders is aangeduid. In de regels is maatvoering opgenomen ten aanzien van woningen, bijgebouwen bij woningen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de gebruiksregels wordt verblijfsrecreatie benoemd als “verboden gebruik”. Alleen middels de genoemde ontheffing kan kleinschalige verblijfsrecreatie worden toegestaan.

1.3.4 Bestemming "Verkeersdoeleinden"

De toekomstige jachthaven is gepland ter plaatse van het noordelijke deel van de Rietweg. Deze weg heeft de bestemming “Verkeersdoeleinden” met de aanduiding “onverharde weg”. Ter plaatse van deze aanduiding zijn de gronden bestemd voor een onverharde weg. Daarnaast zijn de als “Verkeersdoeleinden” aangeduide gronden bestemd voor parkeerplaatsen en parkeerterrein. Ook zijn bijbehorende voorzieningen toegestaan zoals groenvoorzieningen, geluidswerende voorzieningen, verkeersregulerende voorzieningen, parkeervoorzieningen, wandel- en/of fietspaden, faunapassages, openbaar nutsvoorzieningen, bermen, watergangen en wegbeplantingen.

Uitsluitend mogen worden opgericht andere bouwwerken ten dienste van de bestemming met een maximale bebouwingshoogte van 15 m met dien verstande dat lichtmasten maximaal 18 m hoog mogen zijn. Voor het verharde van op de plankaart aangeduide onverharde wegen is een aanlegvergunning van burgemeester en wethouders nodig.

1.3.5 Dubbelbestemming "Waterkering"

De bestaande dijken rondom het Recreatiepark Kasteel Ooijen zijn op de plankaart van het bestemmingsplan “Buitengebied” opgenomen met de aanduiding “Waterkering”. De zone rondom de waterkering is opgenomen met de dubbelbestemming “Waterkering”.

De als “waterkering” op de plankaart aangegeven gronden zijn primair bestemd voor de bescherming, het instandhouden en het onderhoud van de waterkering, gericht op de kering van het water van de Maas. Er mogen uitsluitend bouwwerken ten behoeve van de waterkering worden opgericht tot een hoogte van maximaal 9 meter. Burgemeester en wethouders kunnen hiervan ontheffing verlenen voor het oprichten van bouwwerken die op basis van de onderliggende enkelbestemming zijn toegestaan, mits hiertegen uit hoofde van de bescherming van de waterkering geen bezwaar bestaat.

Ook geldt de plicht tot het aanvragen van een aanlegvergunning voor werkzaamheden die invloed hebben op het functioneren van de waterkering, zoals het wijzigen van het profiel van de bodem en de dijken of het aanleggen of verharde van wegen.

1.3.6 Dubbelbestemming "Stroomvoerend rivierbed"

Alle gronden ten oosten en noorden van de waterkering rond Recreatiepark Kasteel Ooijen (tussen de Maas en het Recreatiepark) zijn aangeduid met de dubbelbestemming “Stroomvoerend rivierbed”.

De als zodanig aangeduide gronden zijn primair bestemd voor de afvoer van Maaswater. Er mag in het stroomvoerend rivierbed in beginsel niet worden gebouwd. Op dit verbod wordt een uitzondering gemaakt voor een éénmalige uitbreiding van bestaande bebouwing tot ten hoogste 10% van het bestaand bebouwd oppervlak, indien dit vanzelfsprekend op basis van de onderliggende enkelbestemming is toegestaan. Ook voor de bescherming van solitaire bebouwing mag worden gebouwd en bouwwerken,

geen gebouw zijnde ten behoeve van het scheepvaartverkeer en het rivierbeheer zijn toegestaan.

Aan deze bouwmogelijkheden worden wel strenge voorwaarden gesteld:

- De situering en de uitvoering moeten zodanig plaatsvinden dat de waterstandsverhoging en de belemmering voor de toekomstige waterstandsverlaging zo gering mogelijk zijn.
- Er moet een beschermingsniveau van 1:1.250 worden gerealiseerd.
- Er moet sprake zijn van duurzame compensatie.

Voorafgaand aan de vergunningverlening moet van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar zijn ontvangen. Indien de uitbreiding van bestaande bebouwing niet gerelateerd is aan het functionele gebruik van het bestaande bouwwerk gelden nog aanvullende voorwaarden, waaronder dat er sprake moet zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang.

1.3.7 Dubbelbestemming "Bergend rivierbed"

De gronden binnen de waterkeringen rond Recreatiepark Kasteel Ooijen zijn aangeduid met de dubbelbestemming "Bergend rivierbed". Deze gronden zijn primair bestemd voor de berging van Maaswater.

Ook op deze gronden geldt een bouwverbod, waarvan zijn uitgezonderd:

- Eénmalige uitbreiding van de bestaande bebouwing ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemming tot ten hoogste 10% van het bestaand bebouwd oppervlak (mits toegestaan op basis van de enkelbestemming), waarbij geldt dat de uitbreiding gerelateerd is aan het functionele gebruik van het/de uit te breiden gebouw(en).
- Uitbreiding van bestaande bebouwing ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemming met meer dan 10% van het bestaand bebouwd oppervlak;
- Nieuwbouw ten behoeve van de overige aan deze gronden toegekende bestemming, waarbij tevens de bepalingen van de betreffende bestemming in acht moeten worden genomen.

Uitbreiding van bebouwing zonder functionele relatie met de bestaande bebouwing en nieuwbouw zijn echter uitsluitend onder de volgende voorwaarden toegestaan:

- De uitbreiding moet noodzakelijk zijn uit bedrijfseconomisch oogpunt dan wel anderszins een zwaarwegend maatschappelijk belang betreffen.
- Bij nieuwbouw moet er sprake zijn van een zwaarwegend maatschappelijk belang.
- Er is redelijkerwijs geen alternatieve locatie buiten het rivierbed beschikbaar.
- Een toekomstige vergroting van de afvoercapaciteit mag niet worden belemmerd.
- De situering en de uitvoering van het bouwplan moeten zodanig zijn dat het effect op de waterstand zo gering mogelijk is.
- Er moet een beschermingsniveau van 1:1.250 worden gerealiseerd dan wel, indien dat in redelijkheid niet mogelijk is, een beschermingsniveau dat ten minste aansluit aan het bouwpeil van bestaande bebouwing.
- Voorafgaand aan de vergunningverlening moet van Gedeputeerde Staten een verklaring van geen bezwaar zijn ontvangen.

1.3.8 Conclusie

Het aanleggen van extra kampeerplaatsen op de gronden die op de plankaart zijn aangeduid met de bestemming "Recreatieve doeleinden" is zonder meer toegestaan. Er is geen maximum aantal kampeerplaatsen bepaald. Voorwaarde is wel dat parkeren op eigen terrein plaatsvindt, tenzij op andere wijze voldoende in de parkeerbehoefte kan worden voorzien. Het grootste deel van de terrassencamping kan op basis van het vigerende bestemmingsplan worden aangelegd.

De gronden die zijn aangeduid met de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden” zijn primair bestemd voor agrarisch gebruik en de instandhouding van landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische waarden. Extensief recreatief medegebruik moet worden behouden en bevorderd, maar hier kunnen de uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen niet toe worden gerekend. Bovendien wordt in de gebruiksregels het plaatsen van kampeermiddelen verboden. Het meest oostelijk deel van de terrassencamping, de zuidelijke uitbreiding en de kampeerplaatsen in het westen zijn op basis van de bestemming “Agrarische doeleinden met landschappelijke en natuurwaarden” niet toegestaan. Evenmin kan op deze gronden een jachthaven worden aangelegd.

De dubbelbestemmingen “Waterkering”, “Stroomvoerend rivierbed” en “Bergend rivierbed” zijn opgenomen ter bescherming van de waterstaatsbelangen en maken het oprichten van nieuwe bebouwing in het gebied lastig. De aanleg van kampeerplaatsen echter, wordt door de vigerende bestemmingsregels niet beperkt.

Om een aantal van de uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen mogelijk te maken, is het vaststellen van een nieuw planologisch regime noodzakelijk. Dit wordt gedaan door het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan voor Recreatiepark Kasteel Ooijen.

2 BELEID

2.1 Inleiding

Op de ontwikkeling van Recreatiepark Kasteel Ooijen zijn diverse beleidsstukken van toepassing. In dit hoofdstuk worden de relevante beleidskaders behandeld.

2.2 Europees en Rijksbeleid

2.2.1 Vogel- en Habitatrichtlijn

De bescherming van bijzonder soorten flora en fauna of belangrijke natuurgebieden is in Europa geregeld in de Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG). Deze richtlijnen zijn in Nederland uitgewerkt in de Natuurbeschermingswet 1998. Op basis van de Natuurbeschermingswet 1998 zijn Natura2000-gebieden aangewezen die overeenkomen met de Vogel- en Habitatrichtlijngebieden.

In de omgeving van het plangebied zijn twee Natura2000-gebieden gelegen:

- Boschhuizerbergen.
- Maasduinen.

In hoofdstuk 4 wordt uitgebreid ingegaan op de invloed van de uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen op de Natura2000 gebieden in de omgeving.

2.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en ruimte

Het voorliggende plan is, voor zover mogelijk, getoetst aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In deze structuurvisie is de toekomstvisie van het kabinet met betrekking tot onder andere de ruimtelijke ordening uiteen gezet.

De structuurvisie beschrijft de principes voor de ruimtelijke inrichting in Nederland. Hierbij dient rekening gehouden te worden met de beoogde ambities tot en met 2040. In de structuurvisie worden de hoofdlijnen van het beleid aangegeven, waarbij de nationale ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland een grote rol speelt.

In deze structuurvisie wordt benadrukt dat het van het grootste belang is dat de concurrentiepositie van Nederland verbetert. Hiertoe is het van belang dat ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk zijn.

Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd, te weten:

1. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland.
2. Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid.
3. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden blijven.

Om de regeldruk te verlagen heeft het kabinet besloten dat de ruimtelijke afwegingen zo dicht mogelijk bij de burger plaats moet vinden. Daarom wordt er op basis van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte naar gestreefd om zoveel mogelijk verantwoordelijkheden bij de gemeenten en provincies onder te brengen. Het Rijk zal zeer terughoudend, en met name achteraf, bij het toezicht betrokken zijn.

Er zijn echter enkele ontwikkelingen waarbij het Rijk bij voorbaat al aangeeft dat er een Rijksverantwoordelijkheid aan de orde kan zijn. Een Rijksverantwoordelijkheid kan aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten/lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Voorbeelden hiervan zijn ruimte voor militaire

activiteiten en opgaven in de stedelijke regio's rondom de mainports, brainport en greenports.

Maar ook onderwerpen waarover internationale verplichtingen of afspraken zijn aangegaan. Bijvoorbeeld voor biodiversiteit, duurzame energie of werelderfgoed. Daarnaast kunnen ook onderwerpen die provincie- of landgrensoverschrijdend, of een hoog afwentelingsrisico kennen, een Rijksverantwoordelijkheid zijn.

Ontwikkelingen die niet onder het bovenstaande vallen zullen in principe alleen achteraf gecontroleerd worden door het Rijk. Rijkswaterstaat en de ministeries van Defensie en Economische Zaken zullen als direct belanghebbenden wel de plannen vooraf blijven beoordelen.

De structuurvisie streeft een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen na. Hiertoe is in de structuurvisie een ladder voor duurzame verstedelijking ontwikkeld:

1. Beoordeling door betrokken overheden of de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag voor bedrijventerreinen, kantoren, woningbouwlocaties en andere stedelijke voorzieningen. Naast de kwantitatieve beoordeling (aantal hectares of aantallen woningen) gaat het ook om kwalitatieve vraag (bijvoorbeeld een bedrijventerrein waar zware milieuhinder mogelijk is of een specifiek woonmilieu) op regionale schaal.
2. Indien de beoogde ontwikkeling voorziet in een regionale, intergemeentelijke vraag, beoordelen de betrokken overheden of deze binnen bestaand bebouwd gebied kan worden gerealiseerd door locaties voor herstructurering of transformatie te benutten.
3. Indien herstructurering of transformatie van bestaand bebouwd gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, beoordelen de betrokken overheden of deze vraag op locaties kan worden ontwikkeld die passend multimodaal ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

De invulling van deze ladder wordt overgelaten aan de gemeenten en provincies. Zolang de ontwikkeling de rijksbeleidsdoelinden niet frustreert, is er een grote mate van vrijheid voor de decentrale overheden.

Het Rijk streeft met het opstellen van de structuurvisie een goed werkende woningmarkt in Nederland na. Dit wil zeggen dat er qua omvang, kwaliteit en differentiatie een goede balans dient te zijn. Bovendien dient er ruimte te zijn voor het in stand houden van de bereikbaarheid van Nederland en dient er rekening gehouden te worden met het behoud van de natuur.

Meer specifiek heeft het Rijk in de provincie Limburg enkele belangrijke gebieden aangewezen. Het Rijk kent de Greenport Venlo en Brainport Zuidoost Nederland een belangrijke waarde toe voor de concurrentiepositie van Nederland.

Specifiek over de ontwikkeling van Recreatiepark Kasteel Ooijen doet het rijksbeleid geen uitspraken, behalve de uitwerking van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening.

2.2.3 Besluit ruimtelijke ordening

In het Besluit ruimtelijke ordening heeft het rijk de ruimtelijke belangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en de (voormalige) planologische kernbeslissingen (pkb) geborgd in regelgeving. Op 1 oktober 2012 is het "Besluit van 28 augustus 2012, houdende wijziging van het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) in verband met de toevoeging van enkele onderwerpen van nationaal ruimtelijk belang" (Stb. 2012, nr. 388) in werking getreden. Door dit wijzigingsbesluit wordt ook het Bro aangepast. De wijziging houdt onder andere de introductie van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking in. Het rijk heeft hiermee de intentie om overheden beter na te laten denken over nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening is aangepast. Lid 2 is toegevoegd: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld".

Indien er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling moet stapsgewijs worden onderzocht of deze ruimtelijk aanvaardbaar is. Onder een stedelijke ontwikkeling verstaat het Bro het volgende: "ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of overige stedelijke voorzieningen."

In de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking van het Ministerie van Infrastructuur en Milieu is bepaald wat wordt verstaan onder "overige stedelijke voorzieningen". Recreatiepark Kasteel Ooijen valt namelijk niet onder de categorieën bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel of woningbouwlocaties. De Handreiking zegt over "overige stedelijke voorzieningen: "Deze handreiking laat onder de overige stedelijke voorzieningen accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure vallen". Onder Leisure worden multifunctionele locaties geschaard die gericht zijn op commerciële vrijetijdsbeleving. Er is geen jurisprudentie beschikbaar waaruit blijkt dat een concept als dat van Recreatiepark Kasteel Ooijen, met een cultuurhistorisch pand, een camping en een jachthaven kan worden geschaard onder Leisure, maar gezien de opzet en grootte is ervoor gekozen toch een Ladder-onderbouwning in dit bestemmingsplan op te nemen (zie paragraaf 3.3).

2.2.4 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen. Op 1 oktober 2012 is de eerste wijziging van het Barro in werking getreden.

Het kabinet heeft in de hiervoor genoemde SVIR vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat hierbij onder meer om de Ecologische Hoofdstructuur, Rijkswaagwegen, Grote Rivieren en Defensie.

In het Barro worden regels gesteld aan ruimtelijke plannen in het rivierbed van de Grote rivieren. Het rivierbed is begrensd in artikel 3.1 van de Waterwet. Binnen het rivierbed wordt onderscheid gemaakt in het stroomvoerend deel van het rivierbed en het overige deel van het rivierbed.

Het plangebied is voor een aanzienlijk deel gelegen binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas. In artikelen 2.4.3 t/m 2.4.7 worden in het Barro regels gesteld aan het bestemmingsplan en inpassingsplannen. Niet riviergebonden activiteiten (zoals het Recreatiepark Kasteel Ooijen) mogen bijvoorbeeld alleen worden gerealiseerd indien dit

per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert. De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is een integraal project met het doel de hoogwaterveiligheid te garanderen. De aanleg van de hoogwatergeul bij Ooijen, ten noorden van het recreatiepark, is bedoeld om de rivier meer ruimte te geven. Dit maakt het echter tevens mogelijk om de plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen te realiseren. In dat kader had het Recreatiepark Kasteel Ooijen zijn plannen eveneens aangemeld bij het Initiatievenloket van het Projectbureau GOW (2013). Er is sprake van een win-win situatie. Het plan past binnen de kaders uit het Barro.

2.2.5 Beleidslijn Grote Rivieren

De Beleidslijn grote rivieren (de opvolger van de beleidslijn ruimte voor de rivier) is erop gericht de veiligheid tegen overstromingen te waarborgen en de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren. De beleidslijn heeft als doel de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed van de grote rivieren te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging feitelijk onmogelijk maken. De beleidslijn is het afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen in het rivierbed en is aan de orde bij de concrete regulering van afzonderlijke activiteiten via de Waterwet en de daarop gebaseerde regelgeving.

De gronden van onderhavig plangebied worden in de beleidslijn Grote Rivieren aangeduid als stroomvoerend regime (afbeelding 5) en als bergend regime.

De Beleidslijn grote rivieren heeft als doelstelling:

- De beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden.
- Ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierversuiming door verbreding en verlaging van het rivierbed nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

Voorliggend initiatief is gelegen in het herin te richten gebied van de integrale Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Met de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum worden, ten aanzien van duurzame waterstandsdeling, de volgende vier subdoelen nagestreefd:

1. Leveren van een bijdrage aan de (Maaswerken) hoogwaterdoelstelling van 1:250 (in 2015).
2. Oplossen huidig en toekomstig (sluitstukkaden) rivierkundig knelpunt.
3. Realisatie van de IVM-doelstelling voor het gebied Ooijen-Wanssum (oude Maasarm).
4. Realiseren van oeverruimte ten behoeve van extra ontwikkelingsruimte.

Het doel van de Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum is derhalve onder andere het creëren van rivierkundige “overruimte” om gewenste economische initiatieven mogelijk te maken. Het Recreatiepark Kasteel Ooijen maakt gebruik van deze overruimte. Hoewel de uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen niet is opgenomen in het PIP voor de gebiedsontwikkeling, is in de rivierkundige berekeningen die voor het PlanMER zijn uitgevoerd, wel rekening gehouden met de aanleg van een jachthaven¹. In de voortschrijdende planvorming is de vorm van de jachthaven echter gewijzigd. Daarnaast is er een extra uitbreiding aan de zuidzijde van het Recreatiepark ontwikkeld. Om die reden zijn er aanvullende berekeningen uitgevoerd (zie hoofdstuk 4).

De plannen zijn daarnaast beoordeeld door Rijkswaterstaat. Rijkswaterstaat heeft per brief advies uitgebracht. Deze brief is opgenomen in de bijlagen bij deze toelichting.

In de brief constateert Rijkswaterstaat dat de omvorming van een deel van de bestaande camping tot terrassencamping (vanwege de aanleg van de dijk) is gelegen binnen het

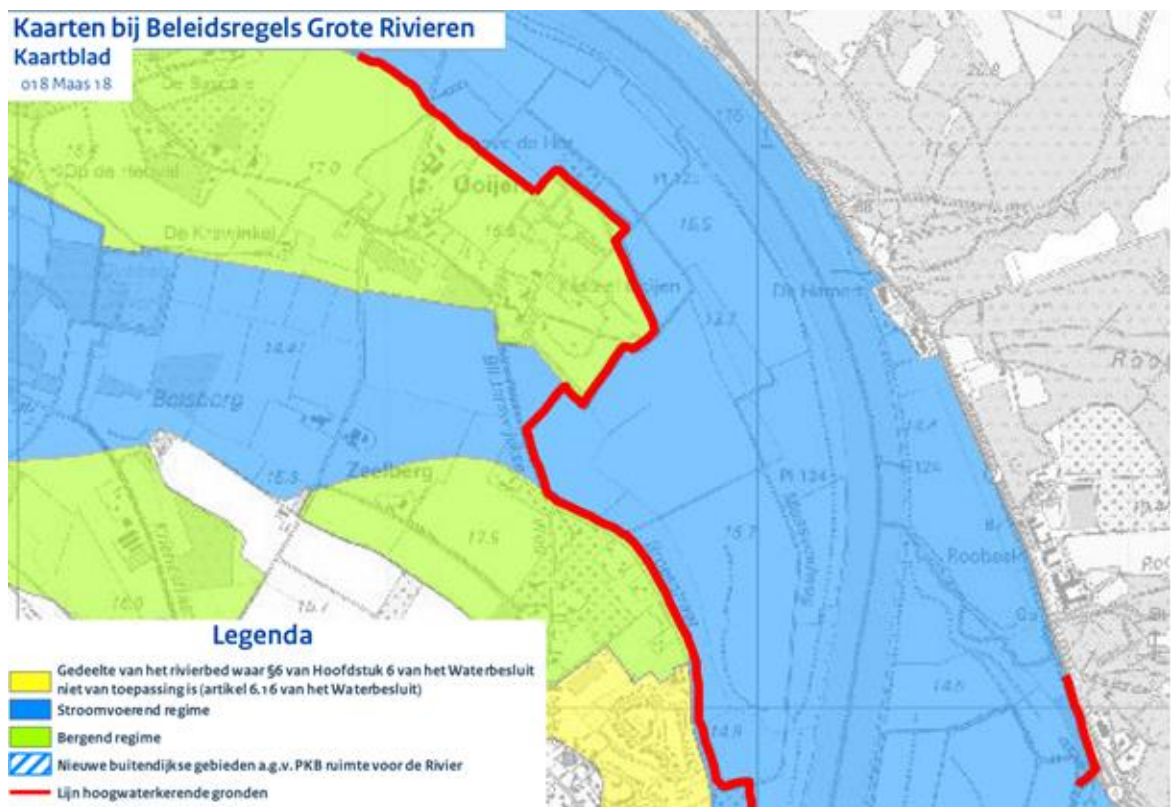
¹ Vijverberg, T. en Q. van Agten. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Milieueffectrapport, deelrapport rivierkunde. Versie 5.1, 15 mei 2015. HaskoningDHV Nederland B.V. Nijmegen. Bijlage B, Pagina 40.

bergend regime. De jachthaven is gelegen in het stroomvoerend regime. Ook de afwerking van de terrassencamping is gelegen in het stroomvoerend regime.

De terrassencamping in het bergend regime moet volgens Rijkswaterstaat aan de volgende eisen voldoen:

- Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.
- Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit.

Afbeelding 5: Beleidslijn Grote Rivieren. Het bestaande Recreatiepark Kasteel Ooijen is gelegen in bergend regime binnen de (nood)dijken. De toekomstige jachthaven en de uitbreiding van het recreatiepark aan de zuidzijde zijn gelegen in het stroomvoerend regime.



- Er is sprake van een zodanige situering en uitvoering dat de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.
- De resterende afname van het bergend vermogen dient blijvend en duurzaam te worden gecompenseerd in bergend regime, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- Alle functies van de terrassencamping in het bergend regime zijn toegestaan conform de Beleidslijn Grote Rivieren.
- Ingenomen volume dient te worden gecompenseerd (m3 voor m3).
- Compensatie van het ingenomen volume vindt plaats aan de hand van het afsprakenkader met Projectbureau Ooijen - Wanssum.

Ten aanzien van het gedeelte van de terrassencamping in het stroomvoerend regime trekt Rijkswaterstaat de volgende conclusies:

- Initiatiefnemer mag binnen de contour van de huidige kade (bergend) vanuit RWS veel mits er wordt gecompenseerd (en dat gebeurt door het project) en er wordt voldaan aan het afsprakenkader vanuit de gebiedsontwikkeling.

- Initiatiefnemer mag buiten de contour van de huidige kade (stroomvoerend) in de terrasranden wat, maar dan telt het mee voor 6d (compensatie en verruiming).
- Initiatiefnemer moet zich beseffen: de bescherming op het terrasdeel is kleiner dan binnen de kaden. Het is in verband met water- en overige schade aan te bevelen op het terrasdeel b.v. alleen seizoensgasten te faciliteren (tent/caravanplaatsen) en andere bij hoogwater verplaatsbare accommodaties toe te passen.

De jachthaven wordt gezien als een riviergebonden activiteit die is toegestaan binnen het stroomvoerend regime. Wel gelden ook ten aanzien van de jachthaven voorwaarden.

Alleen riviergebonden activiteiten zijn toegestaan.

Dit zijn (niet limitatief): verhuurbedrijven voor watersport c.q. waterrecreatie (exclusief grootschalige opslag), zeil- en vaarscholen, waterscouting, rondvaartbedrijven, sportvisserij, dagstrandjes en kleine watersport. Daarnaast: toiletgebouwen, kleedruimtes, kantine/kiosk, clubgebouw (mits verbonden aan de watersportvereniging).

Niet riviergebonden activiteiten, zoals zelfstandige horeca, speelhallen etc. zijn niet toegestaan.

Bovenstaande in acht genomen wordt getoetst onder BGR artikel 7:

- Situering en uitvoering (het geheel moet qua situering en uitvoering rivierkundig gezien zo optimaal mogelijk worden gedimensioneerd).
- Feitelijke belemmering (er mag geen sprake zijn van een ingreep die toekomstige rivierverruiming in de weg staat).
- Compensatie (als er opstuwung is door het initiatief, moet dit teniet worden gedaan).

Voor de uitbreiding van het recreatiepark aan de zuidzijde stelt Rijkswaterstaat dat het totale oppervlak van de uitbreiding van de camping moet worden meegeteld in de compensatieopgave, indien deze wordt opgehoogd. Indien er niet wordt opgehoogd moet alleen de oppervlakte van te plaatsen vaste standplaatsen (chalets) en overige inrichtingselementen worden meegeteld.

Conclusie

De integrale gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, waar onderhavig initiatief deel van uitmaakt, voldoet aan de doelstellingen zoals vervat in de Beleidslijn grote rivieren.

De uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen en de jachthaven voldoen aan de eisen van Rijkswaterstaat. De compensatie is geregeld in het kader van afspraken met Projectbureau Ooijen - Wanssum. Bij de jachthaven is een kantine voorzien voor gebruikers van de jachthaven, die tevens dienst doet als voorziening voor het geplande natuurtransferium aan het water. Dit past binnen de kaders die Rijkswaterstaat stelt. De aanlegsteiger voor een grotere boot is uitsluitend in het recreatie seizoen (zeven maanden) aanwezig en wordt verwijderd in de winter. Er zijn geen effecten op de afvoercapaciteit of de verhoging van de waterstanden te verwachten.

De plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen voldoen aan de eisen uit de Beleidslijn Grote Rivieren.

2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Ambitie voor Limburg

Op 12 december 2014 is door Provinciale Staten het POL2014 vastgesteld.

Het POL2014 heeft vier wettelijke functies: structuurvisie (Wet ruimtelijke ordening), provinciaal milieubeleidsplan (Wet milieubeheer), regionaal waterplan (Waterwet), provinciaal verkeer- en vervoersplan (Planwet verkeer en vervoer).

De centrale ambitie in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Belangrijke principes in het omgevingsbeleid van de provincie Limburg zijn de volgende:

- Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
- Uitnodigen staat centraal. Dat gaat meer over de manier waarop de provincie samen met partners dat voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat wil realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren.
De provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Dynamisch voorraadbeheer moet ervoor zorgen dat alle vormen van ruimtelijke ontwikkeling, van wonen tot detailhandel en van industrie tot verblijfsrecreatie op een evenwichtige wijze plaatsvinden, passend bij de vraag uit de markt en ingepast in de omgeving.

Conclusie

Kwaliteit staat centraal in het POL, maar ook bij de herontwikkeling van Recreatiepark Kasteel Ooijen. ZKA heeft onderzocht hoe het concept Recreatiepark Kasteel Ooijen aansluit bij de markt vraag (zie paragraaf 3.3). Het Kasteel Ooijen is onderdeel van de bedrijfsvoering, waardoor een cultuurhistorisch waardevol pand onderhouden kan worden. Er wordt geen nieuwe locatie voor intensieve recreatie toegevoegd, maar er is sprake van het toekomstbestendig maken van een bestaande locatie. Er wordt gehandeld in lijn met de doelstellingen voor dynamisch voorraadbeheer.

Vrijetijdseconomie

De vrijetijdseconomie is één van de Limburgse topsectoren, dankzij het grote economische belang van de sector zelf en vanwege de bijdrage die de aanwezige attracties (voorzieningen) en evenementen leveren aan de kwaliteit van het Limburgse woon- en leefklimaat. De sector is echter nogal versnipperd, en weinig samenwerkend, waardoor te weinig de synergie tussen de inzet van individuele ondernemers en overheden wordt opgezocht en (economische) potenties onvoldoende worden benut. Daarnaast krijgt de sector in toenemende mate te maken met veranderende eisen en wensen van de consumenten. De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden.

De ambitie voor de toekomst verwoordt de provincie als volgt:

Een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut.

Zij biedt haar gasten en bewoners:

- Een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten.
- Een florerende werkgelegenheid.

- Binnensteden die als koopcentra aantrekkelijk zijn voor consumenten uit de regio en ver daarbuiten.
- Een voor beleving toegankelijke natuur en landschap.

Het aanbod aan vrijetijdsparken en campings in Limburg is ruim en kent nog steeds een gestage uitbreiding. De behoefte aan kwantitatieve groei is echter beperkt, de markt is verzadigd en heeft het karakter van een verdringingsmarkt. Limburg scoort in nationaal perspectief nog niet slecht, maar de bezettingsgraad van huisjesterreinen laat wel een stevige daling zien. De sector moet in zijn algemeenheid een forse kwaliteitsslag maken om in te spelen op de veranderingen in de vraag en om terreinen beter te profileren. De vernieuwing leidt ook tot overcapaciteit en leegstand binnen de sector. Dat vraagt tevens om een 'exit-strategie' voor de ondernemingen die op termijn niet in staat zijn om een aantrekkelijk aanbod te bieden. Belangrijke opgave daarbij is het zorgen voor een balans tussen de belevingswaarde van een 'mooi' landschap (landschap en natuur als X-factor) en de gebruikswaarde van natuur en landschap voor verblijfsrecreatie. Net als voor wonen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels wil de provincie ook voor vakantieparken en campings invulling geven aan dynamisch voorraadbeheer op regionale schaal. Dit wordt uitgewerkt in regionale visies, die moeten resulteren in concrete uitvoeringsafspraken.

Conclusie

De provincie Limburg formuleert in het POL de opgave voor de vrijetijdseconomie in Limburg: "het versterken van de identiteit en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden". De Gebiedsontwikkeling Ooijen- Wanssum is een te onderscheiden deelgebied in Noord-Limburg. De GOW heeft als één van de projectdoelen: Ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

Binnen de GOW worden nieuwe economische ontwikkelingen gestimuleerd. In de GOW worden de krachten gebundeld om niet alleen hoogwaterveiligheid te garanderen, maar ook om aan natuur- en landschapsonwikkeling te doen. Hierdoor ontstaat de X-factor van een aantrekkelijk gebied dat mede gebruikt kan worden voor recreatie, waarnaar de provincie verwijst als het gaat om de realisatie van kwalitatief hoogwaardige ondernemingen. Daarnaast is de ambitie in het POL2014 om tot een gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodaties te komen. Aan beide zaken kan Recreatiepark Kasteel Ooijen een bijdrage leveren. In paragraaf 3.3 is beschreven hoe de combinatie van cultuurhistorie, natuur, diversiteit aan verblijfsaccommodaties en watersport leidt tot een kwalitatief hoogwaardig recreatiepark dat niet "meer van hetzelfde" biedt, maar onderscheidend is (zie ook onderzoek ZKA, bijlage 2). Hiermee past het plan binnen het in het POL2014 geformuleerde beleid ten aanzien van de vrijetijdseconomie.

Zonering

In het POL2014 is de indeling in perspectieven uit het vorige POL losgelaten en wordt de provincie ingedeeld op basis van zones.

Enerzijds betreft het (bestaand) bebouwd gebieden met daaronder:

- Stedelijk centrum.
- Bedrijventerrein.
- Overig bebouwd gebied.

Anderzijds betreft het zonering in het landelijk gebied, te weten:

- Goudgroene natuurzone.
- Zilvergroene natuurzone.
- Bronsgroene landschapszone.
- Buitengebied.

Het plangebied is gelegen in de Bronsgroene landschapszone en voor een zeer klein deel in de Goudgroene Natuurzone (aanlegplaats Maashopper).

Bronsgroene landschapszone en goudgroene natuurzone

Bronsgroene landschapszone

Basis voor deze zone wordt gevormd door de rivier- en beekdalen en de steilere hellingen, voor zover die niet reeds onderdeel uitmaken van de goudgroene of zilvergroene natuurzones, én de relatieve rijkdom aan cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Het betreft overwegend landbouwgronden maar ook andere functies als verblijfsrecreatieve terreinen, woningen en linten van bebouwing kunnen voorkomen.

Verder geldt dat het plangebied tevens gelegen is binnen de zone 'Maasvallei'. Voor de Maasvallei ligt er een opgave om te anticiperen op de grotere waterafvoerpieken. In het POL wordt ingezet op een regierol voor de provincie bij de aanpak van de hoogwateropgave in relatie tot ruimtelijk-economische ontwikkelingen in de Maasvallei. De klimaatverandering stelt ook nieuwe eisen aan de inrichting van het regionaal watersysteem om in de toekomst tijdens perioden van droogte naast perioden met veel neerslag zorg te dragen voor een afdoende zoetwatervoorziening en het voorkomen van wateroverlast.

Goudgroene natuurzone

De Goudgroene natuurzone bestaat uit de perspectieven P1 en P2 uit het oude POL2006. Dit zijn de ecologische hoofdstructuur en de provinciale ontwikkelingszones groen. De ecologische hoofdstructuur bestaat voornamelijk uit reeds aanwezige gebieden en verbindingzones. In de voormalige provinciale ontwikkelingszones groen staat de omvorming van niet natuurlijk landschap tot nieuwe natuur voorop.

Conclusie

Het plangebied is voor 99% aangeduid als bronsgroene landschapszone. Dit houdt in dat verblijfsrecreatie als een bij dit gebied passende functie wordt gezien. De hoogwateropgave die binnen het gebied "Maasvallei" moet worden opgelost, wordt in het kader van de GOW aangepakt. Het recreatiepark Kasteel Ooijen maakt onderdeel uit van dit project. In de Omgevingsverordening 2014 van de provincie Limburg zijn regels gesteld aan ruimtelijke plannen in de bronsgroene landschapszone. Hier wordt in de volgende paragraaf op ingegaan.

Archeologisch aandachtsgebied Maasvallei

De verantwoordelijkheid voor een groot deel van het archeologisch erfgoed ligt bij de gemeenten. De provincie beperkt haar betrokkenheid tot archeologische waarden die van provinciaal belang worden geacht. Daartoe zijn een aantal archeologische aandachtsgebieden aangewezen, representatieve en relatief gave delen van de verschillende Limburgse cultuurlandschappen met een groot potentieel aan archeologische waarden. De provincie zet zich in voor onderzoek naar en behoud van de archeologische waarden in deze aandachtsgebieden. Dit gebeurt door toe te zien dat de aandachtsgebieden geborgd worden bij ruimtelijke ontwikkelingen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Voor de Maasvallei is de doelstelling toe te werken naar een efficiënt en effectief archeologiebeleid. Er is voor de Maasvallei gekozen, omdat de Maas voor Limburg een belangrijke cultuurdrager is en er de komende jaren grote projecten gerealiseerd zullen gaan worden in het kader van hoogwaterbescherming. Daarbij bestaat grote behoefte aan kennisbundeling en daarop gestoeld selectiebeleid. Voor de Maasvallei wordt momenteel gewerkt aan een beleidsprogramma archeologie Maasvallei gestoeld op bovenstaand principe. Bij ontwikkelingen in de Maasvallei zal de provincie de resultaten van het beleidsprogramma archeologie Maasvallei meenemen.

Conclusie

Het Beleidsprogramma Archeologie voor de Maasvallei is nog niet gereed. Hier kan het initiatief niet aan worden getoetst. Wel is in de omgeving van het plangebied ter plaatse

van de hoogwatergeul uitgebreid archeologisch onderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek is aangevuld met een onderzoek specifiek voor de aanleg van de jachthaven. In hoofdstuk 4 wordt hier nader op ingegaan.

Afbeelding 6: Uitsnede plangebied zoneringskaart POL2014, Provincie Limburg



2.3.2 Omgevingsverordening 2014

De Omgevingsverordening 2014 geeft juridische invulling aan het beleid uit het POL2014. In de Omgevingsverordening worden regels gesteld aan ruimtelijke ingrepen en aan plannen die ruimtelijke ingrepen mogelijk maken (zoals bestemmingsplannen).

In paragraaf 2.6 van de Omgevingsverordening wordt ingegaan op ruimtelijke plannen in gebieden die zijn aangeduid als “goudgroene natuurzone”. In principe zijn hier geen ontwikkelingen mogelijk. Dit is verwoord in artikel 2.6.2 van de Omgevingsverordening: “Een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied dat deel uitmaakt van de goudgroene natuurzone, maakt geen nieuwe activiteiten dan wel wijziging van bestaande activiteiten mogelijk die de wezenlijke kenmerken en waarden van het gebied aantasten”.

Dit verbod is niet van toepassing voor activiteiten van groot openbaar belang en er geen reële alternatieven zijn. Wel is er de plicht tot compensatie van verlies aan omgevingswaarden. Bij samenhangende ontwikkelingen kan een saldobenadering worden gehanteerd. Voorwaarde is dat een gecombineerde uitvoering van activiteiten tot een verbetering van de wezenlijke waarden en kenmerken en samenhang van de goudgroene natuurzone leidt. Dit moet duurzaam planologisch worden geborgd. Ook voor kleinschalige ingrepen in de goudgroene natuurzone wordt een uitzondering gemaakt.

In paragraaf 5.6 wordt nader ingegaan op de ingreep in de goudgroene natuurzone en waarom dit niet leidt tot aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken.

In paragraaf 2.7 van de Omgevingsverordening 2014 worden regels gesteld aan ruimtelijke plannen die zijn gelegen in de bronsgroene Landschapszone. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende

kernkwaliteiten, de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan en hoe de negatieve effecten zijn gecompenseerd. De kernkwaliteiten in de bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf. De regels die worden gesteld aan de ligging in de goudgroene natuurzone zijn in

Conclusie

De Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum is een integraal project, waarin de noodzaak tot hoogwaterbescherming wordt gecombineerd met kansen voor natuurontwikkeling en de bevordering van recreatie. Ingrepen in de waterhuishouding, zoals het graven van een hoogwatergeul, hebben tijdelijk een negatief effect op aanwezige natuurwaarden, maar bieden in de eindsituatie enorme potenties voor de ontwikkeling van watergebonden natuur.

Het initiatief Recreatiepark Kasteel Ooijen moet voldoen aan de regels die worden gesteld ten aanzien van ontwikkelingen in de bronsgroene Landschapszone. In hoofdstuk 3 is daarom specifiek ingegaan op de aanwezige landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in en rond het plangebied. Vervolgens is in paragraaf 3.4 en 3.5 aangegeven hoe rekening gehouden zal worden met deze kenmerkende waarden én het nieuwe landschap na gereedkoming van de hoogwatergeul en reactivering van de Oude Maasarm.

2.3.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die worden uitgevoerd op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Provinciale Staten van Limburg hebben op 11 december 2015 het Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021 vastgesteld.

In het Provinciaal Waterplan Limburg wordt een visie gegeven op het Limburgse watersysteem, waarin een aantal trends wordt geconstateerd. Dit zijn klimaatverandering, (nog altijd) onder druk staande waterkwaliteit, aandacht voor het doelmatig functioneren van de waterketen en internationalisering van beleid. Ook de rol van water in de ruimtelijke ordening wordt geduid. Hierin wordt onderscheid gemaakt in het wettelijke vastleggen van functies en het meewegen van het belang van water in de ruimtelijke planvorming. De belangrijkste functies van watersystemen, zoals de natuurfunctie van natuurbeken, de drinkwaterwinning en de strategische waterberging in beekdalen en grondwatervoorraden in de Venloschol en de Roerdalslenk worden op grond van de Waterwet vastgelegd. Hiervoor wordt het instrument Omgevingsverordening 2014 benut. Daarnaast blijft het instrument watertoets een belangrijk hulpmiddel om op een zorgvuldige wijze met het waterbelang om te gaan. Ook ziet de provincie een rol voor de ruimtelijke ordening in het aanpakken van problemen die door klimaatverandering worden veroorzaakt, zoals heftige regens, aanhoudende droogte en extreme hitte. Landelijk en stedelijk gebied moeten klimaatbestendig en water robuust worden ingericht. Dit sluit aan bij de "Deltabeslissing ruimtelijke adaptatie" van het Rijk, waarin waterveiligheid en klimaatbestendigheid integraal gewogen moeten worden bij ruimtelijke ontwikkelingen.

In het Provinciaal Waterplan worden de volgende opgaven onderscheiden:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei.
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem.
- Behoud en herstel van de natte natuur en verbetering van de waterkwaliteit.
- Duurzame drinkwaterwinning en grondwaterbeheer.

De provincie Limburg streeft naar robuuste, natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor de kans op zowel wateroverlast als watertekort sterk vermindert, zodat de risico's beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven, ook bij de verwachte klimaatverandering. Beekdalen en andere landschappelijke laagten functioneren daarbij als natuurlijke klimaatbuffers, waarin de gevolgen van de klimaatverandering zo goed mogelijk worden opgevangen.

Conclusie

De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum speelt een belangrijke rol in het realiseren van de provinciale doelstellingen voor de Maasvallei. De uitbreidingen van de camping voldoen aan de principes "klimaatbestendig" en "waterrobuust" (zie paragraaf 4.6).

2.4 Regionaal beleid

Het Waterbeheerplan 2016 -2021 is een gezamenlijk en integraal beleids- en uitvoeringsplan van beide Limburgse Waterschappen. In het Waterbeheerplan wordt binnen de kaders van de Waterwet, de Kaderrichtlijn Water (KRW), de Deltabeslissingen en het Provinciaal Omgevingsplan Limburg beschreven hoe de waterschappen werken aan de wateropgaven. Het ontwerpplan is vastgesteld door de dagelijkse besturen van de waterschappen op 16 december 2014.

De volgende belangrijke wateropgaven/kerntaken worden onderscheiden:

- Hoogwaterbescherming Maas.
- Zorgplicht voor (primaire) waterkeringen.
- Regionaal watersysteem beheren:
 - Bescherming tegen wateroverlast uit beken en regenwaterbuffers.
 - Erosiebestrijding.
 - Inzicht in overstromingsrisico's.
 - Voldoende zoet water.
 - Voldoende waterkwaliteit van beken, plassen en vennen, zowel ecologisch als chemisch.
 - Functie van water in een gebied als leidend principe.
- Peilbeheer (oppervlaktewater en grondwater), wateraanvoer en verdrogingsbestrijding (GGOR).
- De ontwikkeling van beken en beekdalen:
 - Normering voor wateroverlast.
 - Waterkwaliteit conform KRW.
 - Natuurontwikkeling.
- Water en waterveiligheid in ruimtelijke ordening:
 - Meer ruimte voor water.
 - Scheiden vuil en schoon water.
 - Waterbelangen veilig stellen.
- Waterkwaliteit en ecologie.
- Transport en zuiveren van afvalwater.
- Samenwerken in de waterketen.
- Crisisbeheersing bij calamiteiten.

Het waterschap werkt samen met partners aan een klimaatrobuust en veerkrachtig watersysteem, zodat er ook in de toekomst over voldoende zoetwater voor landbouw en natuur beschikken. In eerste instantie wordt water langer vastgehouden in het gebied, waar mogelijk en nuttig wordt water aangevoerd en waar nodig wordt het gebruik aangepast aan verminderde beschikbaarheid van zoetwater.

Conclusie

De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum draagt bij aan het verbeteren van de veiligheid en de duurzaamheid van het watersysteem. Omdat één van de dijken rond de

hoogwatergeul op het terrein van de bestaande camping wordt aangelegd, is hier sprake van dubbelgebruik als camping en waterkering.

Dit gegeven is voorgelegd aan het waterschap, dat per brief technische eisen heeft gesteld aan de ontwikkeling. Deze brief wordt behandeld in hoofdstuk 5 van deze ruimtelijke onderbouwing. Er kan worden voldaan aan de voorwaarden van het waterschap met betrekking tot de dijk.

Daarnaast is het streven om nieuwbouw altijd voor 100% af te koppelen van het riool. In het kader van de uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt extra verhard oppervlak toegevoegd (wegen en daken (verplaatsbare) chalets). In hoofdstuk 5 wordt hier nader op ingegaan.

2.5 Gemeentelijk beleid

2.5.1 Structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 maart 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie vastgesteld. Op 22 september 2015 is de evaluatie van deze structuurvisie vastgesteld, die tevens de aanpassing vormt van de structuurvisie uit 2013.

Er is een integrale beleidsvisie gemaakt die is uitgewerkt naar de verschillende thema's zoals wonen en woonomgeving, economie en werkgelegenheid en bedrijvigheid en detailhandel.

De structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling, evenals de hoofdlijnen van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de gemeenteraad zich voorstelt dat voorgenomen ruimtelijk beleid te verwezenlijken.

In de structuurvisie wordt allereerst een integrale (ruimtelijke) visie op hoofdlijnen uiteengezet.

Deze visie is nader uitgewerkt in vijf (ruimtelijke) hoofdthema's:

- Wonen en woonomgeving.
- Economie en werkgelegenheidsgebieden.
- Zorg en Welzijn.
- Omgevingskwaliteit.
- Mobiliteit.

De integrale gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt beschreven in het thema omgevingskwaliteit. De kwaliteit van de omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt bepaald door de Gebiedsontwikkeling, aangezien de camping wordt omgeven door percelen waar inrichtingsmaatregelen worden voorgesteld.

Het thema omgevingskwaliteit is breed en omvat verschillende, uiteenlopende aspecten, zoals de Ecologische Hoofdstructuur, Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), natuur- en landschapskwaliteit, recreatieve beleving, leefbaarheid, maar ook cultuurhistorisch waardevolle elementen. Omgevingskwaliteit kan daarmee (ook) beschouwd worden als integratie van kwaliteit op het vlak van milieu, natuur, ruimtelijke ordening, sociale belangen, economische belangen en mobiliteit.

De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum voorziet in het reactiveren van de Oude Maasarm als zijnde een onderdeel van de ontwikkeling van de Maascorridor. De gemeentelijke ambities met betrekking tot de Maascorridor richten zich op het voor het ontwikkelen van een veerkrachtig en duurzaam watersysteem, het herstel van de sponswerking en natte natuur, het bevorderen van de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater, het behouden van een duurzame drinkwatervoorziening en het vergroten van de veiligheid ten aanzien van overstromingen langs de Maas. Reactivering

van de Oude Maasarm is bij de evaluatie/aanpassing van de structuurvisie in 2015 op de uitvoeringsagenda gezet.

Conclusie

Met de Gebiedsontwikkeling wordt ruimte voor water gecreëerd en worden ecologische en landschappelijke waarden versterkt. Het project is opgenomen op de Uitvoeringsagenda. Daarbij voorziet de ontwikkeling van onderhavig initiatief in het versterken van de economisch-recreatieve belangen in het gebied. Het plan sluit derhalve aan bij de ambities zoals vervat in de structuurvisie van gemeente Horst aan de Maas. Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu is wel van toepassing.

2.5.2 Gemeentelijke Kwaliteitsmenu

Het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu maakt onderdeel uit van de Structuurvisie Horst aan de Maas en heeft daarmee juridische status. Het grondprincipe van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de woon-, leef-, en werkomgeving in de gemeente te verbeteren.

In paragraaf 3.5 wordt uitgebreid ingegaan op de landschappelijke kwaliteitsverbetering.

2.5.3 Gebiedsplan Ooijen - Wanssum

Binnen de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum vormen maatregelen voor duurzaam rivierbeheer en hoogwaterbestrijding de basis voor de ontwikkeling van economie, natuur, landschap en leefbaarheid.

Het Gebiedsplan werkt op een samenhangende manier de ruimtelijke opgaven voor het gebied uit. In het Gebiedsplan worden de ingrepen, effecten en de kosten globaal in beeld gebracht. Daarnaast is het Gebiedsplan het kader, waarbinnen overeenstemming wordt gezocht tussen de verschillende projectpartners, vormt het een reactiedocument voor de omgeving en het basisdocument voor de marktbenadering. Het Gebiedsplan heeft zowel een procesmatig als inhoudelijk doel. Het Gebiedsplan is geen formeel plan in de zin van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) maar heeft wel het detailniveau en de opbouw van een Structuurvisie.

De doelstellingen van de gebiedsontwikkeling zijn:

1. Realiseren van duurzame waterstanddaling door reactivering van de Oude Maasarm en aanleg van twee hoogwatergeulen. De waterstanddaling, die hiermee wordt bereikt, geeft een toekomstbestendige en robuuste invulling aan de huidige en toekomstige wateropgaven.
2. Ontwikkelen van natuur en landschap. Door uitbreiding van het areaal natuurgebied en het reactiveren van de Oude Maasarm ontstaan kansen voor de ontwikkeling van een groot, aaneengesloten en bijzonder natuurgebied, waarin de invloed van de Maas weer toeneemt.
3. Vergroten van de leefbaarheid in Wanssum door aanleg van een rondweg, herstructurering van de kern en woningbouw.
4. Ruimte bieden aan (nieuwe) ontwikkelingen voor:
 - Planonderdelen (uitbreiding van de haven en het industrieterrein in Wanssum, randweg, woningbouw).
 - Compenserende maatregelen (beschermingsmaatregelen voor gedupeerden, compenserende uitbreidingsmogelijkheden voor individuele ondernemers).
 - Huidige en toekomstige initiatieven in het plangebied.

Voor de toeristische sector in het plangebied dient de gebiedsontwikkeling toegevoegde waarde te hebben. Vanuit het perspectief van toeristisch-recreatieve bedrijven is ook in

de huidige situatie al sprake van een aantrekkelijk landschap. Kwalitatieve verbeteringen in het plangebied kunnen worden gevonden in verbeteringen van de toegankelijkheid en de belevingswaarde van de Maas en de Oude Maasarm.

Conclusie

De gebiedsvisie biedt ruimte aan (nieuwe) initiatieven in het plangebied. Een van de doelstellingen op het gebied van toerisme en recreatie is het vergroten van toegankelijkheid en belevingswaarde. Met de beoogde uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt het toeristisch-recreatieve aanbod in het gebied vergroot. De realisatie van een jachthaven zorgt daarbij tevens voor differentiatie in het aanbod.

2.5.4 Visie recreatie en horeca, Horst aan de Maas

De Visie (verblijfs)recreatie en horeca is op 8 februari 2011 door de gemeenteraad vastgesteld en bevat een toetsingskader voor vestiging van nieuwe als ook voor uitbreidingen van (dag)recreatieve initiatieven. De gemeente Horst aan de Maas streeft naar kwalitatief sterke toeristische (verblijfs) recreatie en horecavoorzieningen met een hoog onderscheidend karakter. Hierbij wordt onderkend dat verdere ontwikkeling van bestaande bedrijven noodzakelijk is om goede kwaliteit te kunnen garanderen. Daarnaast wordt gestreefd naar verbreding van de bedrijfsvoering. Combinaties van kampeerterreinen en binnenaccommodaties worden gestimuleerd, alsook het aanbieden van andere dagrecreatieve voorzieningen naast verblijfsrecreatie. Uitbreiding van agrarische bedrijven met recreatieve, toeristische en horeca activiteiten wordt steeds meer toegepast. Nieuwe activiteiten dienen daarom iets toe te voegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente.

'Kwaliteit' kan worden gedefinieerd als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Goede onderhoudsstaat van de accommodatie.
- Landschappelijke inpassing.
- Modern en schoon sanitair, keuken.
- Ruimere slaapkamer, verblijfsruimten en staplaatsen.
- Aanwezigheid aanvullende faciliteiten.
- Onderscheidend, vernieuwende productformule.
- Comfortabel en veilig.
- Hoog niveau van klantenservice en gastvrijheid.
- Organisatie van activiteiten voor gasten.
- Professionele, creatieve en vernieuwende marktwerking.

'Onderscheidend' kan worden gedefinieerd als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Het bieden van meer kwaliteit ten opzichte van het bestaande gemeentelijke aanbod, zodat dit leidt tot het inzetten op een ander segment in de markt.
- Verbreding van het product, met andere vormen van verblijfsrecreatie of dagrecreatie.
- Seizoensverlenging en het aantrekken van nieuwe doelgroepen door meer 'winterharde' accommodaties, zoals gastenkamers (B&B), vakantieappartementen, groepsaccommodaties, etc. De nadruk ligt daarbij op in pandige voorzieningen.
- Inbedding van een bijzonder thema in product, marketing en activiteiten.
- Inzetten op specifieke, voor Horst aan de Maas bij voorkeur nieuwe doelgroepen.
- Landschappelijk onderscheid, bijvoorbeeld met een landgoed- of landschapscamping.
- Verknoping van activiteiten samen met andere bedrijven, waaronder dagrecreatie.

Het landelijk gebied heeft veel gebruikers en wordt op sommige plaatsen beschermd om te voorkomen dat conflicterende functies elkaar belemmeren. Daarom wordt gekozen voor zonering ter bescherming van kwetsbare functies en waarden. Bepaalde gebieden zijn bijvoorbeeld geschikter voor verblijfsrecreatie en andere juist meer voor landbouw, weer andere gebieden met bijzondere natuurlijke waarden worden beschermd tegen aantasting. De deelgebieden zijn gelijk aan de deelgebieden genoemd in de integrale structuurvisie.

Conclusie

Recreatiepark Kasteel Ooijen heeft een onderscheidend concept met een combinatie van waterrecreatie, dagrecreatie en verblijfsrecreatie in een setting van natuur en cultuurhistorie. De combinatie Kasteel Ooijen en recreatiepark is uniek te noemen. In het kader van de GOW wordt een kwaliteitsslag gemaakt. Hiervoor is een uitbreiding noodzakelijk. In hoofdstuk 3 wordt hier nader op ingegaan. In paragraaf 3.3 wordt nader ingegaan op de wenselijkheid van het initiatief in het gebied Maascorridor.

3 PROJECTPROFIEL

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een ruimtelijke beschrijving gegeven van het project in zijn omgeving. In de eerste plaats wordt een beschrijving gegeven van het gebied, vervolgens wordt een onderbouwing gegeven van de noodzaak tot uitbreiding c.q. omvorming van Recreatiepark Kasteel Ooijen. De keuzes in het stedenbouwkundig en landschappelijk ontwerp worden toegelicht en er wordt onderbouwd hoe het nieuwe plan voorziet in een behoefte én een kwaliteitsimpuls ten opzichte van de huidige situatie inhoudt.

3.2 Gebiedsbeschrijving

3.2.1 Ontstaansgeschiedenis

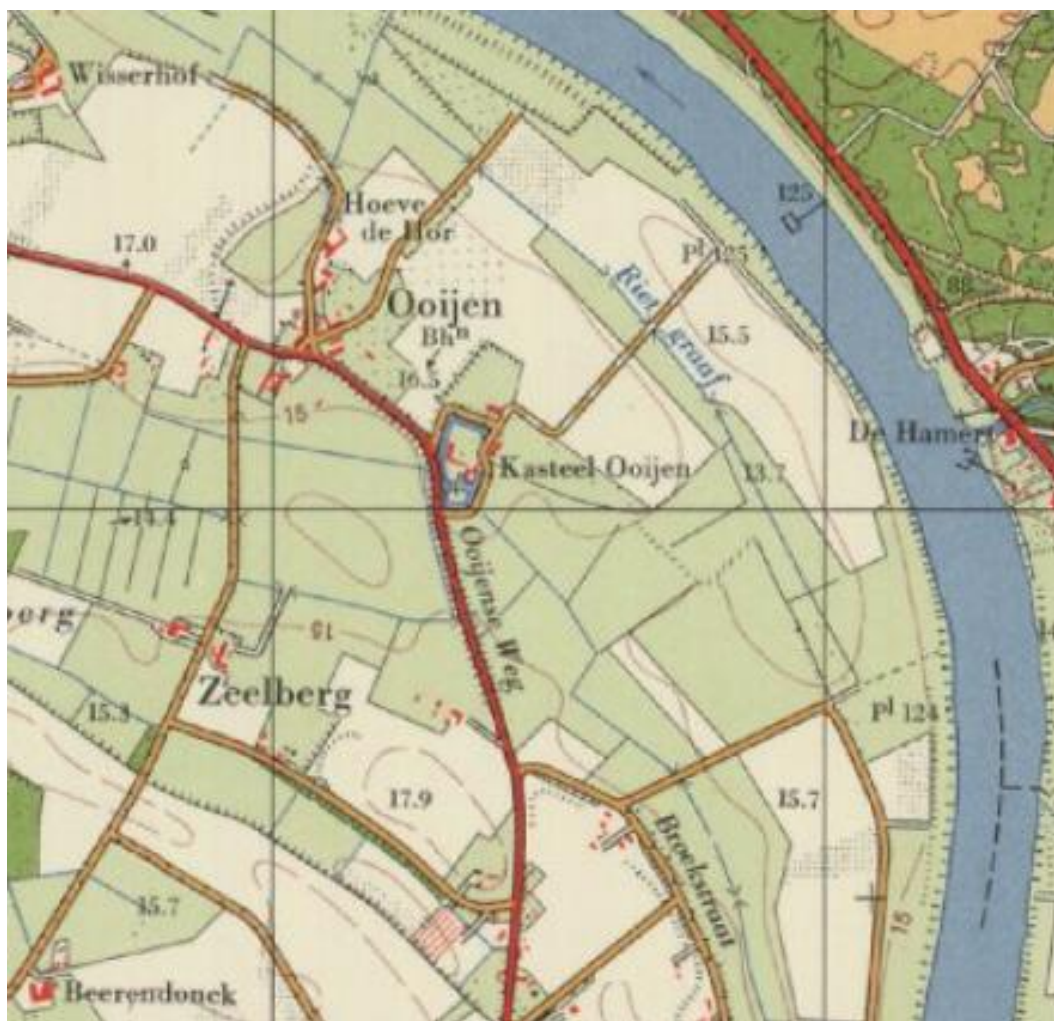
Het plangebied is gelegen in het systeem van de Oermaas. Deze heeft gedurende de eeuwen op verschillende plekken door het landschap gestroomd, waardoor een systeem van terrassen is ontstaan. Hieraan dankt dit landschap haar originaliteit. Het rivierdal van de Maas bestaat uit drie verschillende verschijningsvormen. In de eerste plaats de verschillende Maasterrassen met de daar doorheen lopende oude Maasmeanders. Deze zijn vaak nog herkenbaar door hun lagere ligging. De terrasranden zelf zijn op veel plekken nog herkenbaar als steilranden in het landschap. In de tweede plaats is er het typische Maasheggenlandschap dat zich vooral op het laagterras bevindt in Noord-Limburg. Tenslotte ligt er rond Roermond het Maasplassengebied, ontstaan als gevolg van grootschalige grindwinning. Het Roer- en Maasdal hebben een bijzondere betekenis als kerngebied voor allerlei natuurwaarden en als ecologische verbindingzone met onder andere verlandingsvegetaties, bronmilieus, rivierduinen, stroomdalgraslanden en oobossen. Recreatiepark Kasteel Ooijen is gelegen in het gebied met Maasmeanders en terrassen. Direct ten westen van de camping loopt een oude Maasmeander en aan de overzijde van de Maas zijn de Maasduinen ontstaan door winderosie in de laatste IJstijd.

Over het algemeen is het rivierdal half open van karakter en worden de randen van de open gebieden bepaald door groene elementen. Door de grootte en diversiteit van het rivierdal is ook de visueel-ruimtelijke kwaliteit van het rivierdal heel divers.

Het gebied rondom Ooijen is reeds lang in gebruik als agrarisch gebied. Het kasteel Ooijen, nu onderdeel van het recreatiepark, dateert uit de Middeleeuwen, waar het als basis van de heerlijkheid Ooijen was gevestigd. Reeds in 1396 werd voor het eerst van de heerlijkheid Ooijen melding gemaakt. Sinds die tijd zijn gebieden ontgonnen en in landbouwkundig gebruik genomen. Zowel graslanden als akkers ontstonden en op de hogere stroomruggen langs de meanders groeiden de kernen en verbindingswegen.

In de jaren '70 van de vorige eeuw werd de camping nabij Kasteel Ooijen ontwikkeld. In de jaren '80 had de camping reeds de oppervlakte die deze nu ook heeft. De bedrijfsbebouwing (buiten het kasteel) was ook reeds grotendeels aanwezig. In de loop van de jaren is de camping gemoderniseerd, zijn voorzieningen bijgeplaatst, is het zwembad aangelegd en is een nieuw receptiegebouw geplaatst.

Afbeelding 7: Omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen in 1967. Bron: watwaswaar.nl



In de jaren '90 van de vorige eeuw is het gebied rond de camping gewijzigd. Naar aanleiding van de hoogwaterproblematiek zijn in 1996 noodkaden aangelegd. Deze kaden sluiten de oude Maasmeander af van de Maas, waar deze voordien bij hoog water een functie had in de afvoer van het rivierwater. De afdamming leidde tot een flessenhals in de rivier en daardoor tot een opstuwning van het Maaswater. In programma's zoals Maaswerken, IVM en Deltaprogramma wordt dit gezien als een onwenselijke situatie. Het weer mee laten stromen van deze Maasarm is een voorwaarde om een toekomstbestendige hoogwaterveiligheid in dit gebied te realiseren.

In de wetenschap dat de huidige waterkeringen niet houdbaar zijn en de Oude Maasarm weer mee moet stromen, is het gebied achter de kaden aangemerkt als stroomvoerend winterbed. Het bijbehorende strenge vergunningenregime maakt ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied zo goed als onmogelijk. In een gebied met o.a. veel (agrarische) bedrijvigheid en een florerende haven in Wanssum is dit onwenselijk.

Afbeelding 8: Omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen in 1979. Bron: watwaswaar.nl



De waterveiligheid in het plangebied moet verbeterd worden. Er moet invulling worden gegeven aan een duurzame rivierverruiming en deugdelijke waterkeringen om het beschermingsniveau in het plangebied op orde te brengen. Initiatieven van overheden, bedrijfsleven en burgers zijn afhankelijk van het oplossen van de hoogwaterproblematiek.

In 2006 heeft de provincie Limburg aan Habiforum opdracht gegeven om een verkenning uit te voeren naar de mogelijkheden voor integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Ooijen-Wanssum. De oplossing van de (hoog-)waterproblematiek was hierbij leidend uitgangspunt. Deze verkenning heeft geresulteerd in zes mogelijke strategieën voor het gebied. Deze strategieën zijn in een toetsdag besproken met alle betrokkenen, waarbij deze hun voorkeursstrategie konden bepalen. Ook is een duurzaamheidstoets op deze strategieën uitgevoerd. Dit alles leverde een voorkeur op voor de strategie verruiming, met daarin opgenomen de sterke elementen van de strategieën inlaat en kades. De voorkeursstrategie gecombineerd met en verbonden aan andere ruimtelijke ingrepen biedt het meeste perspectief voor de waterveiligheid, de vitaliteit én de leefbaarheid van het gebied.

Door de ruimtelijke ingrepen in onderlinge verbinding integraal aan te pakken, verloopt de realisatie naar verwachting sneller, goedkoper en/of beter. De verruimingsstrategie is onder meer op de punten maatschappelijke haalbaarheid en (maatschappelijke) kosten en baten nader verkend. Daarop volgend is een stuurgroep ingesteld met vertegenwoordigers van de provincie Limburg, de gemeenten Horst aan de Maas en Venray, de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum, waterschap Peel en Maasvallei en Rijkswaterstaat Limburg en Maaswerken en de betrokken gebiedscommissies. Deze stuurgroep heeft op 10 december 2007 besloten om de planstudie Gebiedsontwikkeling Ooijen- Wanssum in te zetten, wat is vastgelegd in een intentieverklaring. Tevens is het projectbureau Ooijen-Wanssum opgericht om deze planstudie uit te voeren.

3.2.2 Huidige situatie

Ruimtelijke structuur

De omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen is te kenmerken als rivierdal. Het landschap is halfopen en bestaat grotendeels uit landbouwgronden (akkers en grasland), afgewisseld met erfbeplanting, bosschages en wegbegeleidende beplanting. De oude wegen in het gebied, zoals de Ooijenseweg, zijn gelegen op de hogere delen en worden begeleid door laanbeplanting van eiken. De oude Maasmeander is in het landschap herkenbaar door de bosschages op de oude oevers. Recreatiepark Kasteel Ooijen is ingepast in het landschap door een omringende gebiedseigen groenstrook/bosschage.

Afbeelding 9: Zicht op Kasteel Ooijen vanaf de Ooijenseweg/Blitterswijckseweg. Aan de rechterzijde van de foto is de afscherpende groenstrook van de camping te zien



Het Kasteel Ooijen zelf is een Rijksmonument dat is gelegen op de rand van een Maasterras en een laagte, op de plek waar de Ooijenseweg tussen Ooijen en Broekhuizen vorst de laagte passeert. De laagte is waarschijnlijk een oude Maasmeander. Een watervoerende restgeul aan de oostrand van de laagte vulde de grachten. Het huis is vermoedelijk ontstaan uit een woontoren.

Het Kasteel Ooijen heeft sinds de 18de eeuw een U-vormige plattegrond met een binnenplaats op het oosten. Om het Kasteel is nog altijd een slotgracht aanwezig. In de beschrijving van het Rijksmonument is het volgende opgenomen:

“Er zijn vijf bouwvolumes te onderscheiden: de zaalbouw, de aanbouw, de voorbouw, de toren en de gang. Getuige de schematische weergave van Ooijen op een kaart uit 1778 werd de verschijningsvorm van het kasteel in de achttiende eeuw waarschijnlijk bepaald door twee hoektorens. Verbouwingen in de negentiende eeuw hebben geleid tot een onderlinge verbinding van de kappen. Bij de laatste restauratie is een toren weer afzonderlijk overkapt en als zodanig herkenbaar gemaakt. De bouwmassa van de aan de noordwestzijde van het complex gelegen neerhof dateert vooral uit de negentiende en twintigste eeuw. Tot 1926 stond er een forse vleugel met zadeldak tussen gedrongen topgevels, die getuige de jaartalankers in 1651 door de familie Louwerman was gebouwd.”

Functionele structuur Recreatiepark

Recreatiepark Kasteel Ooijen is een camping met een gevarieerd aanbod aan kampeervoorzieningen. Een deel van de camping bestaat uit kampeerveldjes met centraal een speelgelegenheid, een deel van de camping bestaat uit kampeerplaatsen voor vaste gasten met een (eigen) stacaravan en recentelijk is een deel van de camping heringericht naar kampeerplaatsen met daarop een chalet/stacaravan.

De gasten van Recreatiepark Kasteel Ooijen investeren zelf in de aankoop van dit chalet en huren daarvoor een vaste jaarplaats. Dat betekent dat de gasten zich vaak voor een langere termijn verbinden aan Recreatiepark Kasteel Ooijen en er niet veel verloop is. Om de (ruimtelijke) kwaliteit op de camping te bewaken worden eisen gesteld aan de inrichting van de jaarplaats. Momenteel beschikt Recreatiepark Kasteel Ooijen over een tijdelijke vergunning voor de (tijdelijke) huisvesting van arbeidsmigranten.

Een bijzonder element op de camping is het Kasteel Ooijen, een rijksmonument. In het kasteel zijn tien recreatieve appartementen ingericht. Nabij het kasteel zijn bijgebouwen aanwezig, waarin diverse voorzieningen, zoals horeca en een campingwinkel zijn gevestigd. Relatief recent is er een nieuw zwembad aangelegd en daarnaast beschikt de camping over een aantal sportfaciliteiten, zoals tennisbanen.

De bestaande camping heeft een oppervlakte van circa 15 hectare. Daarnaast is er een perceel van 2 hectare aan de Ooijenseweg gelegen. Dit perceel heeft de bestemming "Recreatieve doeleinden", maar wordt momenteel niet door de camping gebruikt. Recreatiepark Kasteel Ooijen heeft wel de beschikking over een sportterrein aan de zuidzijde van de camping met een oppervlakte van circa 1 hectare.

Op de bestaande camping zijn 470 kampeerplaatsen aanwezig, waarvan ongeveer de helft bestaat uit vaste jaarplaatsen. De bezettingsgraad van de vaste plaatsen is op basis van cijfers van Recreatiepark Kasteel Ooijen circa 98%. Dit betreft recreatieve gasten van het recreatiepark, niet de plaatsen die tijdelijk aan arbeidsmigranten zijn verhuurd. Ook zijn op het terrein twee blokhutten voor de recreatieve verhuur geplaatst. De doelgroep voor Recreatiepark Kasteel Ooijen bestaat voornamelijk uit 55+ en gezinnen met jonge kinderen.

Aan de Maas is een (oude) botenhelling gelegen. Deze botenhelling wordt onder andere gebruikt door gasten van Recreatiepark Kasteel Ooijen voor het te water laten van hun boot. De botenhelling is momenteel te bereiken via een onverharde weg die aansluit op het terrein van het Recreatiepark.

Afbeelding 10: Botenhelling aan de Maas. Bron: Hoge Resolutie Luchtopnamen (HRL) 2015, provincie Limburg

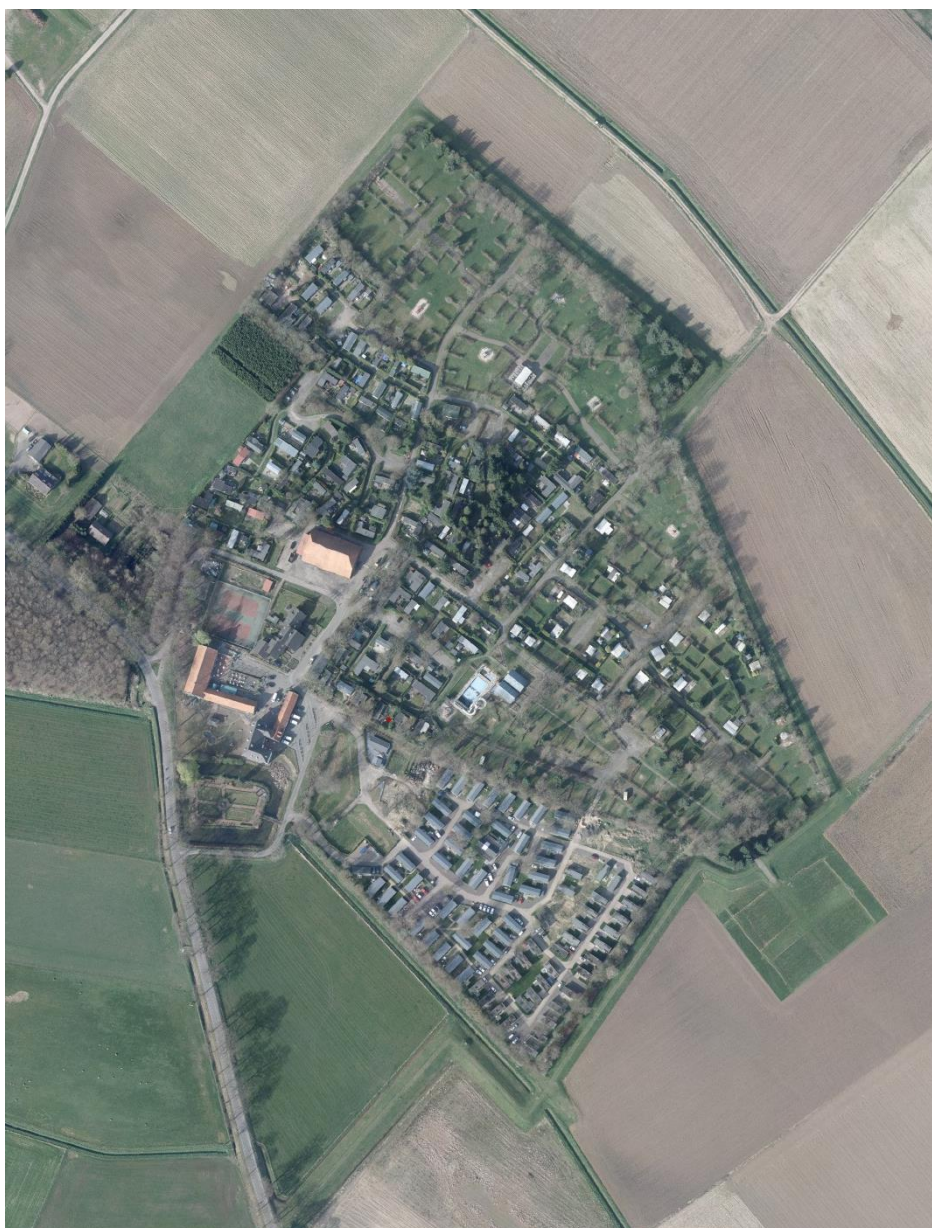


De gronden ter plaatse van de toekomstige jachthaven zijn voor het grootste deel in gebruik als agrarisch gebied. Het betreft akkers, waar met name mais op wordt verbouwd

en grasland. Ook is hier de onverharde Rietweg gelegen. De Rietweg vormt nu de toegang tot de uiterwaarden van de Maas voor wandelaars. De nieuwe waterkering die om de jachthaven wordt aangelegd, ligt deels binnen de agrarische bouwkavel van het bedrijf aan de Horreweg 4. Er wordt een zone aangehouden van 12 meter ten opzichte van de bestaande bedrijfsbebouwing van het bedrijf. Daar waar geen bedrijfsbebouwing is gelegen, is een zone van 10 meter opgenomen voor voorlandverbetering om geohydrologische effecten te voorkomen.

Een deel van de akker ter plaatse van de zuidelijke uitbreiding wordt gebruikt als speelveld voor de camping. Dit is een vorm van extensief recreatief medegebruik die op basis van de begripsbepalingen in het bestemmingsplan Buitengebied mogelijk is.

Afbeelding 11: Luchtfoto van Recreatiepark Kasteel Ooijen uit 2014. Bron; CMS-Viewer Provincie Limburg



Functionele structuur omgeving

Het Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt omgeven door agrarisch gebied, bestaande uit akkers en grasland. Verspreid in het gebied bevinden zich woningen en bedrijven. Aan de Rietweg, ten westen van het recreatiepark, zijn enkele woningen gelegen en aan de Horreweg is een agrarisch bedrijf (rundveebedrijf) gevestigd. Aan de Blitterswijckseweg-kruising Ganzenkampstraat bevindt zich het bedrijf Oerlemans Foods Nederland. Het betreft een voedselverwerkend bedrijf (verwerking tot diepvriesgroenten en -fruit).

Daarnaast is het recreatiepark gelegen in het waterbergend rivierbed van de Maas. Het recreatiepark wordt aan de noord- en oostkant omgeven door waterkeringen.

3.2.3 Autonome ontwikkeling

Het gehele gebied rondom Recreatiepark Kasteel Ooijen gaat in de komende jaren op de schop. In het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum zijn de maatregelen vastgelegd die zijn beschreven in het Gebiedsplan Ooijen-Wanssum. Deze maatregelen worden, ongeacht de plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen, in de periode tot 2020 uitgevoerd. De omgeving van het Recreatiepark Kasteel Ooijen zal er in 2020 aanzienlijk anders uitzien dan nu.

Gebiedsplan Ooijen - Wanssum

Het doel van de integrale gebiedsontwikkeling is het oplossen van de hoogwaterproblematiek en het mogelijk maken van bepaalde ruimtelijke en economische ontwikkelingen in het gebied.

Voor de gebiedsontwikkeling zijn vijf subdoelen geformuleerd:

1. Hoogwaterbescherming achter de waterkeringen conform de wettelijke veiligheidsnorm (gemiddelde overschrijdingskans van 1/250 per jaar, uiterlijk in 2020).
2. Waterstanddaling van tenminste 35 cm bij rivierkilometer 123 bij een afvoer van 3275 m³/s op de Maas.
3. Ontwikkelen van natuur en landschap.
4. Vergroten van de leefbaarheid in Wanssum.
5. Ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen.

In eerste instantie richtte het plan zich op de verkenning van maatregelen voor rivierverruiming, beginnend met het reactiveren en opnieuw inrichten van de Oude Maasarm, en vervolgens de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum. Hiermee werd invulling gegeven aan de eerste drie doelstellingen. De vierde en vijfde doelstelling leidden tot concrete plannen voor aanleg van een reeds lang gewenste rondweg om Wanssum, de uitbreiding van de haven en het areaal bedrijfsterrein er omheen. Daarnaast zijn private initiatieven verkend die passen in de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling en kunnen rekenen op draagvlak.

Het plan voor de integrale gebiedsontwikkeling bestaat nu uit de volgende onderdelen:

- Een gereactiveerde en heringerichte Oude Maasarm (niet permanent meestromend met de Maas).
- Aanleg van de hoogwatergeulen Ooijen en Wanssum (permanent meestromend met de Maas).
- Nieuwe dijken en versterking van de bestaande dijken.
- Een rondweg rond Wanssum.
- Een uitbreiding van het haven- en industrieterrein Wanssum.
- Enkele private initiatieven die passen in de doelstelling van de gebiedsontwikkeling.
- Realisatie van nieuwe natuur.

In de omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen worden de volgende inrichtingsmaatregelen uitgevoerd:

- Reactivering van de Oude Maasarm door het uitgraven van een stroomgeul.

- Verleggen van de Ooijenseweg/Blitterswijckseweg en de aanleg van een brug over de Oude Maasarm (brug Ooijen).
- Aanleg van een meestromende nevengeul (hoogwatergeul Ooijen) parallel aan de Maas.
- Aanleg van nieuwe natuur.
- Verhogen, verleggen en versterken van de waterkeringen.
- Verwijderen van beplanting op huidige waterkeringen.

De werkzaamheden zullen zowel positieve als negatieve veranderingen in het landschap rond het bestaande Recreatiepark Kasteel Ooijen inhouden. Positief is de totstandkoming van een nieuw water- en natuurrijk gebied dat kansen biedt voor recreatie. Een negatief gevolg is dat bestaande beplantingselementen op de huidige waterkeringen zullen worden verwijderd. Bijvoorbeeld de groensingel op de waterkering rond het bestaande Recreatiepark kan niet worden gehandhaafd.

Dit heeft een negatief effect op de groene inpassing van het bestaande park (gedeelte met chalets).

3.3 Uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen

3.3.1 Aanleiding

Het bestaande recreatiebedrijf is gelegen in een agrarisch gebied op enige afstand van de Maas. Er is geen directe relatie met het water en doordat het terrein is omringd door dijken is het ruimtelijk beeld naar binnen gericht. In de toekomstige situatie vormt het Recreatiepark Kasteel Ooijen als het ware een schiereiland tussen de te reactiveren Oude Maasarm en de Hoogwatergeul Ooijen. Dit biedt kansen voor omvorming van het bedrijf, waarin de ambitie is een kwaliteitsslag te maken tot een uniek concept gericht op water- en landrecreatie in een cultuurhistorische setting. In de plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt de ligging aan de hoogwatergeul benut voor de aanleg van een jachthaven. Tevens wordt ten zuidoosten van het bestaande recreatiepark een uitbreiding van het campingterrein voorzien.

Naast genoemde kansen voor Recreatiepark Kasteel Ooijen is er ook een aanzienlijke belemmering. De nieuwe waterkering wordt over het bestaande campingterrein aangelegd. Dit terrein is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als "Recreatieve doeleinden", maar kan in de toekomst niet meer jaarrond als zodanig worden gebruikt. Het gaat hier om een terrein van ongeveer 1,9 hectare, waar op basis van het vigerend bestemmingsplan alle typen kampeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Daarnaast worden de bestaande dijken aan de zijde van de Hoogwatergeul verhoogd en verbreed, zodat ook daar jaarrond te gebruiken kampeerplaatsen vervallen (een strook van 12 meter over ongeveer 200 meter = 0,24 ha). In totaal gaat er derhalve 2,14 ha aan grond bestemd voor recreatieve doeleinden verloren.

Een kampeerplaats heeft bij Recreatiepark Kasteel Ooijen een aanzienlijke oppervlakte van 10m x 10m = 100 m². Bij die kampeerplaats hoort nog eens 100 m² aan openbare ruimte voor toiletgebouwen, infrastructuur etc. Uitgaande van een oppervlakte van 200 m² per kampeerplaats vervallen er dan minimaal 100 jaarrond te gebruiken kampeerplekken, die op basis van het vigerend bestemmingsplan aanwezig zijn en mogen zijn.

3.3.2 Programma

Recreatiepark Kasteel Ooijen heeft een bedrijfsconcept ontwikkeld dat moet leiden tot een duurzame recreatieonderneming. Om het concept te realiseren zijn de volgende uitbreidingen nodig:

- De aanleg van een jachthaven met plaats voor 123 boten en 30 drijvende chalets.
- De uitbreiding van de campingterrein aan de zuidzijde met 90 kampeerplaatsen voor luxe chalets/stacaravans.

Het verlies aan 100 jaarrond te gebruiken kampeerplaatsen wordt opgevangen door:

- De realisatie van 75 kampeerplaatsen (die in de winter niet kunnen worden gebruikt) op de nieuwe waterkering (terrassencamping).
- Een nieuw kampeerterrein met 25 kampeerplaatsen aan de noordwestzijde van het bestaande Recreatiebedrijf.

3.3.3 Ladder voor Duurzame verstedelijking

In paragraaf 2.2.3 is reeds uitgelegd welke stappen c.q. treden samen de Ladder voor Duurzame Verstedelijking vormen. In deze paragraaf worden de stappen nader toegelicht.

Trede 1

In trede 1 van de Ladder moet worden aangetoond dat de ontwikkeling voorziet in een actuele, regionale behoefte. Het initiatief van Recreatiepark Kasteel Ooijen is om die reden onderzocht door ZKA-Consultants & Planners (Herontwikkeling Recreatiepark Kasteel Ooijen - Analyse regionale behoefte, oktober 2015, bijlage 2).

De studie van ZKA geeft antwoord op de vraag of er een actuele regionale behoefte is voor de beoogde plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen. Met andere woorden, is er ruimte voor deze plannen in de regionale toeristische markt en zijn deze plannen marktverdringend of juist marktontwikkeland?

Op basis van een analyse van het concept en de regionale markt concludeert ZKA dat er behoefte is aan de uitbreiding van het Recreatiepark met een jachthaven en drijvende chalets. De drijvende chalets zijn een uniek product dat in de huidige vorm in Limburg nog niet wordt aangeboden. Elders in Nederland is dit concept een succes, omdat het tot langer verblijf in de jachthaven uitnodigt. Met betrekking tot de jachthaven concludeert ZKA dat Recreatiepark Kasteel Ooijen in haar plannen kiest voor een andere positionering in de markt dan de Maasplassen of de jachthaven Leukermeer (geen verhuur snelle boten, meer accent op dagrecreatie als kanovaren). In combinatie met het aanbieden van jaarplaatsen en de natuur is de jachthaven een aanvulling op de markt, die groeiende is in Noord-Limburg.

Voor de chalets geldt dat deze opereren in hoger segment dan in de omgeving gebruikelijk is. De ondernemer van Recreatiepark Kasteel Ooijen wil met deze uitbreiding het recreatiebedrijf verder ontwikkelen tot een luxe niveau (5 sterren). De herinrichting en uitbreiding vormt derhalve een impuls voor kwaliteitsverbetering. Daarnaast worden de jaarplaatsen ontwikkeld door een recreatiebedrijf met voldoende perspectief. Meer dan de helft van de Limburgse campings heeft geen toekomstperspectief, wat betekent dat bij status quo een fors aantal campings met jaarplaatsen gesaneerd zal worden. De benodigde kwaliteitsverbetering en goed ondernemerschap is op deze campings tekort geschoten. Er zijn dan ook geen campings met uitbreidingsplannen bekend. Ook voor dit segment is er van marktverdringing door deze plannen geen sprake.

ZKA formuleert in het rapport enkele randvoorwaarden voor de te realiseren ontwikkeling. Om aan de vraag te blijven voldoen, moet het recreatiepark zich verder ontwikkelen door het doorzetten van de ingezette kwaliteitsslag met als doel een luxe verblijfsrecreatiepark te worden in het hoge segment van de markt. De ondernemer zal moeten inzetten op inspiratie, vernieuwende natuurbeleving en de landschappelijke waarden en historie (bijv. door het thema rivier en kasteel) die weer tot leven komen.

Trede 2

In trede 2 moet worden geïnventariseerd of het invullen van een behoefte mogelijk is binnen bestaand stedelijk gebied. In Limburg heeft de provincie het bestaand stedelijk gebied vastgelegd in de het POL2014 en de Omgevingsverordening 2014. Op basis van de Handreiking Ladder voor Duurzame Verstedelijking moet in de eerste plaats de

beschikbare ruimte binnen bestaand stedelijk gebied worden bepaald. Vervolgens moet naar de potentie van de beschikbare ruimte worden gekeken. Op basis van de Handreiking kan de inventarisatie naar beschikbare ruimte plaatsvinden vanuit twee invalshoeken:

1. Gemeentelijke of regionale ambities

De ambities van een gemeente of andere gebiedspartners kunnen redenen zijn om in een gebied de ruimte anders te willen gebruiken. Dit kan vastgelegd zijn in structuurvisies of andere plandocumenten. Ambities kunnen bijvoorbeeld betrekking hebben op het anticiperen op vergrijzing, krimp, ontwikkeling topsector, op peil houden voorzieningenniveau, verduurzaming of verbetering van de sociale en fysieke leefomgeving.

2. Kansen en problemen vanuit het gebied zelf

De situatie en de dynamiek in een gebied zelf kan aanleiding zijn tot verandering in ruimtegebruik. Zo kunnen de woonvoorkeuren in een wijk of buurt verschuiven. Of een gebied kan opeens specifieke leefstijlen trekken of ondernemers die creatief gebruik maken van de ruimte. Ook kunnen gebieden te kampen hebben met problemen. Soms al langdurig, hardnekkig en schier onmogelijk oplosbaar. Denk aan verval, veroudering, functieverlies, leegstand en onevenwichtige sociale samenstelling van een wijk.

In het geval van het Recreatiepark Kasteel Ooijen vindt de inventarisatie plaats op basis van de kansen en problemen vanuit het gebied zelf.

Recreatiepark Kasteel Ooijen moet om een duurzame exploitatie te kunnen borgen, nu al nadenken over de lange termijn. Dat is voor elke onderneming verstandig, maar voor Recreatiepark Kasteel Ooijen noodzakelijk, omdat na gereedkoming van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum en de uitgifte van alle beschikbare “overruimte” die qua bergend vermogen wordt gecreëerd, het gebied “op slot” gaat. Hoogwaterveiligheid en natuurontwikkeling zijn dan leidend en uitbreidingen van andere ruimtegebruikers zijn dan niet meer mogelijk. Indien nu geen adequate, duurzame onderneming wordt opgezet, is het bedrijfs perspectief niet geborgd. De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum geeft ook de mogelijkheid om economische initiatieven te ontplooiën. Eén van de doelstellingen is niet voor niets “ruimte voor nieuwe economische ontwikkelingen”.

In de huidige situatie heeft Recreatiepark Kasteel Ooijen al een unieke combinatie van een kasteel, horeca in cultuurhistorische bijgebouwen en een camping. Dit concept kan echter vele malen beter een bijdrage leveren aan de omgevingskwaliteit, indien het beter aansluit bij de behoefte en het unieke karakter van het gebied na oplevering van de maatregelen uit de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Een bloeiend recreatiebedrijf in combinatie met een heringericht landschap is een kans die kan worden benut door Recreatiepark Kasteel Ooijen de ruimte te bieden voor bedrijfsontwikkeling, onder de voorwaarden die ZKA heeft benoemd. De ontwikkeling van een concept als dat van Recreatiepark kasteel Ooijen is in de regio binnen bestaand stedelijk gebied nergens aan de orde. Er is geen ruimte voor een recreatiepark van meer dan 15 ha gekoppeld aan een jachthaven én cultuurhistorisch waardevolle bebouwing. Bovendien zijn er binnen bestaand stedelijk gebied geen locaties te vinden waar een kans als deze zich voordoet. Locaties waar ruimte is voor stedelijke ontwikkelingen zijn beter te gebruiken voor een passende stedelijke functie, zoals herstructurering voor wonen of detailhandel. Een camping zoals Recreatiepark Kasteel Ooijen hoort niet thuis binnen bestaand stedelijk gebied en zou daar ook nooit rendabel zijn.

Trede 3

Als herstructurering of transformatie van bestaand stedelijk gebied onvoldoende mogelijkheden biedt om aan de regionale, intergemeentelijke vraag te voldoen, is trede 3 aan de orde. De Handreiking Ladder voor Duurzame verstedelijking biedt handvatten om de meest duurzame ruimte te vinden voor verstedelijking buiten het (bestaand) stedelijk

gebied. Het (potentiële) aanbod aan modaliteiten is sturend. Welke plekken zijn of worden op korte termijn multimodaal ontsloten op een wijze die past bij de schaal van de ontwikkeling?

In trede 3 geldt hetzelfde als in trede 2. De locatie met z'n verschillende elementen (kasteel, horeca, recreatieve bestemming) is uniek en biedt kansen die er elders niet zijn. De aanleg van de nevengeul Ooijen biedt de mogelijkheid dit concept beter aan te laten sluiten op de marktvraag door de aanleg van de jachthaven met drijvende chalets. De locatie is te bereiken over het water, met de auto en is goed ontsloten voor langzaam verkeer. Er wordt een nieuw, recreatief fietspad aangelegd langs de Oude Maasarm dat uitkomt bij het recreatiepark. Het is de meest geschikte locatie in de regio om het gewenste concept tot ontwikkeling te brengen. In het kader van de onderbouwing van Trede 2 en 3 van de Ladder voor Duurzame Verstedelijking heeft de gemeente Horst aan de Maas het plan ingebracht in het Regionaal ambtelijk overleg Noord - Limburg. In het overleg is een positief advies gegeven over het feit dat het initiatief van de heer Van Logten voorziet in een regionale behoefte en dat er geen alternatieve locaties hiervoor beschikbaar zijn. Een aanvullende onderbouwing van de ladder is daarmee niet meer nodig.

3.4 Inrichting

3.4.1 Jachthaven

De jachthaven wordt aangelegd op het terrein ten noordwesten van het bestaande recreatiepark ter plaatse van de Rietweg. In het "Kwaliteitskader Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum" van het Projectburo Ooijen-Wanssum is opgenomen dat de aanleg van recreatiestrandjes en aanlegplaatsen voor pleziervaart bij hoogwatergeulen rekening moeten houden met het doel en de functie van de hoogwatergeul en dus acceptabel zijn in de diepste delen ter hoogte van de monding. De geplande jachthaven komt te liggen in het diepste deel van de Hoogwatergeul Ooijen, achter een drempel ter hoogte van het bestaande Recreatiepark Kasteel Ooijen op geringe afstand van de monding. Het doel is om de jachthaven zich te laten onderscheiden van de overige jachthavens in de regio door de combinatie van drijvende chalets en ligplaatsen. Dit biedt mogelijkheden voor booteigenaren om nabij hun ligplaats in een ruime en luxe accommodatie te overnachten.

In de inrichtingstekeningen in bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing is opgenomen hoe de jachthaven en de nieuwe dijken eromheen technisch zijn ontworpen. Dit is gedaan op basis van berekeningen van Royal Haskoning-DHV (Waterkeringveiligheid dijken t.h.v. Jachthaven Ooijen d.d. 17 augustus 2015) (bijlage 7). In dit memo is een wensprofiel van de dijken opgenomen (zie afbeelding 12). Op basis van dit memo is ervoor gekozen de dijken rond de jachthaven in te richten volgens dit wensprofiel en aanvullend een voorlandverbetering door te voeren van 7 meter achter de dijk.

Afbeelding 12: Wensprofiel van de dijken



Op de dijk rondom de jachthaven wordt een weg aangelegd met daarnaast een zone voor haaks parkeren. De waterkering rond de jachthaven sluit aan op de landtong tussen de jachthaven en de hoogwatergeul en het laagste terras van de terrassencamping. Dit maakt het mogelijk om hier de weg van en naar de jachthaven aan te leggen. Dit wordt een interne ontsluitingsweg die ter hoogte van de bestaande uitgang van Recreatiepark Kasteel Ooijen op de Blitterswijkseweg aansluit. Deze weg wordt afgesloten met een slagboom en is alleen voor gasten van de jachthaven toegankelijk. Het gebied achter de jachthaven wordt ingericht voor extensieve recreatie en bestaat uit struinnatuur. Omwonenden en bezoekers die geen gast zijn van Recreatiepark Kasteel Ooijen kunnen dit gebied via de dijken om de nieuwe jachthaven heen te voet of per fiets bereiken.

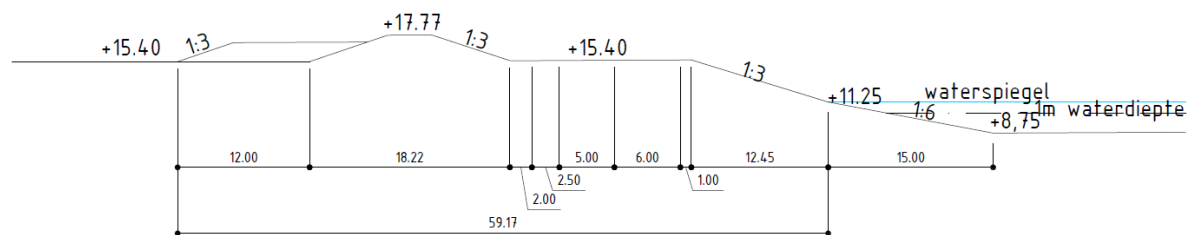
De drijvende chalets in de jachthaven zijn zo dicht mogelijk tegen het bestaande Recreatiepark Kasteel Ooijen aan ontworpen. De interactie tussen het bestaande gedeelte en het nieuwe gedeelte is daardoor zo groot mogelijk. Gasten die verblijven in de drijvende chalets kunnen gemakkelijke gebruik maken van de voorzieningen op het Recreatiepark en ruimtelijk ontstaat meer een eenheid. In de jachthaven wordt een kantine voor gasten van de jachthaven gerealiseerd.

In totaal worden in de jachthaven maximaal 123 ligplaatsen voor boten gecreëerd door de aanleg van steigers. Afhankelijk van de afmeting van de boot kunnen dit er minder zijn, maar nooit meer. De ligplaatsen zijn genummerd en per ligplaatsnummer mag maximaal 1 boot aanleggen. Dit wordt in de regels van het bestemmingsplan ook vastgelegd. Van deze ligplaatsen zijn er 29 bedoeld voor passanten. Daarnaast is er ruimte voor een botenhelling.

Afbeelding 13: Inrichtingstekening Jachthaven



Afbeelding 14: Dwarsprofiel dijk

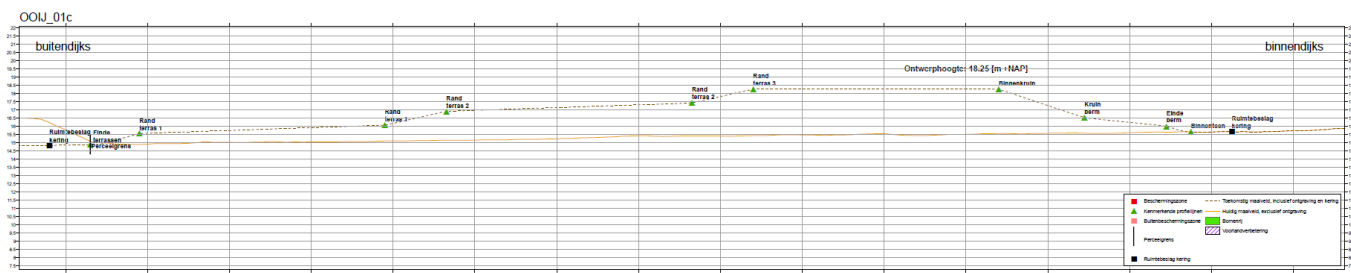


Aan de noordwestzijde van de hoogwatergeul worden voorzieningen aangelegd in de vorm van een drijvend ponton en een viertal meerpalen. Zodoende is deze locatie geschikt voor het aanmeren van een Maashopper of vergelijkbaar groter schip. Deze voorziening wordt in de wintermaanden verwijderd. De diepte van de hoogwatergeul bedraagt volgens de regels van het PIP ten hoogste 6 meter, waarbij in de ontwerpen van de hoogwatergeulen (Factsheets Groene Keringen, bijlagen bij het Dijkenplan van Projectburo Ooijen-Wanssum) is uitgegaan van meer dan 4 meter ontgraving. De diepgang van boten als de Maashopper en vergelijkbare rondvaartboten op de grote rivieren in Nederland is maximaal 2 meter, maar bij de meeste scheepstypen geringer. De aanleg van de drijvende pontons voor een dergelijk schip is mogelijk. Bovendien is de uitwerking van de Hoogwatergeul nog onderdeel van een Design & Construct aanbesteding, waarin rekening kan worden gehouden met de aanleg van de jachthaven en bijbehorende voorzieningen.

3.4.2 Terrassencamping

Over het terrein van de bestaande camping wordt een hoogwaterkering aangelegd. Op het talud van de hoogwaterkering wordt een terrassencamping gerealiseerd (afbeelding 15 en 16). Op drie, in hoogte variërende, terrassen worden circa 75 standplaatsen, elk van circa 10 x 10 m, gerealiseerd. Hiervoor heeft het Projectburo Ooijen-Wanssum in het Dijkenplan een profiel aangeleverd.

Afbeelding 15: Profiel terrassencamping uit Dijkenplan van het Projectburo Ooijen-Wanssum (zie ook Dijkenplan, bijlage 8 Overzicht ruimtebeslag VKV Groene Keringen 20)



De terrassencamping wordt uitsluitend in het kampeerseizoen benut voor kamperen. In een memo van het waterschap Peel en Maasvallei (Memo 2015.06946 d.d. 28 mei 2015) zijn randvoorwaarden voor het gebruik van de terrassencamping opgenomen. In de inrichtingstekening in bijlage 1 is uitgewerkt en uitgelegd hoe aan deze randvoorwaarden wordt voldaan.

De terrassen zijn toegankelijk vanuit de bestaande camping, voor voetgangers én gemotoriseerd verkeer. Hiertoe zullen wegen, paden en trappen worden aangelegd die de dijk kruisen. Het principeprofiel voor dijkovergangen, zoals dat door het waterschap Peel en Maasvallei is aangeleverd, wordt hierbij gehanteerd. Dit resulteert onder andere in een tweetal schuine opgangen naar het hoogste terras voor gemotoriseerd verkeer. Op de terrassencamping worden voorzieningen voor water, riolering, verlichting en elektra aangelegd. Hiertoe is een ophoging van 0,50 m voorzien in het dijkprofiel. Hiermee wordt tevens voldaan aan de eisen van het waterschap Peel en Maasvallei. Als toekomstig beheerder van de waterkering stelt het waterschap de verplichting tot het toevoegen van een “campinglaag” bovenop het dijkprofiel. Dit betekent dat er een extra laag grond wordt aangebracht om de dijk te beschermen ten behoeve van het gebruik als camping (aanleg kabels en leidingen e.d. in deze extra grondlaag).

Aan de zuidzijde van de terrassencamping is aansluitend op de zone achter de jachthaven een gebied voor struinnatuur voorzien, waar extensief recreatief medegebruik mogelijk is.

Afbeelding 16: Terrassencamping



3.4.3 Nieuw kampeerveld en speelveld/midgetgolfterrein

Aan de westzijde van het huidige recreatieterrein wordt een nieuw kampeerveld ingericht op het perceel Blitterswijkseweg 4 (afbeelding 17). Op dit perceel wordt een 25-tal campingplaatsen gerealiseerd ter compensatie van het verlies aan kampeerplaatsen op de bestaande camping. Een deel van dit perceel, gelegen aan de overzijde van het bestaande centrumgebied, zal worden ingericht als speelterrein met midgetgolfbaan. De bestaande woning blijft hierbij gehandhaafd. Dit speelterrein en de midgetgolfbaan zijn uitsluitend bedoeld voor gasten van Recreatiepark Kasteel Ooijen.

Afbeelding 17: Uitbreiding westzijde

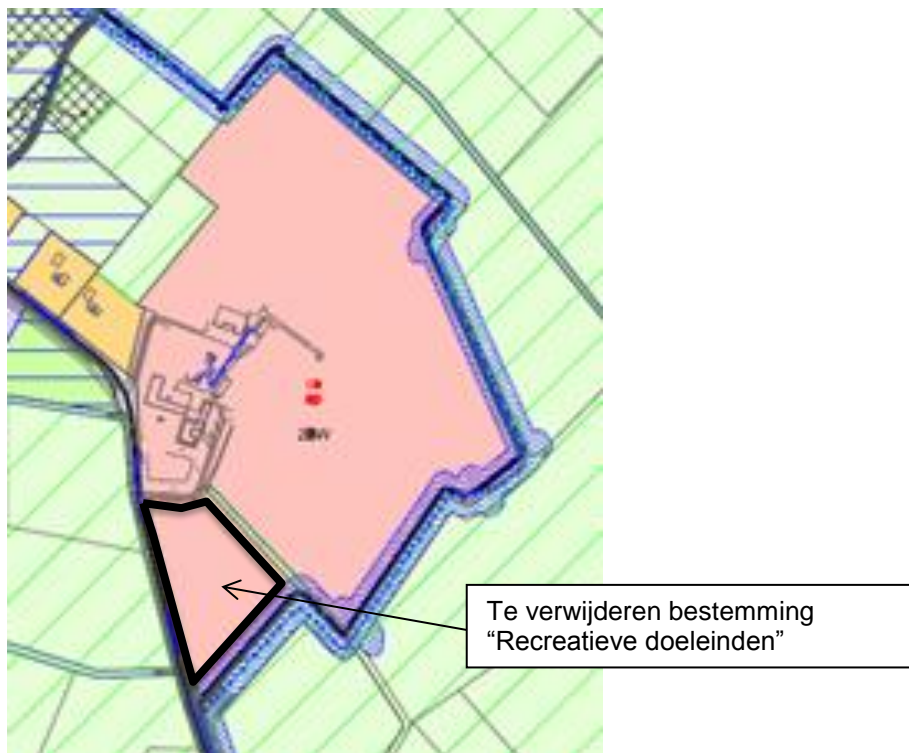


3.4.4 Uitbreiding recreatiepark

Ten zuiden van het bestaande Recreatiepark Kasteel Ooijen is een perceel gelegen dat geschikt is voor de uitbreiding van het recreatiepark met kampeerplaatsen voor chalets. In de Gebiedsontwikkelingen Ooijen-Wanssum is hier rekening mee gehouden door de nieuw aan te leggen dijk om dit perceel heen te positioneren.

Het perceel waarop de uitbreiding van het recreatiepark plaatsvindt heeft een oppervlakte van ongeveer 3 hectare. Het perceel waarvan de bestemming "Recreatieve doeleinden" wordt verwijderd heeft een oppervlakte van circa 2 hectare. Dit perceel wordt bestemd als "Natuur" en komt te liggen in de herstelde Maasmeander. Recreatiepark Kasteel Ooijen had de mogelijkheid dit perceel middels verwerving van gronden in te zetten als potentiële uitbreidingslocatie. Ook de bestaande eigenaar van het terrein heeft het planologisch recht hier een recreatieve onderneming te beginnen. Deze mogelijkheid komt nu door vaststelling van het PIP en bestemming van het perceel als "Natuur" te vervallen.

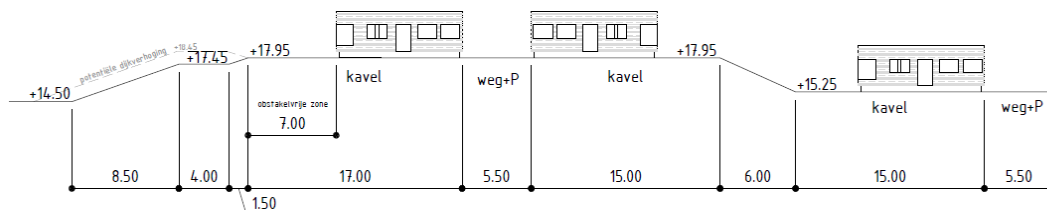
Afbeelding 18: Verwijderde bestemming "Recreatieve doeleinden"



Als gevolg van de realisatie van het dijklichaam om de uitbreiding heen worden ook binnendijs gelegen gronden opgehoogd. Het opgehoogd deel bedraagt 1.800 m² (inclusief taluds en inclusief oppervlakte chalets in het lage deel). De hoogte is maximaal 0,50 m onder de hoogte van de (gereserveerde ruimte voor) de kruin van de dijk. Hierdoor heeft men vanuit de chaletplaatsen direct zicht op het buitendijs gelegen gebied.

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft principeprofielen aangeleverd waarin de randvoorwaarden voor de aanleg van de kampeerplaatsen zijn opgenomen. Zo is een obstakelvrije ruimte voorgeschreven en zijn voorwaarden aan het gebruik van gronden gesteld. Aan deze randvoorwaarden wordt in het ontwerp voldaan. Er is ruimte voor het plaatsen van in totaal maximaal 90 chalets met een hoogte van maximaal 1 bouwlaag. De gasten van Recreatiepark Kasteel Ooijen investeren zelf in de aankoop van dit chalet en huren daarvoor een vaste jaarplaats. Dat betekent dat de gasten zich vaak voor een langere termijn verbinden aan Recreatiepark Kasteel Ooijen en er niet veel verloop is. Om de (ruimtelijke) kwaliteit op de camping te bewaken worden eisen gesteld aan de inrichting van de jaarplaats. De chalets zijn luxe, verplaatsbare stacaravans die geen metalen afwerking hebben, maar zijn uitgevoerd in hout of kunststof met houtlook.

Afbeelding 19: Profiel uitwerking zuidelijke uitbreiding



3.4.5 Nieuwe ontsluitingsweg

De jachthaven van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt zoals beschreven ontsloten door een interne, nieuw aan te leggen weg. Deze weg is gelegen langs de westelijke perceelgrens van het Recreatiepark Kasteel Ooijen. Er wordt een zone van 5 meter breed gereserveerd voor de aanleg van een groenzone met streekeigen, opgaande beplanting. Hierdoor ontstaat een groene, westelijke rand van het recreatieterrein. De weg sluit ter plaatse van de bestaande uitgang aan op de Blitterswijckseweg.

In de GOW is ter plaatse van deze aansluiting een nieuwe brug voorzien. De uitwerking van deze brug is onderdeel van het Design & Construct contract dat met de aannemer wordt gesloten. Het ruimtebeslag is middels het aanduiden van een verkeersbestemming echter al wel gereserveerd.

3.4.6 Verkeersafwikkeling

Uit het verkeersmodel van de provincie Limburg (intensiteitenplots de dato 02-04-2015) is te herleiden dat in de periode tussen 2010 (basisjaar verkeersmodel) en 2030 (prognosejaar verkeersmodel) een afname van verkeersintensiteiten wordt geprognosticeerd op de Blitterswijckseweg tussen Broekhuizenvorst en Blitterswijk. In 2010 rijden op de Blitterswijckseweg ter hoogte van Kasteel Ooijen circa 1.400 motorvoertuigen. In het prognosejaar 2030 zijn dat er nog circa 700. Deze afname heeft te maken met wijzigingen in de verkeersstromen in de regio; meer verkeer vanuit Broekhuizenvorst gaat richting Swolgen en de Tienrayseweg (richting A73 of richting Wanssum), ten gunste van de hoeveelheid verkeer door Blitterswijk.

Kragten heeft een toelichting opgesteld voor de verkeersgeneratie van het plan (Memo: Verkeersgeneratie en parkeren uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen, Kragten 30 september 2015, zie bijlage 6). Hieruit volgt dat het recreatiepark een verkeersgeneratie kent van 386 motorvoertuigbewegingen (piek verkeersgeneratie werkdag). Onduidelijk is echter of in het verkeersmodel van de provincie voor het prognosejaar rekening is gehouden met deze 386 extra motorvoertuigbewegingen vanuit Recreatiepark Kasteel Ooijen.

Aangezien de hoeveelheid verkeer op de Blitterswijckseweg afneemt ten opzichte van de basissituatie 2010, ondanks de uitbreiding van de recreatieve activiteiten in het gebied en de extra verkeersbewegingen, zijn geen negatieve effecten te verwachten op de direct omliggende infrastructuur ten aanzien van verkeersveiligheid en/of verkeersafwikkeling.

Ten aanzien van de ontsluiting van de jachthaven en chalets op de Blitterswijckseweg zijn voor de afwikkelingscapaciteit ook geen knelpunten te verwachten. Het behouden van een aansluiting op de Blitterswijckseweg is te verantwoorden. Voor de overzichtelijkheid en verkeersveiligheid is het echter wenselijk om de geprojecteerde twee aansluitingen te combineren tot één volwaardige aansluiting (voorrangskruispunt / inrit).

In het ontwerp van de aansluiting van de jachthaven en het recreatieterrein op de Blitterswijkseweg dient aandacht besteed te worden aan onder andere het oprijzicht vanuit de aansluitende weg alsmede met het anticipatiezicht vanaf de Blitterswijkseweg. Reden hiervoor is de geprojecteerde brug over het talud van de Oude Maasarm en de hoogteverschillen ten opzichte van de aansluiting. Beide aspecten dienen conform de landelijke richtlijnen te worden gehanteerd in de nadere uitwerking van het ontwerp.

3.4.7 Parkeren

Kragten heeft een toelichting voor de verkeersgeneratie en de parkeerbehoefte van het plan gemaakt (Memo: Verkeersgeneratie en parkeren uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen, Kragten 30 september 2015, zie bijlage 6).

De parkeervraag is bepaald op basis van de uitbreidingen en herinrichting van het Recreatiepark Kasteel Ooijen. Conform afspraak zijn in navolgende tabel de normen uit de beleidsnota parkeernormen Horst aan de Maas gehanteerd. Onderstaande tabel geeft de berekende waarden weer.

PROGRAMMA					
Voorziening	CROW categorie	Parameter	Opgegeven omvang	Berekeningspar.	Norm (TOR Venray)
Jachthaven	Jachthaven	per ligplaats	100	100	0,6
Drijvende chalets in jachthaven	Bungalow	per bungalow / chalet	30	30	2,1
Terrascamping (seizoensplaatsen)	Camping (kampeerterrein)	per standplaats	75	75	1,2
Campingplaatsen (uitbreiding west jaarplaatsen)	Camping (kampeerterrein)	per standplaats	25	25	1,2
Chalets (uitbreiding zuid)	Bungalow	per bungalow / chalet	90	90	2,1
Voorziening		Parkeervraag			
Jachthaven	Jachthaven	60,0			
Drijvende chalets in jachthaven	Bungalowpark	63,0			
Terrascamping (seizoensplaatsen)	Camping (kampeerterrein)	90,0			
Campingplaatsen (uitbreiding west jaarplaatsen)	Camping (kampeerterrein)	30,0			
Chalets (uitbreiding zuid)	Camping (kampeerterrein)	189,0			
		432,0			

De parkeerplaatsen bij de terrascamping (75 kampeerplaatsen) zijn er in de bestaande situatie ook. Nogmaals, dit gedeelte betreft geen uitbreiding van het recreatiepark, maar een vervanging van de bestaande kampeerplaatsen op de nieuwe dijk die over het recreatiepark komt te liggen.

Uitgaande van een volledige bezetting van alle voorzieningen binnen het Recreatiepark Kasteel Ooijen, zijn 432 parkeerplaatsen nodig. De parkeerplaatsen voor de jachthaven (inclusief drijvende chalets) worden op de omringende dijk aangelegd, zoals is besproken met het waterschap Peel en Maasvallei. De parkeerplaatsen nabij de chalets in de zuidelijke uitbreiding worden deels op de kampeerplaats, deels in het profiel van de interne ontsluitingsweg aangelegd. Volgens de (nieuwe) parkeernormen van de gemeente Horst aan de Maas wordt voor de terrascamping de gelegenheid tot het parkeren van 90 auto's geboden, deels op de kavel en deels ter plaatse van de parkeergelegenheden die er in de huidige situatie ook zijn. In de westelijke uitbreiding is een kampeerterrein voorzien.

Op de inrichtingstekeningen in bijlage 1 is het aantal parkeerplaatsen exact aangegeven. Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein om in de parkeerbehoefte te voorzien.

3.5 Gemeentelijk kwaliteitsmenu en landschappelijke inpassing

In de Structuurvisie Horst aan de Maas, die door de gemeenteraad op 22 september 2015 is vastgesteld, is in hoofdstuk 5 het "Gemeentelijk Kwaliteitsmenu" opgenomen. Hierdoor heeft het kwaliteitsmenu juridische status. Het grondprincipe van het gemeentelijk kwaliteitsmenu (GKM) is, dat bepaalde ontwikkelingen ter plaatse leiden tot

verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Dit geldt zowel voor ontwikkelingen binnen als buiten de 'rode contouren'. De kwaliteitsbijdrage wordt ingezet om de woon-, leef-, en werkomgeving in de gemeente te verbeteren.

Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied.
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied.
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied.
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar. De Raad c.q. het College neemt in dit geval een beargumenteerd besluit over het initiatief.

Een ontwikkeling kan pas rekenen op planologische medewerking op het moment dat een passende kwaliteitsverbetering van het buitengebied gegarandeerd is. Van verbetering is pas sprake als deze past binnen de kwaliteitsdoelstellingen van de gemeente en de juiste waarde vertegenwoordigd. De kwaliteitsdoelstellingen zijn geformuleerd in de bijlagen 'Gebiedskarakteristieken', 'Kwaliteitsverbeterende maatregelen' en 'Ontwikkelingsmogelijkheden' en kunnen bestaan uit kwaliteitsverbeterende maatregelen op eigen of op een ander terrein en/ of een fondsbijdrage van waaruit 'centrale' kwaliteitsverbeterende projecten worden uitgevoerd.

Het plangebied van de uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen is gelegen in deelgebied 5D De Maascorridor. Dit deelgebied is onderdeel van het Rivierdallandschap. Voor gebiedseigen recreatie en toerisme in de vorm van verblijfsrecreatie geldt een ja, mits grondhouding. Campings worden in de Structuurvisie specifiek benoemd als gebiedseigen verblijfsrecreatie.

In bijlage 6 van de Structuurvisie is de module "Gebiedseigen recreatie en toerisme" opgenomen. Hierin wordt beschreven dat de toeristische sector voor Limburg en zeker voor de gemeente Horst aan de Maas een belangrijke sector is. Voor de sector is de landschappelijke kwaliteit van groot belang. Het landschap vormt een trekker voor vele toeristen en vormt het aantrekkelijke decor, waarin ook eigen inwoners graag recreëren. Het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten is dan ook van belang voor de sector zelf. De sector heeft er mede belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief-toeristisch product, bij nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt.

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied, staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Voorbeelden zijn campings en golfbanen. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied.

Er dient dus altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Daar waar de ontwikkeling zelf weinig nieuw groen met zich meebrengt, dient dit via de realisatie van nieuw groen te worden gecompenseerd. Hiervoor wordt een verhouding van circa 1:5 aangehouden. Inclusief inpassing levert de ontwikkeling circa 5 keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood en grijs. Het groen wordt daarbij passend

bestemd en beschermd. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving plaats.

In bijlage 5 van de Structuurvisie Horst aan de Maas zijn de volgende kwaliteitsverbeterende maatregelen benoemd:

- a) Realisering van nieuw groen, landschap en herstel van cultuurhistorie.
- b) Recreatieve ontsluiting.
- c) Verwijderen van bebouwing.
- d) Saneren van bedrijfsbebouwing.
- e) Stimuleren van vernatting.
- f) Afronding van kernen, bedrijventerreinen en glastuinbouwconcentratiegebieden.

Conclusie

De uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen moeten voldoen aan de bepalingen in het Gemeentelijk Kwaliteitsmenu. Dit houdt in de eerste plaats in dat er sprake moet zijn van een goede landschappelijke inpassing. Daarnaast moet bij voorkeur op of nabij de locatie nieuw groen worden gerealiseerd.

In het schetsontwerp van de camping is een viertal deelgebieden te onderscheiden:

1. De zuidelijke uitbreiding van de camping op de Kop van Ooijen.
2. De jachthaven.
3. De terrassencamping.
4. Nieuw kampeerveld aan de noordwestzijde.

Voor de terrassencamping geldt dat deze feitelijk zal functioneren als overstroombare waterkering. Hetzelfde geldt voor een deel van de zuidelijke uitbreiding van de camping. Het waterschap stelt hier strikte eisen aan toe te passen beplanting. Om de doorstroming niet in gevaar te brengen en het duurzaam functioneren van de waterkering te garanderen, is het aanbrengen van beplanting op deze keringen niet aan de orde. De jachthaven wordt onderdeel van de nevengeul van de Maas en ook hier geldt dat de keringen vrij van beplanting moeten blijven.

Daar waar de waterveiligheid geen randvoorwaarden stelt aan toe te passen beplanting of andere maatregelen, wordt het recreatiepark optimaal ingepast. Er zijn tevens maatregelen voorzien om de impact van de plannen op de omgeving, het buurtschap Ooijen, te ontzien. De jachthaven bijvoorbeeld wordt niet via de Rietweg ontsloten, maar via een nieuw aan te leggen weg over het terrein van het recreatiepark. De weg wordt aangelegd nabij de perceelgrens met de agrarische gronden aan de Rietweg. Tussen de weg en deze gronden wordt een groensingel met een aanzienlijke breedte aangelegd. Deze singel bestaat uit gebiedseigen beplanting, zoals *Crateagus* (meidoorn), *Alnus* en *Salix*. De nevengeul ten noorden van de jachthaven blijft openbaar toegankelijk voor extensieve recreatie. Door de verhoging van de dijken ontstaat ter plaatse een zichtwal, waar recreanten (en bewoners) kunnen genieten van het uitzicht over het nieuwe landschap aan de Maas.

De aannemer die straks het project Ooijen-Wanssum gaat maken, heeft in de aanbestedingsfase ontwerpen gemaakt van het gehele gebied. In deze ontwerpen is de inrichting van de omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen opgenomen. Er zijn natuurdoeltypen geformuleerd voor de nevengeul, waar een bepaald beplantingsbeeld bij hoort. In deze plannen is reeds rekening gehouden met extra natuurcompensatie voor particuliere uitbreidingsinitiatieven, met name het Roekenbosch en Recreatiepark Kasteel Ooijen. Hoewel de uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen niet rechtstreeks meer in het PIP zijn opgenomen, heeft de provincie Limburg (in afwijking van de normale procedure) de gemeente Horst aan de Maas de bevoegdheid gegeven om binnen tien jaar een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. In de voorwaarden bij deze bevoegdheid is geen extra natuurcompensatie verplicht gesteld.

De uitwerking van de nevengeul en de Oude Maasarm door de aannemer bepaalt de toekomstige landschapskwaliteit rond de uitbreidingen van het Recreatiepark. Bij de herinrichting van de omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt de landschappelijk inbedding van de uitbreidingen van Kasteel Ooijen verankerd. De versterking van het landschap krijgt zo in het totale project vorm.

De afbeeldingen hierna geven een impressie van de toekomstige situatie van Recreatiepark Kasteel Ooijen en zijn directe omgeving. Hierbij is een beeld geschetst van de hoogteverschillen ter plaatse en in de directe nabijheid van het plangebied, samen met de voorgestane landschappelijke inpassing. Hieruit blijkt een meer open karakter richting de Maas tegenover een groene, robuuste aankleding van het plangebied ter hoogte van de dijklichamen aan de westzijde.

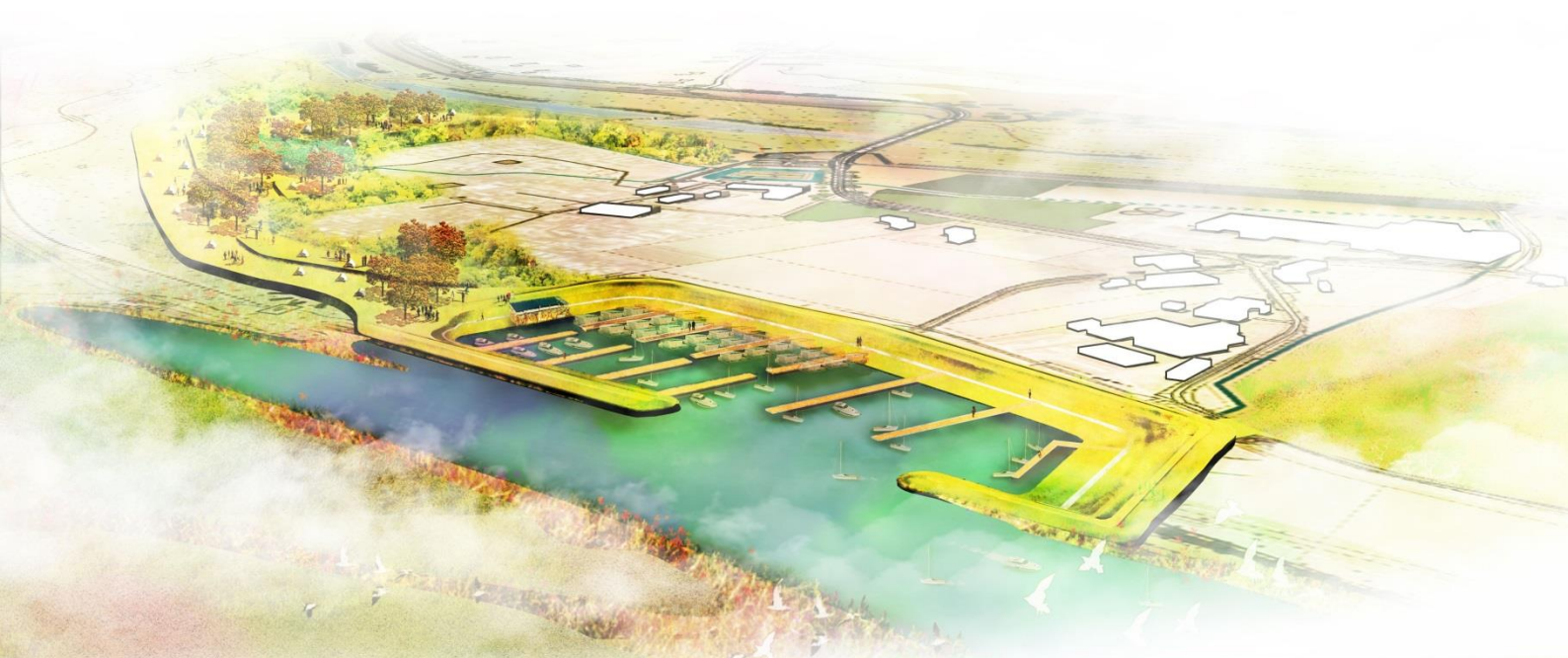
Afbeelding 20: Sfeerbeeld / impressie toekomstige situatie plangebied en directe omgeving (bron: HNS)



Afbeelding 21a : Sfeerbeeld / impressie toekomstige situatie plangebied en directe omgeving (bron: HNS)



Afbeelding 21b : Sfeerbeeld / impressie toekomstige situatie plangebied en directe omgeving (bron: HNS)



Afbeelding 22: Overzichtstekening / impressie toekomstige situatie plangebied en directe omgeving (bron: HNS)



4 SECTORALE ASPECTEN

4.1 Inleiding

Bij het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan en het toekennen van nieuwe bestemmingen moet sprake zijn van een goede ruimtelijke ordening. Om die reden wordt rekening gehouden met milieuaspecten vanuit de omgeving die van invloed zijn op de ontwikkeling in het plangebied. Anderzijds wordt rekening gehouden met milieu-invloeden die door de bestemmingswijziging in het plangebied optreden in de omgeving. In dit hoofdstuk worden de relevante (milieu)aspecten behandeld. Voor sommige aspecten is nader onderzoek uitgevoerd. De volledige onderzoeksrapporten zijn in de bijlagen bij deze toelichting opgenomen. In de volgende paragrafen wordt een samenvatting gegeven van de onderzoeksresultaten.

4.2 Milieuaspecten

4.3 M.e.r.-beoordeling

4.3.1 Wettelijk kader

Op 1 juli 2010 is de Wet Modernisering m.e.r. in werking getreden. Deze wet wijzigt de Wet milieubeheer daar waar het gaat om de procedures en de wettelijke bepalingen aangaande het (al dan niet verplicht) opstellen van een milieueffectrapport (MER) en heeft tot doel de regelgeving te vereenvoudigen. Samenhangend hiermee is op 1 april 2011 het besluit tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden.

De belangrijkste wijzigingen betreffen het aanpassen van de richtlijnen m.b.t. de activiteiten waarvoor een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. moet worden opgesteld. De plandrempels zijn gewijzigd, maar het karakter ervan is eveneens gewijzigd. De beoordelingsdrempels uit het oude Besluit m.e.r. (onderdeel C en D van de bijlage bij het besluit) zijn vanaf 1 april indicatief.

Voor het Hof-arrest van 15 oktober 2009 (Hof van Justitie van de Europese Gemeenschappen, zaaknummer C255/08) was het voldoende te beoordelen of een activiteit onder of boven de genoemde drempelwaardes valt. Na de uitspraak van het Hof moet het bevoegd gezag, als de drempel van de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. niet wordt overschreden, kijken of andere omstandigheden als bedoeld in bijlage III van de Europese M.e.r.-richtlijn aanleiding geven tot het doen van een m.e.r.

In bijlage III van de Europese richtlijn 'betreffende de milieubeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten' zijn de selectiecriteria beschreven die bepalen of er mogelijk sprake is van aanzienlijke negatieve gevolgen voor het milieu. Hierbij moet worden gedacht aan de omvang van het project, de cumulatie met andere projecten en natuurlijk de mate van verontreiniging of hinder. Ten tweede is de locatie van de projecten van belang.

Daarbij moet in ogenschouw worden genomen of een project in de nabijheid van een gevoelig gebied is gelegen. Voorbeelden van gebieden die extra aandacht vragen zijn wetlands, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurgebieden en bij wet beschermde gebieden. Bij de samenhangende beoordeling van bovenstaande kenmerken van een project en de potentiële aanzienlijke milieugevolgen dient het volgende te allen tijde te worden meegewogen:

- Het bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking).
- Het grensoverschrijdende karakter van het effect.
- De waarschijnlijkheid van het effect'.
- De duur, de frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Het plan voor Recreatiepark Kasteel Ooijen moet worden getoetst aan de richtlijnen uit Bijlage D van het Besluit m.e.r. Indien de te ontplooiën activiteiten voorkomen op lijst D, dient dit te worden getoetst aan de opgenomen plandrempels. Indien een plan activiteiten mogelijk maakt boven de plandrempeel moet een "vormvaste" m.e.r.-beoordeling worden uitgevoerd. Indien de activiteiten de plandrempeel niet overschrijden, moet toch een beoordeling van de effecten plaatsvinden. Dit noemen we een vormvrije m.e.r.-beoordeling.

De vormvrije of voorgeschreven m.e.r.-beoordelingsprocedure kan tot twee conclusies leiden:

- Belangrijke nadelige milieugevolgen zijn op voorhand uit te sluiten: er is geen m.e.r.-beoordeling) noodzakelijk.
- Belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn op voorhand niet uit te sluiten: er moet een m.e.r.-beoordeling plaatsvinden of er kan direct worden gekozen voor een m.e.r.

4.3.2 Toets aan Besluit m.e.r en de Wet natuurbescherming

Besluit m.e.r.

Op de D-lijst van de bijlage bij het Besluit m.e.r. zijn de activiteiten, plannen of besluiten opgenomen waarvoor het opstellen van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. Onderdeel D10 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. stelt de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantie dorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones en jachthavens m.e.r.-beoordelingsplichtig in alle gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar.
2. Een oppervlakte van 25 hectare of meer.
3. 100 ligplaatsen of meer.
4. Een oppervlakte van 10 ha of meer in een gevoelig gebied.

De jachthaven van het Recreatiepark krijgt meer dan 100 ligplaatsen. Op basis daarvan is een m.e.r.-beoordeling aan de orde of kan direct worden gekozen voor het opstellen van een milieueffectrapport. In het verleden is een jachthaven onderdeel geweest van de plannen voor de Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum. In het MER dat voor de gebiedsontwikkeling is opgesteld, is de jachthaven beoordeeld op effecten voor de omgeving (zie ook paragraaf 4.3.3).

Natuurbeschermingswet 1998 / Wet natuurbescherming

De Natuurbeschermingswet 1998 (hierna: NB-wet) vormde in Nederland het wettelijke kader voor o.a. de aanwijzing en bescherming van Natura 2000-gebieden.

Per 1 januari 2017 is de Natuurbeschermingswet 1998 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Deze nieuwe wet vervangt naast de Natuurbeschermingswet 1998 ook de Boswet en de Flora- en Faunawet. In het kader van de planvorming voor Recreatiepark Kasteel Ooijen is in eerste instantie getoetst aan de Natuurbeschermingswet 1998. De nieuwe Wet natuurbescherming heeft geen consequenties voor de uitgevoerde toetsing. Hierna wordt nog gesproken over de Natuurbeschermingswet 1998.

De wet bepaalt dat projecten en andere handelingen die de kwaliteit van natuurlijke habitats en de habitats van soorten in een Natura 2000-gebied kunnen verslechteren, of die een significant verstoring effect kunnen hebben op soorten waarvoor het gebied is aangewezen, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning (artikel 19d, eerste lid, NB-wet).

Het proces om te komen tot een vergunning in het kader van de NB-wet wordt de habitattoets genoemd. De habitattoets dient om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden, een activiteit in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden

toegelaten. Als een activiteit buiten een Natura 2000-gebied plaatsvindt, maar er wel negatieve gevolgen te verwachten zijn in het Natura 2000-gebied, moet een beoordeling plaatsvinden van de effecten die de activiteit kan hebben op de beschermde natuurwaarden. De toetsing kan uit drie onderdelen bestaan: de voortoets, de feitelijke habitattoets (verslechtings- en verstoringstoets of passende beoordeling) en daarna eventueel de ADC toets. Een ADC toets houdt een onderzoek in naar Alternatieven, het aantonen van Dwingende redenen van openbaar belang en het vooraf en tijdig treffen van Compenserende maatregelen. Indien er sprake is van het opstellen van een Passende Beoordeling, is de activiteit eveneens m.e.r.-plichtig. Om te bepalen of er sprake is van significante negatieve gevolgen die het uitvoeren van een Passende Beoordeling noodzakelijk maken, is een voortoets uitgevoerd. De resultaten van de voortoets worden behandeld in paragraaf 4.3.4.

4.3.3 Wijzigingen aan het plan

In het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen is het opnemen van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" het m.e.r.-beoordelingsplichtige onderdeel, omdat er 100 of meer ligplaatsen mogelijk worden gemaakt. In het Milieueffectrapport voor de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is de jachthaven meegenomen met een omvang van 200 ligplaatsen en 50 drijvende chalets. Het ruimtebeslag dat in het Dijkenplan van het Projectburo Ooijen-Wanssum was opgenomen voor de haven, bleek echter te gering voor een dergelijk aantal ligplaatsen en chalets. Het ontwerp van de haven is daarom gewijzigd en er zijn 123 ligplaatsen en 30 drijvende chalets over gebleven. Ook de diepte van de haven is ten opzichte van het MER beperkt. Beide wijzigingen hebben gevolgen voor de beoordeling van de effecten in het MER. Om die reden is deze beoordeling voor de relevante aspecten opnieuw uitgevoerd. De resultaten zijn beschreven in paragraaf 4.3.4.

De uitbreiding van het Recreatiepark aan de zuidzijde is niet meegenomen in het Milieueffectrapport Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De 90 chalets zijn geen onderdeel van de beoordeling van de effecten in het MER. In de nieuwe beoordeling van effecten, zijn de 90 chalets aan de zuidzijde wel meegenomen.

4.3.4 Voortoets Passende beoordeling en m.e.r.-beoordeling

Voortoets Passende Beoordeling

Kragten heeft een voortoets Passende Beoordeling opgesteld om te beoordelen of de wijzigingen in het plan mogelijk significante gevolgen voor in de nabijheid gelegen Natura2000-gebieden hebben. De voortoets is opgenomen in bijlage 3 van de toelichting.

In de voortoets zijn de hydrologische effecten, de effecten als gevolg van stikstofdepositie en overige effecten op de in de nabijheid gelegen Natura2000-gebieden onderzocht. Hierbij zijn alle inrichtingsmaatregelen, zoals de aanleg van de jachthaven, beoordeeld zonder maatregelen die effecten moeten beperken. De conclusies uit de voortoets zijn onderstaand overgenomen:

In het kader van het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen en de uiteindelijke realisatie van de voorgenomen herinrichting en uitbreiding van het recreatiepark zijn de volgende storingsfactoren relevant en derhalve beschouwd binnen deze voortoets:

- Verzuring en vermesting door stikstofdepositie.
- Verdroging of vernatting.
- Verstoring door recreatie.

Verzuring en vermesting door stikstofdepositie

Alle Natura2000-gebieden in een straal van 15 km rondom het plangebied bevatten habitattypen en/of soorten die gevoelig zijn voor verzuring en/of vermesting. Derhalve is berekend of het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen leidt tot een toename van de stikstofdepositie op deze gebieden ten opzichte van de huidige situatie.

Uit de rekenresultaten blijkt, dat zowel in de huidige situatie als in de toekomstige situatie alleen het Natura2000-gebied Maasduinen te maken heeft met stikstofdepositie als gevolg van activiteiten binnen het plangebied. Voor de overige Natura2000-gebieden, zowel in Nederland als in Duitsland, wordt geen stikstofdepositie berekend vanuit het plangebied.

Momenteel is voor alle habitattypen binnen de Maasduinen de achtergronddepositie hoger dan de kritische depositiewaarde van deze habitattypen. Iedere verdere verhoging van de depositie kan dus in beginsel leiden tot negatieve effecten op deze habitattypen. Met behulp van AERIUS Calculator is aangetoond, dat de stikstofdepositie vanuit het plangebied op de Maasduinen in de huidige situatie, waarbij delen van het plangebied landbouwkundig gebruikt worden, voor vrijwel alle habitattypen hoger is dan de stikstofdepositie in de toekomstige situatie. Als toekomstige situatie is hier de situatie beschouwd waarbij de aanlegfase en het toekomstige gebruik van de jachthaven en uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen, met bijbehorende verkeersaantrekkende werking, binnen één jaar plaatsvinden. Het landbouwkundig gebruik verdwijnt in de toekomstige situatie. Alle habitattypen binnen de Maasduinen krijgen in dat geval te maken van een (zeer kleine) daling van de stikstofdepositie als gevolg van het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen met uitzondering van het habitatype “droge heiden”.

Voor het habitatype “droge heiden” wordt in de toekomstige situatie een depositietoename van 0,01 mol/ha/jaar berekend. Ten opzichte van de hier aanwezige achtergronddepositie (1.775 mol/ha/jaar) leidt het bestemmingsplan tot een verwaarloosbaar kleine toename van de depositie. De berekende zeer kleine toename van de depositie heeft geen fysische of ecologische betekenis voor het habitattypen “droge heiden”. Daarbij komt, dat de depositietoename alleen optreedt bij een combinatie van de aanlegfase en een volledig toeristenseizoen voor alle nieuwe voorzieningen binnen het recreatiepark in één jaar. De verkeersaantrekkende werking van de nieuwe voorzieningen alleen veroorzaakt geen toename van de stikstofdepositie op het habitatype “droge heiden”.

Het is dan ook uitgesloten dat de habitattypen in het Natura2000-gebied Maasduinen een negatief effect ondervinden van stikstofdepositie als gevolg van het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen.

Verdroging en vernatting

De aanleg van de jachthaven, die door het nieuwe bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt, kan effect hebben op de grondwaterstand in de ruimere omgeving van het plangebied, aangezien de haven een sterk drainerend effect zal hebben. Dit drainerend effect kan tot binnen het Natura2000-gebied Maasduinen merkbaar zijn en is daarom berekend met behulp van een grondwatermodel (Wal en Possen, 2016).

De modelberekeningen laten zien, dat de aanleg van de jachthaven inderdaad een lichte daling van de grondwaterstand binnen de Maasduinen tot gevolg heeft. Deze verlaging bedraagt maximaal 1,5 cm en is het hoogste ter plaatse van het Pikmeeuwenwater.

Bij nadere beschouwing van de aanwezige habitattypen ter plaatse van de verwachte grondwaterstandsverlaging blijkt, dat er zowel grondwatergevoelige als niet-grondwatergevoelige habitattypen voorkomen. Dit doet vermoeden dat de grondwatergevoelige habitattypen niet afhankelijk zijn van het regionale grondwater, maar functioneren op een schijngrondwaterspiegel die optreedt door de aanwezigheid van een slecht doorlatende laag in de ondergrond. Eerdere veldonderzoeken hebben dit bevestigd. Ook het Westmeerven, dat dieper is dan dat de slecht doorlatende lagen gelegen zijn, is niet afhankelijk van het regionale grondwater, aangezien het wordt gevoed door afstromend water over de slecht doorlatende lagen.

Op basis van deze ecologische interpretatie wordt uitgesloten dat de habitattypen in het Natura2000-gebied Maasduinen in de omgeving van het Recreatiepark Kasteel Ooijen een negatief effect ondervinden van de gemodelleerde verlaging van de regionale grondwaterstand.

Verstoring door recreatie

Het Recreatiepark Kasteel Ooijen ligt in de directe nabijheid van het Natura2000-gebied Maasduinen. Het ligt daarom voor de hand dat (een deel van) de gasten van het recreatiepark tijdens hun verblijf een bezoek brengen aan de Maasduinen om hier te recreëren. Recreatie binnen Natura2000-gebieden kan leiden tot verstoring van aangewezen Vogel- en/of Habitatrichtlijnsoorten.

Momenteel is reeds sprake van recreatie binnen het Natura2000-gebied Maasduinen. De exacte bezoekersaantallen aan het gebied zijn niet bekend. Op basis van een onderzoek dat voor de gehele gemeente Bergen is uitgevoerd, is aangenomen dat jaarlijks bijna 500.000 recreanten naar de Maasduinen toe komen (ZKA Consultants & Planners, 2009). Op basis van bezettingsgraden en openstelling is ervan uit gegaan dat de uitbreiding van het recreatiepark met 123 ligplaatsen en 120 chalets en/of stacaravans jaarlijks circa 25.000 extra gasten naar het park zal trekken. Aangenomen is verder, dat al deze extra gasten tijdens hun verblijf bij het Recreatiepark Kasteel Ooijen ook een bezoek brengen aan het Natura2000-gebied Maasduinen. Dit betekent een toename van het aantal recreanten binnen de Maasduinen met jaarlijks circa 5%.

Binnen de Maasduinen blijken twee van de aangewezen broedvogelsoorten relatief kwetsbaar te zijn voor verstoring door recreatie in combinatie met een (matig) ongunstige staat van instandhouding. Het betreft de dodaars en de boomleeuwerik.

De matig ongunstige staat van instandhouding van de dodaars hangt samen met recente herstelmaatregelen aan de aanwezige vennen, waardoor de beschikbaarheid van voedselrijkere vennen tijdelijk schaarser geworden is. Ook is verdroging en daarmee krimp van het leefgebied ongunstig voor de dodaars. Binnen de Maasduinen vormt verstoring door recreatie geen oorzaak van de matige staat van instandhouding van de dodaars (Provincie Limburg, 2015).

De boomleeuwerik broedt in heideterreinen en zandverstuivingen. Hoge stikstofdepositie zorgt binnen de Maasduinen voor vergrassing en verbossing van deze habitattypen. Daarnaast kan ook verstoring door een hoge recreatiedruk een negatieve invloed hebben op de boomleeuwerik (Ministerie van Economische Zaken, 2008). Binnen de heideterreinen in de Maasduinen is de aanwezige padenstructuur echter beperkt. In grote delen van de heideterreinen komen hierdoor geen recreanten en blijft de rust voor de boomleeuwerik gewaarborgd. Ervan uitgaande dat extra bezoekers aan de Maasduinen vanuit het Recreatiepark Kasteel Ooijen gebruik maken van de bestaande paden- en routestructuren, zullen zij geen verstoring van de rustige delen van de heideterreinen veroorzaken.

Op basis van de beschikbare gegevens wordt uitgesloten dat de verwachte toename van bezoekers aan het Natura2000-gebied Maasduinen als gevolg van de uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen leidt tot negatieve effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de kwetsbare soorten dodaars en boomleeuwerik.

Conclusie

Uit de uitgevoerde voortoets blijkt, dat geen sprake is van significant negatieve effecten op Natura2000-gebieden als gevolg de voorgenomen herinrichting en uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen, die door het vast te stellen bestemmingsplan mogelijk gemaakt wordt. Het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen vormt dan ook geen belemmering voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura2000-gebieden.

Dit betekent, dat de Natuurbeschermingswet 1998 niet in de weg staat voor vaststelling van het bestemmingsplan Recreatiepark Kasteel Ooijen.

Daarnaast betekent dit, dat voor de daadwerkelijke realisatie van de herinrichting en uitbreiding van het Recreatiepark Kasteel Ooijen (uitvoering concreet project) geen vergunning in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998 benodigd is.

M.e.r.-beoordeling

Niet alleen de effecten van het plan op Natura2000-gebieden zijn relevant in het kader van een m.e.r.-beoordeling. Ook effecten van het plan op de omgeving van het Recreatiepark Kasteel Ooijen op de westoever van de Maas zijn van belang. In het opgestelde MER voor de GOW is de jachthaven meegenomen met 200 ligplaatsen en 50 drijvende chalets. Het plan voor de jachthaven is kleiner geworden, maar daar staat tegenover dat het recreatiepark aan de zuidzijde uitbreidt met 90 chalets. De wijzigingen van het plan hebben met name gevolgen voor de verkeersaantrekkende werking van het plan. Door de afname van het aantal drijvende chalets en ligplaatsen in de jachthaven zal dit planonderdeel een geringere verkeersaantrekkende werking (motorbootbewegingen en motorvoertuigbewegingen) hebben. Daarentegen heeft de toevoeging van de uitbreiding met 90 chalets meer verkeer van en naar het plan tot gevolg. Dit is bepaald in het Memo: Verkeersgeneratie en parkeren uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen, Kragten 30 september 2015). Na een informatieavond met de buurt is tevens besloten tot de aanleg van een nieuwe weg voor de ontsluiting van de jachthaven. Verkeer van en naar de jachthaven wordt niet door het buurtschap aan de Rietweg afgewikkeld, maar via het Recreatiepark zelf.

Deze verschillen zijn meegenomen in de reeds beschreven voortoets Passende Beoordeling, maar zijn tevens als input gebruikt voor het uitvoeren van aanvullende berekeningen.

In het kader van het opstellen van dit bestemmingsplan is onderzoek uitgevoerd naar de akoestisch effecten van de toename van verkeer op de wegen van en naar het plan. Ook heeft een beoordeling van de aspecten externe veiligheid en luchtkwaliteit plaatsgevonden. In het kader van het MER en het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum zijn daarnaast de effecten op flora en fauna, archeologie, cultuurhistorie, bodem en water in beeld gebracht.

Gezien de geconstateerde geringe effecten, is het opstellen van een (aanvullend) MER voor de uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen, niet doelmatig. De milieueffecten op de omgeving zijn door het opstellen van het MER Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum, aangevuld met de voortoets Passende Beoordelingen en de onderzoeken in het kader van dit bestemmingsplan, afdoende in beeld om de gemeenteraad een gefundeerde beslissing over de vaststelling van het bestemmingsplan te laten nemen.

4.4 Archeologie en cultuurhistorie

4.4.1 Archeologie

In eerste instantie is de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg geraadpleegd om bekende archeologische monumenten en aandachtsgebieden in beeld te brengen. Uit afbeelding 23 blijkt dat er geen sprake is van beschermde archeologische monumenten in of nabij het plangebied. Wel is het terrein rond de boerderijen aan de Horreweg en de oude dorpskern van Ooijen aangeduid als een terrein met een (bekende) hoge archeologische waarde.

Afbeelding 21: Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg.



In het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is er een verkennend en karterend archeologisch onderzoek uitgevoerd waarmee de mogelijke archeologische vindplaatsen in beeld zijn gebracht². Momenteel wordt er een waarderend proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek concentreert zich op de hoogwatergeulen en de oude Maasarm. In het deel van de jachthaven dat buiten de contour van de hoogwatergeul Ooijen is gelegen, is geen specifiek onderzoek uitgevoerd. Voor de delen van de Gebiedsontwikkeling buiten de hoogwatergeulen wordt voornamelijk volstaan met een update van de Archeologische Verwachtingenkaart (BAAC, 2014). Deze kaart vormt de archeologische onderlegger voor het Provinciaal Inpassingsplan Ooijen-Wanssum. Ter plekke van de jachthaven is sprake van een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Ter plekke van de jachthaven is een vindplaats bekend (zwarte contour rondom c). Het betreft vindplaats RA-2, waar tijdens een booronderzoek in 2000 verscheidene scherven prehistorisch aardewerk zijn aangetroffen, alsmede Romeins en vroegmiddeleeuws aardewerk (bron Heunks, E., 2000. Project Zandmaas, deelgebied Ooijen; een aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI). RAAP rapport 498).









² Putten, M.J. 2014. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Archeologische verwachtings- en beleidskaart. BAAC, Deventer.



Beleidskaart Plangebied Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

LEGENDA

Beleidscategorieën

	Categorie 1	Historische kernen
	Categorie 2	Overige monumenten en een bufferzone rond bekende vindplaatsen (waarnemingen, bruggen/voorden, kerken, kastelen, watermolens)
	Categorie 3	Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 4	Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 5	Afgedekte monumenten/ bufferzones rond bekende vindplaatsen (waarnemingen, bruggen/voorden, kerken, kastelen, watermolens)
	Categorie 6	Afgedekte droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 7	Afgedekte droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 8	Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven terreinen en afgegraven gebieden

In het PIP worden middels een dubbelbestemming de volgende regels gesteld aan archeologisch vervolgonderzoek, zie afbeelding 24.

Afbeelding 22: Eisen aan archeologisch onderzoek in het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wans

Categorie	Soort terrein	Diepte voorgenomen verstoring	Vrijstellingsgrens oppervlakte	Onderzoeksstrategie
Categorie 2	<u>Overige AMK-terreinen en bufferzones rond bekende vindplaatsen, kerken, kasteelterreinen en watermolens</u>	Vrijstelling voor diepte < 30 cm	Vrijstelling voor oppervlakte < 100 m ²	Uitgangspunt is behoud 'in situ' door planinpassing. Indien niet mogelijk voor gebieden waarvoor geen vrijstelling geldt, dient archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek of opgraving plaats te vinden.
Categorie 3	<u>Zones met een hoge archeologische verwachting</u>	Vrijstelling voor diepte < 30 cm	Vrijstelling voor oppervlakte < 500 m ²	Uitgangspunt is behoud 'in situ' door planinpassing. Indien niet mogelijk voor gebieden waarvoor geen vrijstelling geldt, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een <i>Inventariserend Veldonderzoek</i> . De vorm waarin dit onderzoek dient te worden uitgevoerd (verkenkend/ karterend, booronderzoek/proefsleuven) is afhankelijk van de (bodemkundige) situatie ter plaatse. Dit zal uit het bureauonderzoek moeten blijken.
Categorie 5	<u>Afgedekte bufferzones rond bekende vindplaatsen, kerken, kasteelterreinen en watermolens</u>	Vrijstelling voor diepte < 50 cm	Vrijstelling voor oppervlakte < 100 m ²	Uitgangspunt is behoud 'in situ' door planinpassing. Indien niet mogelijk voor gebieden waarvoor geen vrijstelling geldt, dient archeologisch onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek of opgraving plaats te vinden.
Categorie 6	<u>Afgedekte zones met een hoge archeologische verwachting</u>	Vrijstelling voor diepte < 50 cm	Vrijstelling voor oppervlakte < 500 m ²	Uitgangspunt is behoud 'in situ' door planinpassing. Indien niet mogelijk voor gebieden waarvoor geen vrijstelling geldt, dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd in de vorm van een <i>Inventariserend Veldonderzoek</i> . De vorm waarin dit onderzoek dient te worden uitgevoerd (verkenkend/ karterend, booronderzoek/proefsleuven) is afhankelijk van de (bodemkundige) situatie ter plaatse. Dit zal uit het bureauonderzoek moeten blijken.

Ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan is een inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen uitgevoerd voor het gedeelte van het plangebied waar de jachthaven wordt gerealiseerd (Wilgen en Mientjes, 2016, zie bijlage 9). Uit de onderzoeksresultaten kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het onderzoeksgebied sprake is van een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van archeologische resten uit de periode van het Laat Paleolithicum t/m Late Middeleeuwen. Dergelijke resten kunnen worden verwacht op en in de top van de grotendeels intacte Afzettingen van de Formatie van Beegden, op een diepte van circa 0.3-1.1 meter beneden het maaiveld. Deze genoemde hoge verwachting is van toepassing op het grootste deel van het onderzoeksgebied. Ter plaatse van het meest noordwestelijke deel van het onderzoeksgebied, is de aanwezigheid van een oude Maasgeul uit het Vroeg Holoceen vastgesteld. Voor deze zone geldt een hoge verwachting voor wat betreft de aanwezigheid van watergerelateerde vondstcomplexen uit de Prehistorie, zoals onder meer de resten van rituele deposities. De geplande aanleg van de jachthaven kan derhalve leiden tot aantasting van behoudenswaardige archeologische resten.

Conclusie

Op basis van het inventariserend onderzoek wordt dan ook aanbevolen tot archeologisch vervolgonderzoek. Een dergelijk vervolgonderzoek dient te bestaan uit een inventariserend veldonderzoek door middel van proefsleuven (IVO-P). Alvorens dit onderzoek kan worden uitgevoerd, moet een Programma van Eisen worden opgesteld, dat moet zijn goedgekeurd door de bevoegde overheid.

In het reeds vastgestelde PIP is voor de terreinen rond Recreatiepark Kasteel Ooijen een dubbelbestemming opgenomen. Behoud van archeologische resten "in situ" vormt steeds uitgangspunt. Ter plaatse van de jachthaven is dat niet mogelijk. Uit het uitgevoerde archeologisch onderzoek volgt dat in ieder geval nader proefsleuvenonderzoek of een opgraving moet plaatsvinden. Voor de terreingedeeltes die worden opgehoogd is geen nader onderzoek noodzakelijk. Eventueel aanwezige archeologische resten worden door de aangebrachte grond immers extra beschermd. Voor de uitbreiding aan de zuidzijde geldt dat deze is gelegen binnen de zone met een lage archeologische verwachting. Voor deze gebieden zijn geen eisen in het PIP opgenomen.

In het bestemmingsplan “Recreatiepark Kasteel Ooijen” is een archeologische dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de jachthaven. Deze stelt nader onderzoek verplicht bij het uitvoeren van mogelijk verstorende werkzaamheden. Hiervoor moet een omgevingsvergunning worden aangevraagd, waaraan een onderzoekspllicht is gekoppeld.

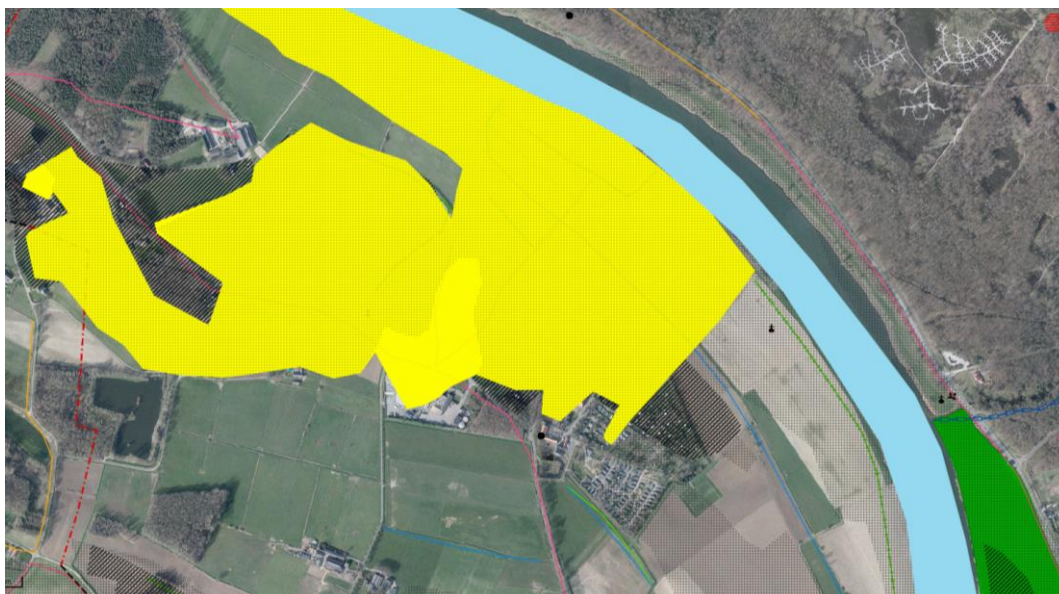
4.4.2 Cultuurhistorie

In het MER Gebiedsontwikkeling Oijen – Wanssum is het aspect Cultuurhistorie in een deelrapport³ beschreven. Voor deze ruimtelijke onderbouwing wordt nader ingegaan op de aanwezige cultuurhistorische waarden in de omgeving van Recreatiepark Kasteel Ooijen.

Vanuit cultuurhistorisch opzicht is het rivierdal in algemene zin van bijzondere betekenis. De vruchtbare gronden werden al vroeg door de mens in gebruik genomen, voornamelijk als (oud) grasland, waarbij op de hogere delen velden en kampen ontstonden. Daarnaast was de Maas een belangrijke handelsroute, waarvan verschillende kastelen en nederzettingen vandaag de dag nog de stille getuigen zijn. Dit geldt natuurlijk ook voor Kasteel Ooijen, dat als Rijksmonument is aangeduid.

Het gebied ten zuiden van Recreatiepark Kasteel Ooijen is onderdeel van een oud bouwlandcomplex, een veld. Hetzelfde geldt voor de locatie van de jachthaven. Dit gebied is tevens aangeduid als een gebied met een sedert 1830 matig veranderd verkavelingspatroon. De Ooijenseweg/Blitterswijkseweg is aangeduid als een cultuurhistorisch lijnelement van hoge waarde, omdat de weg ouder is dan 1806.

Afbeelding 23: Uitsnede uit de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg.



Conclusie

Het kasteel en de kasteeltuin zijn beschermde cultuurhistorische elementen. De locaties van de uitbreidingen en de jachthaven zijn geen wettelijk beschermde elementen. Wel heeft het bestaande landschap een bepaalde cultuurhistorische waarde. Door het graven van de hoogwatergeul in het kader van de GOW wijzigt het landschap echter ingrijpend.

³ Heeringen, R.M. van, B.A. Brugman en R. Schrijvers. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Deelrapport archeologie en cultuurhistorie. 15 mei 2015. Vestigia Archeologie & Cultuurhistorie, Amersfoort.

Bijvoorbeeld het veld ten zuiden van het recreatiepark wordt grotendeels doorsneden door de hoogwatergeul. De uitbreidingen van het Recreatiepark Kasteel Ooijen passen binnen dit nieuwe landschap. Landschappelijke inpassing binnen de kaders van hoogwaterveiligheid borgt een zorgvuldige omgang met de resterende historisch-geografisch waardevolle kenmerken van het landschap.

4.5 Bodem

De uitbreiding van Recreatiepark kasteel Ooijen vindt voor een deel plaats op gronden die niet zijn bestemd als 'recreatie'. De huidige agrarische bestemming is een bestemming die in het kader van de (chemische) bodemkwaliteit als minder gevoelig dan recreatie wordt beschouwd. Om aan te kunnen tonen dat de bestemmingswijziging milieukundig aanvaardbaar is, moet de kwaliteit van de bodem bekend zijn.

Bij het opstellen van het MER Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is de kwaliteit van de bodem en de waterbodem in het gebied van de GOW onderzocht. Tevens is er een Nota bodembeheer⁴ en vervolgens een bodemkwaliteitskaart⁵ (bijlage 10) gemaakt om de toepassing van gronden die vrijkomen bij aanlegwerkzaamheden in het plangebied mogelijk te maken.

Ten behoeve van het opstellen van de Bodemkwaliteitskaart is er door Royal Haskoning-DHV een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied van Ooijen-Wanssum. Daarbij is zowel naar de boven- als naar de ondergrond gekeken en per deelgebied onderzoek verricht. Met betrekking tot het terrein op en rondom Recreatiepark Kasteel Ooijen is deels de gemeente Horst a/d Maas en deels Rijkswaterstaat (zone langs Maas) bevoegd gezag.

Getoetst aan de landbodernorm waar de gemeente bevoegd gezag is, is er sprake van een meetwaarde kleiner dan de achtergrondwaarde (zowel boven- als ondergrond). Getoetst aan de waterbodernorm is er sprake van klasse A voor de bovengrond en voor de ondergrond is de meetwaarde kleiner dan de achtergrondwaarde.

In het kader van de aanlegwerkzaamheden wordt gewerkt aan een meer gedetailleerde bodemkwaliteitskaart. Voor de uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen is dit echter niet relevant. Het gebied is niet gelegen in een Oude Maasmeander, waar door afzettingen van slib en klei verontreinigingen kunnen zijn ontstaan. Het gebied is altijd in landbouwkundig gebruik geweest en er heeft geen bebouwing gestaan. Dit gegeven alleen maakt het gebied onverdacht op het voorkomen van bodemverontreinigingen. In combinatie met de resultaten van het onderzoek van RHDHV kan worden gesteld dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik als jachthaven en recreatieterrein. De huidige bodemkwaliteit ter plaatse (deelgebied Buitengebied Horst aan de Maas) is AW2000 en is geschikt voor de bestemming 'Recreatie'."

4.6 Water

4.6.1 Inleiding

In het kader van de watertoets-procedure worden de waterbeheerders bij de hele planontwikkeling betrokken. Er is in dat kader dan ook al eerder in het proces gecommuniceerd over de uitgangspunten en randvoorwaarden waar de ontwikkeling rond Kasteel Ooijen aan moet voldoen. Op basis van de schets- en voorlopige ontwerpen

⁴ Geraeds, J.E.J. 2015. Nota bodembeheer. Plangebied Ooijen-Wanssum. 26 oktober 2015, ir. M.R. Dijkema. Grontmij Nederland, B.V., Eindhoven.

⁵ Gijtenbeek, B, J. Zwerver en J. Geraets. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Bodemkwaliteitskaart. Conceptrapport 11 februari 2015. HaskoningDHV Netherlands B.V., Nijmegen.

is een reactie ontvangen van zowel het waterschap als Rijkswaterstaat en de provincie Limburg.

De meest recente reacties zijn door ons ontvangen in de volgende documenten (zie ook de bijgevoegde bijlagen bij deze toelichting):

- Waterschap Peel en Maasvallei: "Brief 2016.11543" d.d. 30 november 2016 (bijlage 11).
- Rijkswaterstaat: brief "Waterwet; initiatief uitbreiding camping Ooijen; RWS-2016/2657" d.d. 19 januari 2016 (bijlage 8).

Insteek project: Regeling ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum
In paragraaf 2.3.2 van het PIP is vastgelegd dat binnen de gemeentegrenzen van de gemeente Horst aan de Maas naast enkele andere plannen ook de uitbreiding van het recreatieterrein en de aanleg van een jachthaven van Kasteelpark Ooijen als particulier initiatief integraal wordt meegenomen (zie PIP paragraaf 1.2).

In paragraaf 11.4 (Rivierkunde) is melding gemaakt dat "binnen de varianten ruimte is gemaakt voor een uitbreiding van het kampeerterrein. De uitbreiding van de camping bevindt zich binnendijsk.

In de "Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum" staat vermeld dat voor de realisatie van de aangemelde plannen binnen het totale plan extra mm waterstandsval en extra m³ bergend volume wordt gecreëerd. Deze extra mm aan waterstandsval en extra m³ bergend volume wordt gecreëerd om voldoende ontwikkelingsruimte te laten ontstaan voor deze ingediende initiatieven. Er is via twee deelfondsen en achteraf nog een samenvoeging van de overgebleven open ruimte van beide deelfondsen de mogelijkheid geboden om particuliere initiatieven mogelijk te maken door een integrale aanpak van deze gebiedsontwikkeling.

Voor de compensatie die niet binnen het plan wordt gerealiseerd wordt dus meegelift op de externe waterstandsverlaging en extra bergingsvolume die in het kader van de Regeling Ontwikkelingsruimte Gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum wordt gerealiseerd.

Belangrijke doelstelling van deze gebiedsontwikkeling is; de waterstandverhogende effecten in de benedenstroomse deel van de rivier blijvend en duurzaam te voorkomen en topvervlakkingen van een hoogwatergolf mogelijk te maken. Dit particuliere initiatief van Recreatiepak Kasteel Ooijen staat deze doelstelling, door de integrale aanpak niet in de weg. Het plan wordt, in overleg met de waterbeheerders, dusdanig ingepast dat ook het veilig kunnen functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft.

4.6.2 Jachthaven en drijvende woningen

Het ontwerp is onlangs aangepast op basis van de opmerkingen zoals ontvangen van de waterbeheerders. De jachthaven valt volgens de Beleidslijn Grote Rivieren onder artikel 5 sub h als zijnde een riviergebonden activiteit. Hieraan gekoppeld zijn de toegestane riviergebonden activiteiten voor watersport en waterrecreatie. Daarbij geldt dat de situering en uitvoering rivierkundig zo optimaal mogelijk wordt ingepast.

In verband met de noodzakelijke garantie inzake de stabiliteit van de waterkering en de standzekerheid (met bijbehorend ruimtebeslag) wordt er een taludhelling aangehouden van 1:3 boven de waterlijn en een hellingshoek van 1:6 beneden de waterlijn.

De uitvaartopening moet nog worden vastgesteld. Er zijn echter geen nautische belemmeringen en de zichtlijnen zijn haalbaar.

De leidingovergang in de waterkering wordt gecentraliseerd. De locatie en de uitwerking wordt in samenspraak met het waterschap bepaald.

De algemene bepalingen vanuit de Waterwet met betrekking tot de oppervlaktewaterkwaliteit, bodem en eventueel grondwater in relatie tot de havenactiviteit worden na afronding van het definitieve ontwerp in overleg met Rijkswaterstaat vertaald naar de locatie-specifieke omstandigheden. De technische voorwaarden en uitgangspunten zijn ontvangen en verwerkt in het plan.

Er is een wensprofiel opgesteld op basis van de wensen van de campinghouder. Dat is doorgerekend door RHDHV (kenmerk: RDC_9Y3672-103-115_L001_DO.1, d.d. 17 augustus 2015; zie bijlage 7). Hierin is ingegaan op de toelaatbaarheid van het gewenste profiel in relatie tot de waterkeringveiligheid. Op basis van deze berekening is geconcludeerd dat het gewenste profiel haalbaar is in het kader van de waterkeringveiligheid mits het faalmechanisme "Piping" (onderstroming van het dijklichaam) op een alternatieve wijze (anders dan voorlandverbetering) wordt opgelost. Het profiel is afgestemd met en akkoord bevonden door het waterschap Peel en Maasvallei.

Er is vanuit waterkeringveiligheid geen beperking voor het plaatsen van meerpalen in het talud van de jachthaven, mits de palen niet door een voorlandverbetering wordt geïnstalleerd.

4.6.3 Terrassencamping

Hier geldt met name een noodzakelijke compensatie van bergend volume aangezien dat plaatselijk door het plan wordt onttrokken aan de waterberging. Over deze noodzakelijke compensatie zijn afspraken gemaakt met het Projectburo Ooijen - Wanssum. De uitgangspunten die gehanteerd zijn hebben enerzijds tot doel om de terrassen aan te laten sluiten op het kadetracé en anderzijds om zo minimaal mogelijke ophoging om verhogingseffecten van in het stroomvoerend regime te minimaliseren.

Daarbij realiseert de initiatiefnemer zich dat de bescherming tegen hoogwater van de terrassencamping kleiner is dan binnen de kaden. De initiatiefnemer zal op zijn eigen terrein maatregelen treffen. Binnen de terrassencamping worden enkel seizoensgasten gefaciliteerd en bij hoogwater worden de accommodaties verplaatst.

De waterkering wordt in dit plan verhoogd tot 18,25 meter +NAP. Dit is minder dan de door het waterschap geadviseerde robuustheidstoeslag: het waterschap zou graag nog ruimte reserveren om de waterkering in de toekomst nog met 1 meter op te kunnen hogen. Hierover vind nog overleg plaats.

Het totale oppervlak van de uitbreiding van de camping wordt meegeteld als ophoging in verdisconteerd in de 6d-opgave in verband met compensatieruimte voor de rivier (zie Handreiking Beleidslijn Grote Rivieren).

4.6.4 Uitbreiding camping zuidpunt

Hier is met name de ophoging van de waterkering die aandacht verdient. De ophoging is 1 meter en wordt duurzaam aangebracht. De taludhelling wordt 1:3 en het dijklichaam wordt voorzien van een klei-inkassingsstrook met een breedte van 2,5 meter. Het geheel wordt zodanig ingericht dat wordt voldaan aan de 6d eis.

4.6.5 Wateropgave

Voor de wateropgave is het beleid van het waterschap maatgevend. Daar geldt normaliter een bergingseis tot een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=10 jaar (50 mm) met een doorkijk naar een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 jaar (84 mm).

Voor de camping is de verhouding tussen verhard oppervlak versus onverhard terreingedeelte dusdanig dat alle verharde oppervlakten vrij afwateren naar de onverharde terreindelen. Het bruto planoppervlak (excl. wateroppervlak in de jachthaven) bedraagt circa 9,5 ha. Het percentage aan verharding bedraagt maximaal 20%. Dat betekent een oppervlak aan verhardingen van 1,9 ha. op een onverhard deel van 7,6 ha.

- Voor een T=10 situatie (50 mm) betekent dat 950 m³ over 7,6 ha = een waterschijf van 1,25 cm.
- Voor een T=100 situatie (84 mm) betekent dat 1596 m³ over 7,6 ha = een waterschijf van 2,1 cm.

Ook al zal niet al het onverharde oppervlak zodanig zijn gesitueerd dat het overtollig water evenredig kan opvangen en infiltreren, toch is met deze berekening aangetoond dat met de terreinprofilering alle regenwater afkomstig van verharde terreinoppervlakten geborgen kan worden binnen het plan. En dat tot een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=100 jaar. Water afkomstig van verhardingen die vervuild kunnen raken (parkeerplaatsen) wordt door een toepassing van een bodempassage gefilterd alvorens het in het hemelwatersysteem wordt opgenomen.

4.7 Ecologie

Bij een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling moet onderzocht worden in hoeverre de natuur in de omgeving van de ingreep negatieve gevolgen ondervindt. De Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is een omvangrijk project met een belangrijke natuurdoelstelling. Om de mogelijke effecten op flora en fauna in beeld te brengen, is in het MER een uitgebreid ecologisch onderzoek uitgevoerd⁶. Dit onderdeel van het MER bestaat uit literatuuronderzoek en een aantal verkenningen van het gebied. Voor het onderzoek naar de gevolgen van de uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen wordt geput uit dit onderzoek, waarbij enkele aanvullingen zijn gedaan.

Een ecologisch onderzoek richt zich altijd op twee aspecten:

- Beschermde gebieden;
- Beschermde soorten.

In deze paragraaf wordt eerst ingegaan op beschermde gebieden, vervolgens worden de soorten behandeld.

Beschermde gebieden

Natura 2000

Om de effecten op de Natura2000-gebieden in de omgeving te onderzoeken, is een Voortoets Passende Beoordeling opgesteld (paragraaf 4.3.4).

Nationaal Natuurnetwerk, voorheen Ecologische Hoofdstructuur

Net als voor de Natura2000-gebieden is het ruimtelijk beleid voor de EHS erop gericht de wezenlijke kenmerken van de gebieden te ontwikkelen, herstellen en behouden.

Derhalve is voor de EHS het 'nee, tenzij'-regime ingevoerd. Volgens dit regime dient allereerst vastgesteld te worden of de geplande ingreep significant negatieve effecten heeft op de in het EHS-gebied aanwezige wezenlijke kenmerken en waarden. Wanneer dit zo is, geldt in principe dat de ingreep geen doorgang kan vinden. Uitzondering geldt alleen voor ingrepen waarbij sprake is van groot openbaar belang en waarbij geen alternatieven voor de plannen beschikbaar zijn.

De uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen (camping en jachthaven exclusief landtongen) zijn niet gelegen binnen de huidige Ecologische Hoofdstructuur. Deze is in

⁶ Mars, H. de, J. Rink en B. Possen. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Milieueffectrapport, deelrapport natuur en oppervlaktewater. Versie 5.0, 4 juni 2015. HaskoningDHV Nederland B.V., Nijmegen.

het POL2014 vertaald in de Goudgroene natuurzone, waarvan in afbeelding 27 een uitsnede is te zien. De toekomstige hoogwatergeul is aangeduid als Goudgroene zone. Recreatief medegebruik is in deze zone mogelijk, mits dit geen invloed heeft op de wezenlijke kenmerken en waarden van de EHS. Momenteel is het gebied nog in agrarisch gebruik, maar in het Gebiedsplan Ooijen-Wanssum zijn voor de hoogwatergeul natuurdoelstellingen geformuleerd.

De aanlegplaats voor de Maashopper is in overleg met Rijkswaterstaat en het waterschap ingetekend op de westelijke landtong van de jachthaven. De aanlegplaats zelf is gelegen in de Goudgroene Natuurzone. In paragraaf 4.2.2 is ingegaan op de randvoorwaarden voor ontwikkelingen in de Goudgroene zone.

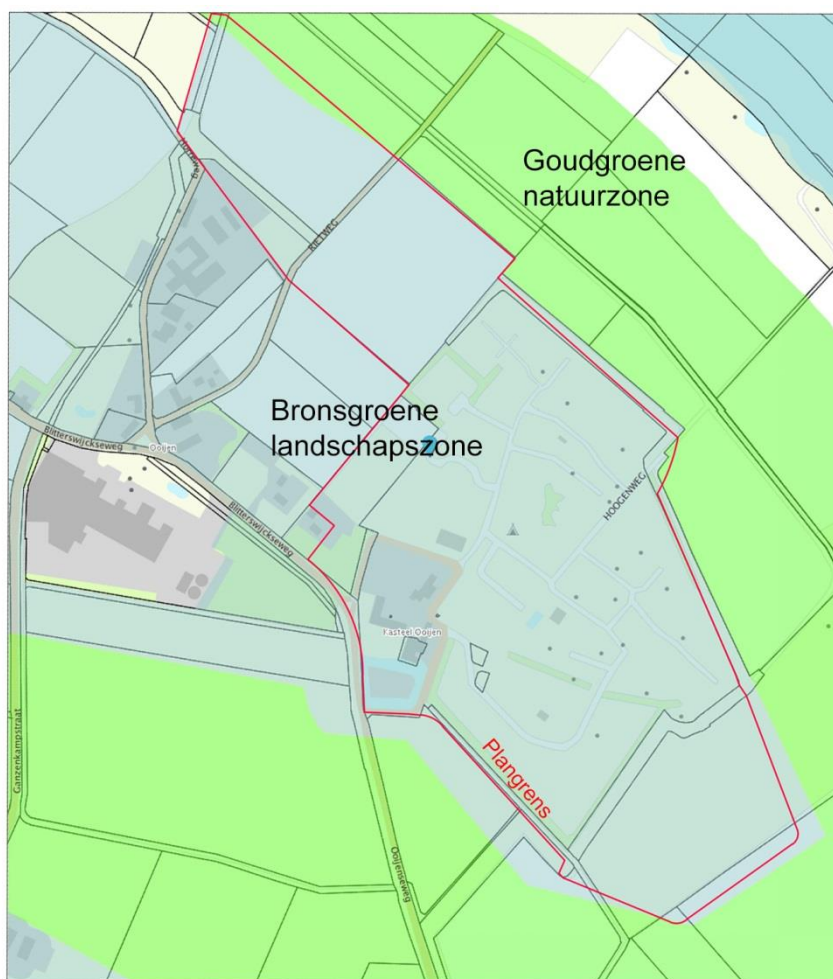
Om te bepalen of er sprake is van de aantasting van wezenlijke waarden en kenmerken van de toekomstige natuur door de realisatie van de aanlegplaats, is het Provinciaal Natuurbeheerplan geraadpleegd. Dit plan is vastgesteld op 14 april 2015 door Provinciale Staten van de provincie Limburg.

Op de Ambitiekaart behorende bij het Provinciaal Natuurbeheerplan is de hoogwatergeul aangeduid als "Arealuitbreiding natuur C/Cf. Het gebied is daarnaast aangeduid als "nog om te vormen natuur". In het Natuurbeheerplan is niet exact omschreven naar welk type natuur wordt gestreefd.

In het Ruimtelijk Kwaliteitskader van het Projectburo Ooijen-Wanssum is dit wel gedaan. Hetgeen wordt aangelegd in de hoogwatergeulen, zo wordt gesteld, is op een natuurlijke manier niet kwetsbaar. De ontwerpen anticiperen op erosie en sedimentatie en een landschap dat "leven met water" uitstraalt. De Oude Maasarm en de hoogwatergeulen mogen na aanleg binnen een behoorlijke bandbreedte door de kracht van hoogwater en door geomorfologische processen veranderen. Hetzelfde geldt voor de vegetatie. Het volledig kaal houden van gebieden is landschapsecologisch ongewenst, verkleint de belevingswaarde en leidt tot hoge kosten in het beheer. Bij de inrichtingsontwerpen wordt uitgegaan van een realistische vegetatieontwikkeling. Er wordt uitgegaan van een zich spontaan ontwikkelend landschap onder een beheer van extensieve jaarrondbegrazing.

In een dergelijke type landschap is er ruimte voor extensief recreatief medegebruik. Struinen door het gebied wordt in het Gebiedsplan voor Ooijen-Wanssum gestimuleerd. In dit beeld past ook het creëren van een aanlegplaats in de watervoerende geul die overigens alleen in de zomer wordt gebruikt. Opvarenden van de Maashopper kunnen indien gewenst een bezoek brengen aan het Recreatiepark. Het is de verwachting dat de aanlegplaats nabij de jachthaven, die in overleg met Rijkswaterstaat en het waterschap Peel en Maasvallei is gepositioneerd, niet zal leiden tot significante negatieve effecten op dit deel van de Goudgroene natuurzone.

Afbeelding 24: Beschermingszones natuur en landschap uit de Omgevingsverordening 2104 van de provincie Limburg



Beschermde soorten

In het kader van het MER is onderzoek gedaan naar het voorkomen van op basis van de Flora en faunawet beschermde soorten in het plangebied voor de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum⁷. In het MER is een tweetal kaarten met verspreidingsgegevens van beschermde soorten opgenomen⁸. In de afbeeldingen in deze paragraaf zijn uitsneden van deze kaarten opgenomen.

Zoals eerder gesteld is de Flora en faunawet per 1 januari 2017 opgegaan in de Wet natuurbescherming. Dit heeft verder geen consequenties voor de onderzoeksresultaten zoals hierna opgenomen.

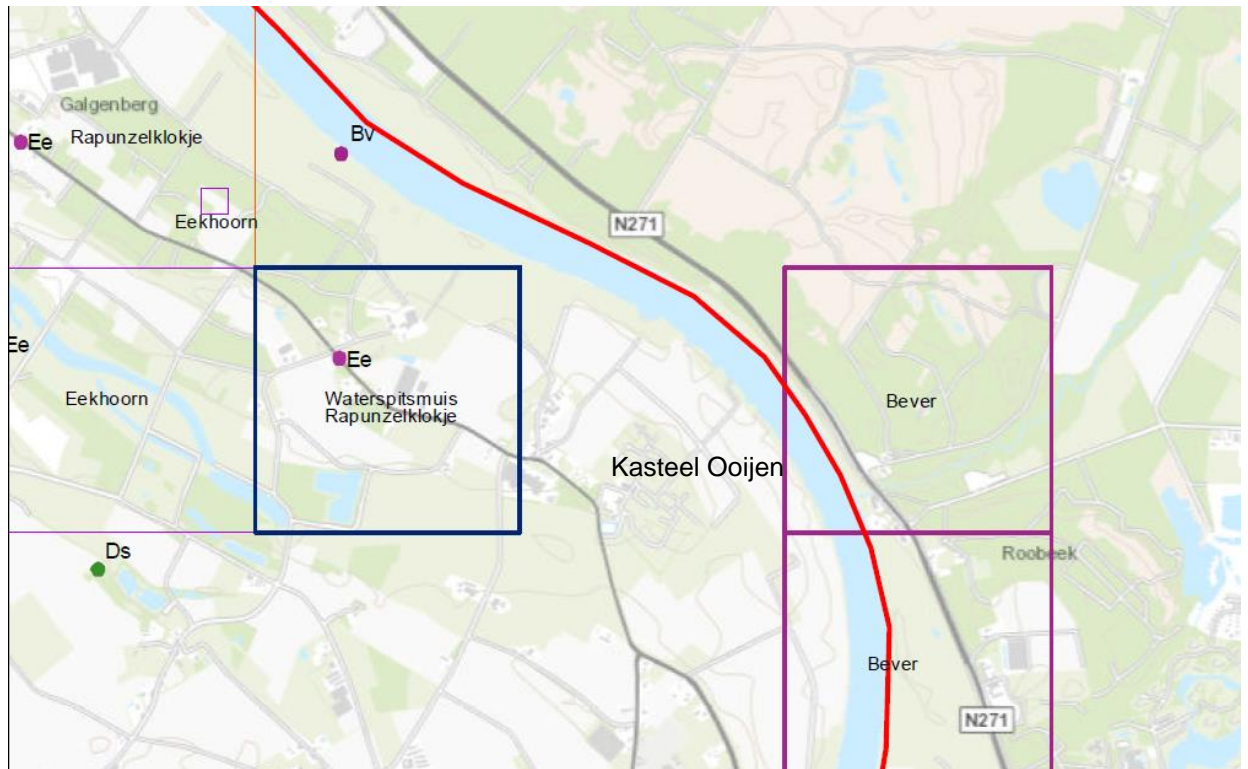
Het onderzoek naar beschermde flora en fauna is gebaseerd op literatuuronderzoek en veldbezoeken in 2013 en 2014. In het kader van de Flora- en faunawet mogen gegevens

⁷ Laar, R. van der, P. Schills, P. Goossens-Stofmeel en B. Possen. 2016. Natuurtoets. Natuurtoets Ooijen-Wanssum. Versie 03/Finale versie, 31 maart 2016. HaskoningDHV Nederland B.V., Nijmegen.

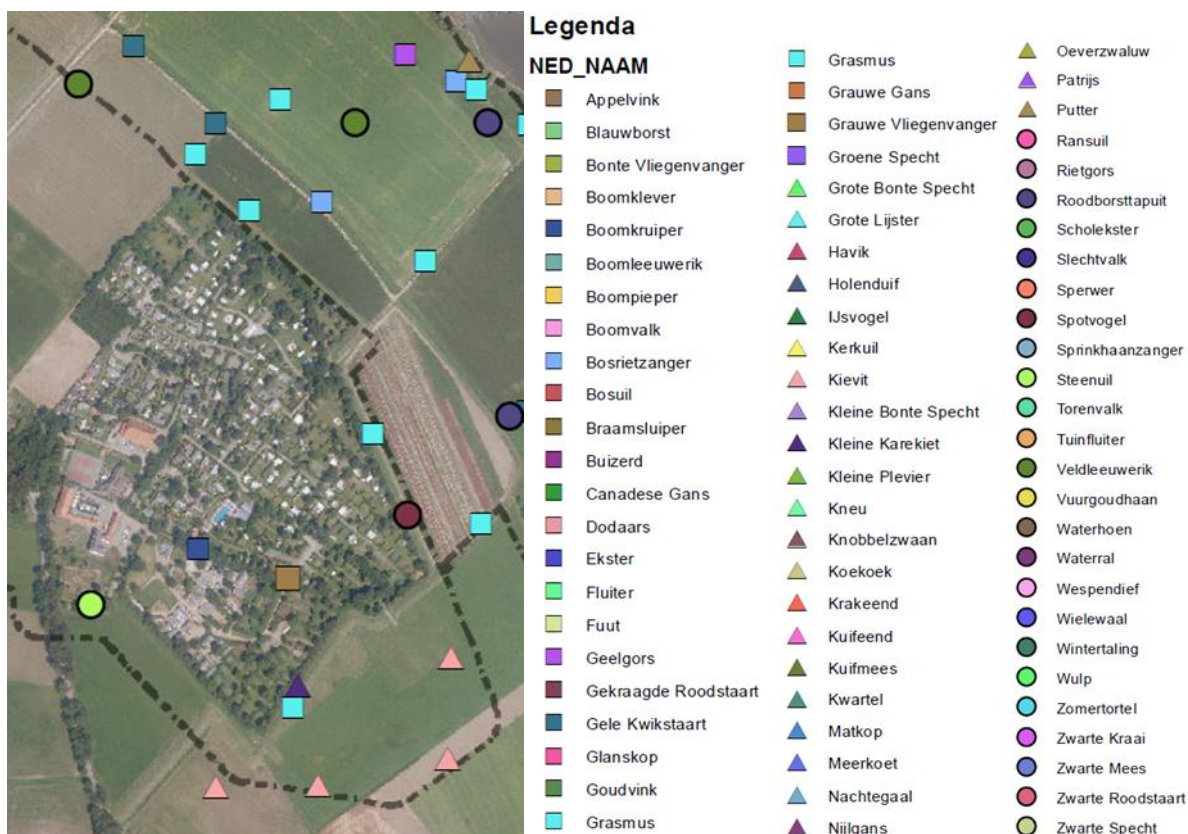
⁸ Mars, H. de, J. Rink en B. Possen. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Milieueffectrapport, deelrapport natuur en oppervlaktewater. Versie 5.0, 4 juni 2015. HaskoningDHV Nederland B.V., Nijmegen.

ten aanzien van beschermde planten- en diersoorten, afhankelijk van de soort, 3 tot 5 jaar als voldoende recent en geldig worden beschouwd. Indien echter binnen een gebied geen ingrijpende wijzigingen plaatsvinden aan de inrichting en het gebruik van gronden, kunnen gegevens doorgaans ook langer worden gebruikt.

*Afbeelding 25 : Verspreiding Flora- en faunawet tabel 2 en tabel 3 soorten en Habitatrichtlijn bijlage VI
Bron: Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum - Milieueffectrapport, deelrapport natuur en oppervlaktewater. Bv = bever; Ds = waarneming das (geen burcht); Ee = eekhoorn.*



Afbeelding 29: Uitsnede uit Broedvogelkartering



Provinciale broedvogelkartering 2014

Enkele broedvogels op en rondom het terrein van Kasteelpark camping Ooijen zijn de grasmus, veldleeuwerik, spotvogel, grauwe vliegenvanger en kleine karekiet. Deze soorten broeden in diverse vegetatievormen (grasland, struweel, bomen) tijdens het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli).

Jaarrond beschermde nesten

Wat betreft de jaarrond beschermde nesten is er op het kasteelterrein een steenuilennest aanwezig. Deze bevindt zich niet op een uitbreidingslocatie. Overige jaarrond beschermde nesten zijn niet aangetroffen op en rondom de camping. Van vogelsoorten waarvan het nest enkel jaarrond beschermd is wanneer de ingreep leidt tot onvoldoende alternatieve nestplaatsen, komt de ekster voor op de camping. Gezien de hoeveelheid bomen op de camping, welke behouden blijven, is ruim voldoende nestgebied voor de ekster aanwezig in de omgeving van de ingreep.

Overige soorten tabel 2 en 3 Flora en faunawet

Er zijn geen FF-wet tabel 2 en 3 soorten en soorten van de habitatrichtlijn VI op en rondom de camping aanwezig volgens deze verspreidingsgegevens. RHDHV heeft op 27 juli 2014 een verkenning uitgevoerd naar de terreinen rond Kasteel Ooijen. Onderstaand is de passage uit de verkenning geheel overgenomen.

'Kaart 3: Kasteel Ooijen + camping

Bestaande keringen worden geamoveerd. Lokaal wordt het tracé verlegd naar agrarisch gebied. Bij de variant 'afronden hoeken' gaat het tracé over een stuk camping met coniferen, deze kunnen een roestplaats van ransuilen zijn, maar deze zijn niet aangetroffen. In een deel van het huidige tracé, op ca. 10-20 meter van het te amoveren tracé is een vossenburcht aanwezig.

In het aangrenzende weiland zijn ook voetsporen van de das (GPS:5130541, 693810) aangetroffen. Beide vallen buiten het conceptontwerp-tracé. Op de keringen kunnen standplaatsen van beschermde vaatplanten aanwezig zijn en kunnen broedvogels nestelen. Deze zijn echter niet aangetroffen”.

Conclusie

Het plangebied is in potentie geschikt als leefgebied voor algemeen voorkomende zoogdiersoorten en amfibieën, zoals de vos of een konijn. Dit betreft echter soorten uit tabel 1 van de Flora en faunawet, waarvoor een algemene vrijstelling geldt. Hoewel er voetsporen van de das zijn aangetroffen, betreft dit geen essentieel onderdeel van het foerageergebied van de das. Het weiland waar de sporen zijn aangetroffen is bovendien geen onderdeel van het plangebied. Er zijn geen dassenburchten in de verre omgeving aanwezig, zo blijkt uit het rapport van RHDHV. De omgeving van het plangebied biedt voldoende alternatief leefgebied voor een goede staat van instandhouding van de soorten. Negatieve effecten als gevolg van de realisatie van de uitbreiding en de jachthaven worden op basis van de gegevens uit het planMER niet verwacht.

De werkzaamheden zelf hebben mogelijk wel een negatief effect op algemeen voorkomende soorten (tabel 1, AMvB artikel 75 Flora- en faunawet). Individuen van de soort worden mogelijk verwond tijdens de werkzaamheden (artikel 9, Flora- en faunawet). Indien er tijdens de werkzaamheden dieren aangetroffen worden dient er derhalve sprake te zijn van zorgvuldig handelen. Dit houdt in dat aangetroffen individuen van deze soorten verjaagd dienen te worden of gevangen en vrijgelaten dienen te worden in het aanliggend gebied, buiten invloed van de werkzaamheden.

Indien er vegetatie binnen het plangebied verwijderd wordt tijdens het broedseizoen (globaal van half maart tot half juli), treden mogelijk negatieve effecten op broedvogels op, zoals het doden of verwonden van vogels (artikel 9, Flora- en faunawet), het verontrusten van een broedende vogels (artikel 10, Flora- en faunawet), het vernielen van nesten (artikel 11, Flora- en faunawet) of het vernielen van eieren (artikel 12, Flora- en faunawet). Vogels zijn opgenomen in tabel 3 van de Flora- en faunawet.

In gebruik zijnde nesten van vogels worden gezien als vaste verblijfplaatsen. Deze zijn streng beschermd en mogen niet worden verstoord of vernietigd ten behoeven van ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor is geen ontheffing van de Flora- en faunawet mogelijk.

Ten aanzien van het aangetroffen nest van de Steenuil wordt in het rapport van RHDHV het volgende vermeld:

“Het effect op de uilen tussen Blitterswijck en de Galgenberg en bij Ooijen is nihil. De nestplaatsen blijven hier volledig buiten schot. De ingreep in het leef- en foerageergebied is nihil (kerkuilen in/bij Blitterswijck) of misschien slechts in zeer geringe mate (steenuil bij kasteel Ooijen). Aangenomen kan worden dat de steenuilen hun jachtgebied daar toch vooral in het grote, kleinschalige kampeerterrein rond kasteel Ooijen zullen hebben. Dat kan als ideaal (essentieel) leefgebied worden aangemerkt. Het aangrenzende uitgestrekte akkerland op de weerd van Ooijen, voldoet niet aan de eisen die deze soort stelt”.

Er vinden geen ingrepen plaats op het campingterrein die het leefgebied van de steenuil rondom Kasteel Ooijen negatief beïnvloeden. Het bestaande campingterrein blijft gehandhaafd.

4.8 Akoestiek

Wanneer geluidgevoelige objecten binnen de zone van een zoneplichtige weg of het spoor worden gerealiseerd, moet volgens de Wet geluidhinder worden berekend of er kan worden voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor geluidhinder als gevolg van wegverkeerslawaaï of spoorweglawaaï.

De jachthaven en de uitbreiding van het Recreatiepark zijn echter geen geluidsgevoelige objecten. Nader onderzoek naar de hoogte van het wegverkeerslawaai vanuit de omgeving op het plangebied is niet aan de orde.

De uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen genereren wel verkeer met mogelijke gevolgen voor gevoelige bestemmingen aan de toegangswegen tot het plangebied.

Om die reden heeft Windmill een akoestisch onderzoek uitgevoerd (Rapportnummer: P2015.305-01 d.d. 24 september 2015). Het rapport is opgenomen in bijlage 4. De conclusie is onderstaand overgenomen:

“Ten gevolge van de beoogde ontwikkeling van Recreatiepark Kasteel Ooijen neemt het verkeer van en naar de inrichting toe. In verband met de planrealisatie wordt een ruimtelijke procedure doorlopen. In het kader van deze procedure is een onderzoek uitgevoerd naar de geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking veroorzaakt door de uitbreiding”.

Het doel van het onderzoek is het berekenen van de geluidbelasting ter plaatse van de woningen aan de directe toegangsweg naar het recreatiepark. Het onderzoek is uitgevoerd conform het Reken en meetvoorschrift geluid 2012. Hiertoe is een rekenmodel opgesteld. De rekenresultaten zijn in het kader van een goede ruimtelijke ordening getoetst aan de richtwaarden voor indirecte hinder uit de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering”, versie 2009. Het equivalent geluidniveau ter plaatse van woningen bedraagt ten hoogste 49 dB(A) in de dag-, 45 dB(A) in de avond- en 39 dB(A) in de nachtperiode (50 dB(A) etmaalwaarde) ten gevolge van het additionele verkeer dat wordt gegenereerd door het plan. De geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werking door planrealisatie voldoet aan de richtwaarde van 50 dB(A) uit stap 2 (en 3) van de VNG-publicatie: “Bedrijven en milieuzonering”. Ook ter hoogte van de woning aan Blitterswijkseweg 6 wordt voldaan aan de richtwaarden. Zie hiervoor ook bijlage 15 bij deze toelichting.

Op basis van verkeersgegevens die beschikbaar zijn gesteld door de wegbeheerder blijkt dat in de toekomst, waarbij rekening is gehouden met de wijzigingen ten gevolge van het PIP voor de omgeving van het recreatiepark, de totale etmaalintensiteit op de Blitterswijkseweg afneemt. De totale geluidbelasting ter plaatse van de beschouwde woningen zal in de toekomst derhalve feitelijk afnemen. De geluidbelasting ten gevolge van de verkeersaantrekkende werkingen vormt geen belemmering voor het planvoornemen”.

4.9 Luchtkwaliteit

4.9.1 Luchtkwaliteit in MER Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Het aspect luchtkwaliteit is in het voor het PIP opgestelde planMER beschreven. In het deelrapport Luchtkwaliteit⁹ dat onderdeel is van het MER is op basis van de opgestelde Notitie aangaande stikstofdepositie (M-Tech; zie bijlage 12) bepaald of de plannen van Recreatiepark Kasteel Ooijen invloed hebben op de lokale luchtkwaliteit door de verkeersaantrekkende werking. De stikstofdepositiegegevens uit de notitie van M-Tech zijn omgerekend naar de concentratie NO₂ in de lucht en afgezet tegen de achtergrondwaarden. Omgerekend bedraagt de bijdrage van Recreatiepark Kasteel Ooijen 0,1 µg/m³ lucht. Deze bijdrage is zeer gering en de achtergrondconcentraties liggen ruim onder de grenswaarden.

⁹ Teeuwisse, S. 2015. Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Milieueffectrapport, deelrapport luchtkwaliteit. Versie 5.0, 15 mei 2015. Haskoning DHV Nederland B.V., Nijmegen.

4.9.2 Aangepast plan

In het Memo van M-Tech is gerekend met een jachthaven van 200 boten en 50 drijvende chalets. Daarnaast zijn aannames gedaan betreffende het aantal vaarbewegingen in de huidige situatie, omdat er reeds een botenhelling aan de Maas in gebruik is. Het plan voor de jachthaven is echter aanzienlijk bijgesteld. In plaats van 200 ligplaatsen zijn er nu nog 123 en de 50 drijvende chalets zijn gereduceerd tot 30 drijvende chalets. In het onderzoek van M-Tech is evenmin rekening gehouden met de uitbreiding met 90 chalets aan de zuidzijde van het plangebied.

Op basis van het aangepaste plan is een nieuw Memo verkeersbewegingen opgesteld (Memo: Verkeersgeneratie en parkeren uitbreiding Recreatiepark Kasteel Ooijen, Kragten 30 september 2015, bijlage 6). In de uitgangspunten van M-Tech wordt gerekend met 2.524 motorbootbewegingen per jaar, terwijl op basis van het aangepaste plan wordt uitgegaan van 2.388 motorbootbewegingen per jaar.

4.9.3 NIBM

In titel 5.2 van de Wet milieubeheer zijn luchtkwaliteitseisen opgenomen. Indien met een ruimtelijk besluit ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, dienen de effecten daarvan op de luchtkwaliteit inzichtelijk gemaakt te worden.

De gevolgen van plannen moeten worden getoetst aan de Wet milieubeheer, waarin de Wet luchtkwaliteit is opgenomen. Plannen kunnen alleen doorgaan als:

- deze niet in betekenende mate (NIBM) bijdragend zijn, of
- de grenswaarden niet worden overschreden, of
- zijn opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsverband Luchtkwaliteit.

Het Besluit NIBM

In het Besluit niet in betekende mate bijdragen (Besluit NIBM) is opgenomen wanneer plannen NIBM zijn en niet verder hoeven te worden onderzocht ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit. Dit is het geval indien de concentratietoename van bepaalde stoffen minder is dan 3%.

In het plan Recreatiepark Kasteel Ooijen vormt verkeer, naast motorbootbewegingen, de belangrijkste bron van stoffen die van invloed zijn op de luchtkwaliteit. Hierbij zijn de belangrijkste stoffen fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂).

Met behulp van de NIBM-tool ontwikkeld door het Ministerie van Infrastructuur en Milieu in samenwerking met Kenniscentrum InfoMil kan worden bepaald of een plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Met deze tool is een berekening gemaakt voor het plan in de pieksituatie.

Afbeelding 26: Rekenresultaten NIBM-tool

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		386
Aandeel vrachtverkeer		3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,51
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,08
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekende mate; geen nader onderzoek nodig		

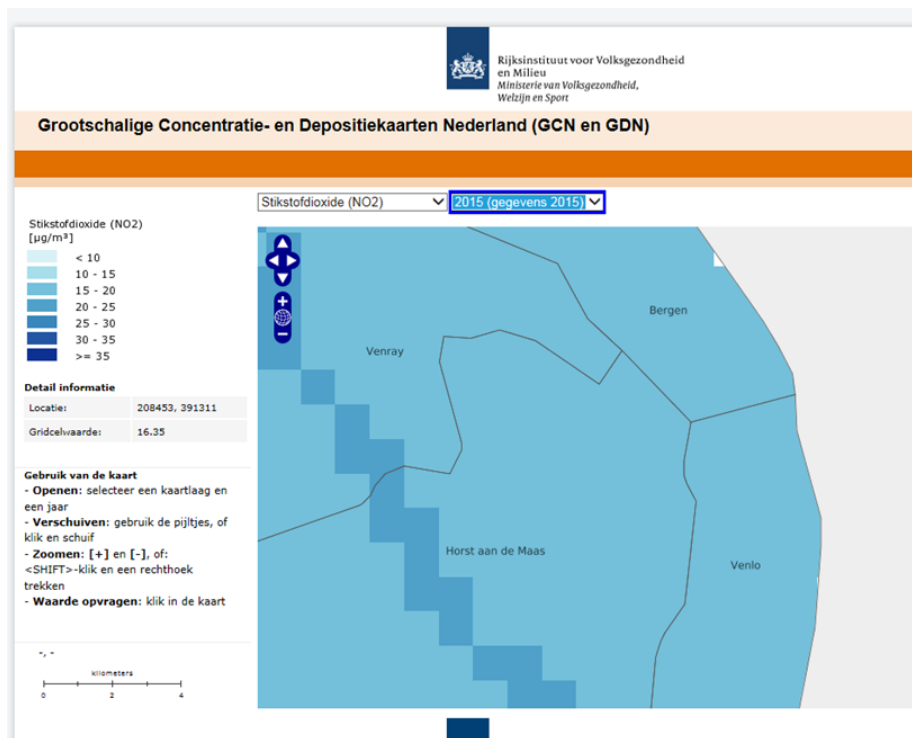
De maximale bijdrage bedraagt 0,51 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂. In de genoemde notitie van M-Tech is de NO₂-emissie berekend als gevolg van de motorbootbewegingen en de motorvoertuigbewegingen voor het "oude" plan. De maximale bijdrage voor zowel de motorbootbewegingen als de motorvoertuigbewegingen bedroeg 0,1 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Indien deze worst case bijdrage wordt opgeteld bij de berekening uit de NIBM-tool, is de bijdrage van het plan maximaal 0,61 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂. Dit is nog altijd een zeer geringe bijdrage die slechts de helft bedraagt van de grenswaarde voor nader onderzoek. Voor PM₁₀ is de bijdrage van het plan nog lager dan voor NO₂. Nader onderzoek naar de lokale luchtkwaliteit is niet aan de orde.

4.9.4 Lokale luchtkwaliteit

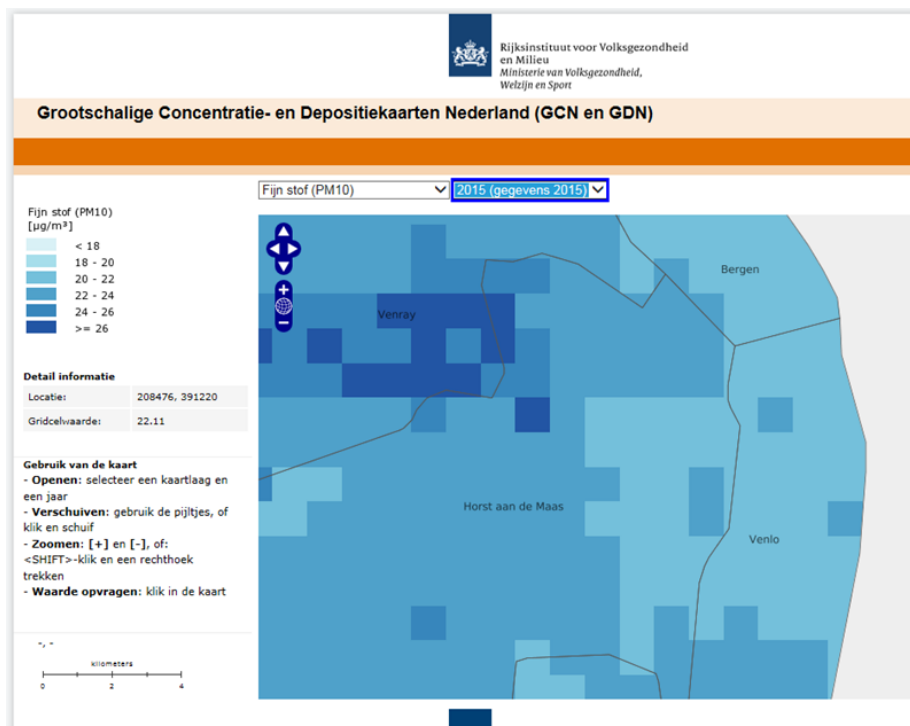
Naast de invloed van het plan op de omgeving is ook het woon- en leefklimaat van belang. De achtergrondconcentratie PM₁₀ en NO₂ is aangegeven op de grootschalige depositie en concentratiekaarten van het RIVM (2015). Uit de kaart is af te lezen dat de gridcelwaarde ter plaatse van de coördinaten van Recreatiepark Kasteel Ooijen 16,35 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ NO₂ bedraagt. De concentratie fijnstof bedraagt ter plaatse 22,11 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. De grenswaarde voor zowel stikstofdioxide als fijnstof bedraagt 40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Er is sprake van een goede lokale luchtkwaliteit.

Het aspect luchtkwaliteit levert geen belemmeringen op voor de uitvoering van het plan.

Afbeelding 27: GCN en GDN kaart Stikstofdioxide 2015



Afbeelding 32: GCN en GDN kaart fijnstof 2015.



4.10 Milieuzonerings

De in de nabijheid van het plangebied gelegen bedrijvigheid heeft mogelijk invloed op de ontwikkeling van het plangebied. Dit heeft te maken met de vergunde milieuruimte van de diverse bedrijven of inrichtingen. Bij de beoordeling van de verschillende bedrijven zijn de aspecten geluid, luchtkwaliteit (geur), gevaar, lichthinder en trillingshinder van belang. Op basis van de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" kan worden beoordeeld of er sprake is van een goede ruimtelijke ordening bij het toevoegen van gevoelige functies.

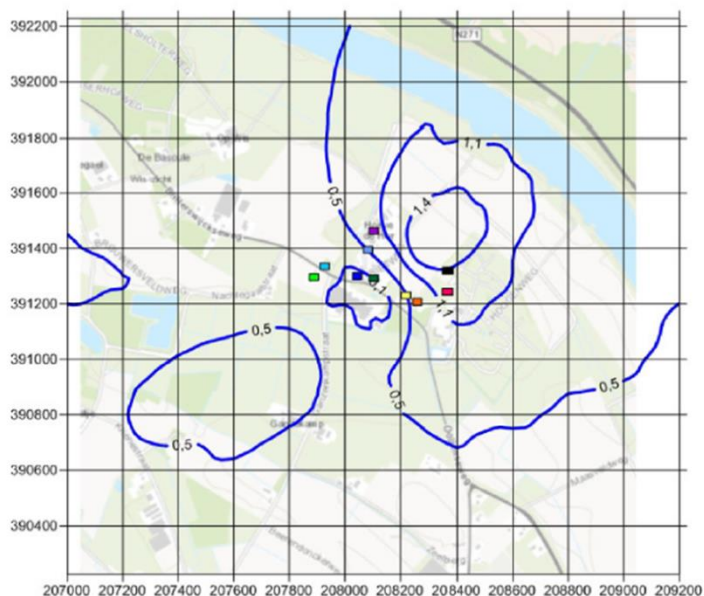
Anderzijds kan de inrichting van het plangebied invloed hebben op gevoelige functies in de omgeving. Ook hiervoor kan de VNG-Handreiking "Bedrijven en milieuzonering" worden geraadpleegd. In dit geval speelt alleen geur een rol. Het aspect geluid veroorzaakt door uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen is al behandeld in paragraaf 4.8.

Windmill heeft een onderzoek uitgevoerd naar de invloed van omliggende veehouderijen en van het bedrijf Oerlemans op het gebied van geurhinder. Dit onderzoek is in bijlage 5 opgenomen.

Op basis van het onderzoek wordt geconcludeerd dat de nieuwe geurgevoelige objecten binnen Recreatiepark Kasteel Ooijen géén inbreuk maken op de vergunde geurrechten van omliggende bedrijven.

Ook kan worden gesteld dat de recent verkregen omgevingsvergunning van het bedrijf Oerlemans geen belemmering oplevert voor de ontwikkelingen binnen recreatiepark Kasteel Ooijen. Uit het geuronderzoek dat ten grondslag ligt aan de door Oerlemans verkregen omgevingsvergunning blijkt dat de hoogste geurbelasting plaatsvindt bij reeds bestaande chalets (geurbelasting >1,4 OU). De afbeelding hierna laat de geurcontouren van het bedrijf Oerlemans zien.

Afbeelding 33: Geurcontouren (volgens omgevingsvergunning en Geuronderzoek Oerlemans Foods Nederland B.V. 20 oktober 2015, RHDHV)



Bij alle nieuwe uitbreidingen is de geurbelasting lager ($<1,1$ OU). Zeker nu het bevoegd gezag de uitbreiding van Oerlemans heeft toegestaan waarbij een geurbelasting van 1,1 tot 1,4 OU plaatsvindt ter plaatse van bestaande chalets, is daarmee een uitbreiding van chalets en ligplaatsen op locaties van 0,5 tot 1,1 OU goed te motiveren. Aan de hand hiervan wordt het uitbreiden van het recreatiepark aanvaardbaar geacht waarbij de geurrechten van omliggende bedrijven zijn gerespecteerd.

4.11 Externe veiligheid

4.11.1 Externe veiligheid weg, spoor en water

Eén van de aandachtspunten bij het ontwikkelen van een plan waar mensen verblijven, zoals de voorgenomen ontwikkeling, zijn de externe veiligheidsrisico's vanwege het transport van gevaarlijke stoffen over de weg en het spoor. Bepaald dient te worden of het vervoer van gevaarlijke stoffen consequenties kan hebben voor de gewenste ontwikkeling.

Het begrip risico wordt in beeld gebracht door middel van twee begrippen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op een plaats langs een transportroute verblijft, komt te overlijden als gevolg van een incident met het vervoer van gevaarlijke stoffen. De hoogte van het GR representeert de kans per jaar per kilometer transportroute dat een groep van 10 of meer personen in de omgeving van de transportroute in één keer het dodelijk slachtoffer wordt van een ongeval op die transportroute.

Overeenkomstig het Besluit externe veiligheid transportroutes (artikel 8) en de Handleiding Risicoanalyse Transport (paragraaf 2.1) hoeven geen beperkingen aan het ruimtegebruik van een plan te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 meter van een route of tracé ligt. Indien de risicobron op meer dan 200 meter afstand van het plangebied is gelegen, hoeft geen berekening plaats te vinden van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico.

Binnen een afstand van 200 meter van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. De dichtstbijzijnde spoorweg bevindt zich op een afstand van meer van 4.000 meter van het plangebied. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen geen belemmering voor de planlocatie.

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Binnen 200 meter van het plangebied zijn geen wegen gelegen die op de risicokaart zijn aangeduid als transportroute voor gevaarlijke stoffen. De dichtstbij gelegen weg die op de risicokaart wordt aangeduid als weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N271. Deze weg bevindt zich op circa 450 meter van het plangebied. Dit wegvak (L11: N271: N270/271 (Well) - A67/N271)A67 afrit 40 Velden) is niet opgenomen in het Basisnet. Ook zijn geen (recente) jaarintensiteiten van Rijkswaterstaat beschikbaar. Op basis van de gegevens van de Risicokaart blijkt dat voor het weggedeelte van de N271 ter hoogte van het plangebied geen sprake is van een PR 10^{-6} -risicocontour. Volgens de vervoersgegevens die op de Risicokaart zijn opgenomen vinden op dit weggedeelte uitsluitend transporten met LF1 plaats, waardoor sprake is van een invloedsgebied voor het groepsrisico (1% letaliteitsafstand) van 45 meter. Als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg gelden geen beperkingen voor het plan.

De Maas is een belangrijke transportroute, waarop ook vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De zuidelijke en noordelijke uitbreiding van Recreatiepark Kasteel Ooijen is op een afstand van 300 meter van de oevers van de Maas gelegen. De jachthaven die grenst aan de hoogwatergeul en de terrassencamping zijn op een afstand van ongeveer 250 meter van de oevers van de Maas gelegen. De Maas is opgenomen in het Basisnet (Maascorridor). Uit de tabel van bijlage III van de Regeling Basisnet blijkt dat voor dit traject geen sprake is van een PR 10^{-6} -risicocontour. Over dit traject vindt onder andere transport van GT3 plaats, waardoor sprake is van een invloedsgebied voor het groepsrisico van 1070 meter. Het plangebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied van de Maas(corridor) waardoor sprake is van een beperkte verantwoordingsplicht. Bij een beperkte verantwoording dient het bevoegd gezag in te gaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp en de mogelijkheden van zelfredzaamheid.

De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over waterwegen vormen derhalve geen belemmering voor de planlocatie. Wel dient, zoals aangegeven, het bevoegd gezag een beperkte verantwoording uit te voeren voor het groepsrisico.

4.11.2 Externe veiligheid buisleidingen

Bij de realisatie van kwetsbare objecten dient tevens rekening te worden gehouden met het vervoer van gevaarlijke stoffen door buisleidingen waarvoor bepaalde aan te houden risicoafstanden gelden. Deze afstanden zijn onder andere afhankelijk van de aard van de stof, de druk waaronder deze wordt getransporteerd, de diepteligging en de diameter en wanddikte van de buisleiding. Ten aanzien van de externe veiligheid gaat het vooral om de risico's in het geval er iets fout gaat met een hogedruk aardgastransportleiding. Maar ook andere buisleidingen kunnen een aandachtsgebied voor externe veiligheid hebben die tot over het plan reiken. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige buisleidingen consequenties kunnen hebben voor de planlocatie.

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval de plangrens kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen wordt tabel 1 'Diameter en druk afhankelijke afstand ter inventarisatie bebouwing bij een bepaald tracé' gehanteerd die opgenomen is in de notitie 'Eisen omgevingsdata in het kader van groepsrisicoberekeningen bij ruimtelijke ontwikkeling, revisie 4' van de N.V. Nederlandse Gasunie. Hieruit blijkt dat de grootst

mogelijke inventarisatieafstand van een buisleiding 580 meter betreft. Voor plannen op meer dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan; de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is niet aan de orde.

Binnen 580 meter van het plangebied zijn volgens de Risicokaart geen buisleidingen voor vervoer van gevaarlijke stoffen gelegen.

4.11.3 Externe veiligheid inrichtingen

Naast het vervoer van gevaarlijke stoffen, dient bij de realisatie van het plan ook rekening te worden gehouden met de opslag en het gebruik van gevaarlijke stoffen bij inrichtingen waarvoor ook aan te houden risicoafstanden gelden. Bepaald dient te worden of eventueel aanwezige risicovolle inrichtingen belemmeringen kunnen vormen voor de planrealisatie.

Met behulp van de risicokaart is bepaald of het plangebied binnen de plaatsgebonden risicocontouren, dan wel invloedsgebieden van omliggende risicovolle inrichtingen is gelegen. In de uitsnede in afbeelding 34 is de ligging van relevante inrichtingen in de wijde omgeving van het plangebied weergegeven.

Afbeelding 34: Uitsnede uit de Risicokaart



Op het terrein van de camping zelf is een propaantank aanwezig met een inhoud van 8.000 liter. Voor propaantanks met een inhoud kleiner dan 13 m³ geldt een maximale risicoafstand PR 10⁻⁶ van 25 meter. Daarnaast is Oerlemans Foods aan de Blitterswijkseweg 1 aangewezen als BEVI-inrichting. Uit afbeelding 34 blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontouren (PR 10⁻⁶) van

voornoemde risicovolle inrichting. Voor wat betreft het invloedsgebied voor het groepsrisico wordt verwezen naar de rapportages uit de Risicokaart. De afstand tot de grens van het invloedsgebied bedraagt 310 meter vanaf de installatie (machinekamer ammoniakkoeling). Op het terrein van het recreatiepark zijn diverse vluchtmogelijkheden, afwaarts van de bronnen vandaan. De aanwezige paden en infrastructuur bieden deze mogelijkheden.

Afbeelding 35: Rapportage Oerlemans Foods BV. Bron; Risicokaart

Type Ammoniak (Categorie D)	
Specifieke informatie bij het type	
Instructie NH3-calameit aanwezig	J
Instructie ammoniak-calameit verplicht	J
PGS 13 van toepassing	J
Specifieke informatie installatie	
Volgnummer	1
Type installatie	MACHINEKAMER
Naam van de installatie	04202 (MK1 en MK2)
Opstellingsuitvoering volgens REVI	TYPE3
Hoeveelheid NH3 in ammoniakinstallatie [kg]	8498
Ammoniak vernietigingsinstallatie aanwezig	N
Maximale werktemperatuur installatie	1
Installatie voorzien van pompbeveiliging	N
Inblikvoorziening aanwezig	J
Risicoafstanden	
Bepaling plaatsgebonden risico (PR)	GENERIEK
Risicoafstand (PR 10-8) [m]	75
Groepsrisico	
Invoerwijze groepsrisico	gemiddelde bevolkingsdichtheid
Toegestane bevolkingsdichtheid R10-5 invloedsgebied [pers/ha]	85
Toegestane bevolkingsdichtheid R10-6 invloedsgebied [pers/ha]	85
Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-5 en invloedsgebied [pers/ha]	2
Gemiddelde bevolkingsdichtheid binnen gebied R10-6 en invloedsgebied [pers/ha]	2
Groepsrisico overschrijding	N
Afstand tot grens invloedsgebied verantwoording groepsrisico [m]	310

De uitbreidingen van Recreatiepark Kasteel Ooijen zijn grotendeels gelegen buiten de afstand van 310 meter. Dit geldt voor de jachthaven, de terrassencamping en de zuidelijke uitbreiding van het recreatiepark. Het nieuwe kampeerveld ten noorden van het Kasteel Ooijen is deels gelegen binnen de 310 meter. Voor de verantwoording van het groepsrisico is gebruik gemaakt van de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico van november 2007 (hierna: Handreiking). De personendichtheid mag conform tabel 17.3 van de Handreiking in de schil tussen de installatie en het invloedsgebied (310 meter) niet groter zijn dan 240 personen per hectare. Op basis van de populatiegegevens verkregen met de Populator van de Risicokaart bevinden zich binnen het invloedsgebied 32 personen (exclusief personeel van de inrichting van Oerlemans).

Het invloedsgebied heeft een oppervlakte van 30,1 hectare. De aanwezige populatie is vrijwel geheel geconcentreerd in de noordelijke helft van het invloedsgebied. De populatie is derhalve gesitueerd binnen 15 hectare van het invloedsgebied. Op het kampeerveld ten noorden van Kasteel Ooijen wordt ruimte geboden voor maximaal 25 kampeerplaatsen. Uitgaande van een personendichtheid van 4 personen per kampeerplaats (worst-case) zou de camping ruimte bieden aan maximaal 100 personen. Het totale aantal personen binnen het invloedsgebied komt daarmee op 132 personen. Verdeeld over 15 hectare is de personendichtheid 8,8 personen per hectare. Het aantal personen blijft daarmee ruim onder de 240 personen per hectare. De inrichting vormt daarmee geen belemmering voor onderhavig plan.

5 JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000. Voor de duidelijkheid omvat het plangebied zowel de huidige camping als de uitbreidingen.

5.3 Toelichting op de regels

In deze paragraaf worden de in dit bestemmingsplan gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten.
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld.
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbeltelbepaling, algemene bouw- en afwijkingsregels.
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

5.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden.

5.3.2 Bestemmingsregels

Natuur (artikel 3)

Conform het PIP GOW is ter hoogte van het oostelijke deel van de jachthaven de bestemming 'Natuur' opgenomen. Dit is als zodanig vastgelegd in het PIP GOW als harde voorwaarde om mee te kunnen werken aan de bevoegdheid van de gemeente Horst aan de Maas om hier een bestemmingsplan vast te mogen stellen. Dit is ook als zodanig afgesproken met Rijkswaterstaat, om ervoor te zorgen dat daar geen ruimte is voor ligplaatsen van boten, behoudens de (seizoensgebonden) steiger voor de Maashopper, welke past binnen de bestemmingsomschrijving van de natuurbestemming. De bestemming 'Natuur' is aangepast aan de situatie ter plaatse, overbodige bepalingen zijn niet opgenomen. Er is rekening gehouden met de mogelijkheid om beperkt verharding aan te leggen ter hoogte van de jachthaven.

Recreatie - Jachthaven (artikel 4)

De jachthaven is geheel bestemd met de bestemming "Recreatie - Jachthaven". Bij de opzet van dit artikel is aangesloten bij de bestemming "Recreatie - Jachthaven", zoals deze in het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum is opgenomen. De regels zijn qua opzet wel aangepast aan de bestemmingsregels van de overige bestemmingen in het bestemmingsplan "Recreatiepark Kasteel Ooijen". Belangrijk is dat (in afwijking van de regeling in het PIP) de aantallen ligplaatsen en drijvende chalets zijn gemaximaliseerd. Dit is nodig om de bestemmingsregeling te laten aansluiten bij de uitgevoerde milieuonderzoeken, zoals de Voortoets Passende Beoordeling. Hiermee wordt voorkomen dat het toevoegen van de bestemming "Recreatie - Jachthaven" leidt tot onaanvaardbare effecten op de omgeving. De kantine is aangeduid als "horeca", waar uitsluitend horeca, categorie I, ten dienste van de jachthaven is toegestaan.

Recreatie - Verblifsrecreatie 1 (artikel 5)

De gronden die in het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied 2009" de bestemming "Recreatieve doeleinden" hebben, zijn in dit bestemmingsplan aangeduid met de bestemming "Recreatie – Verblifsrecreatie 1". Voor een deel van het plangebied is in juni een voorontwerp van het bestemmingsplan Buitengebied 2016 ter inzage gelegd. Qua opzet is ervoor gekozen de regeling uit dit voorontwerp aan te houden. Inhoudelijk echter zijn de vigerende planologische rechten uit het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" overgenomen. Dit is ook in het voorontwerp van het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied gedaan, maar niet voor het gehele terrein en niet geheel correct.

De vigerende aanduidingen "camping" en "appartementen/pension" zijn overgenomen in het bestemmingsplan. Om te voldoen aan de eisen van de SVBP2012 is de aanduiding "camping" gewijzigd in de functieaanduiding "kampeerterrein". Overeenkomstig de regeling in het bestemmingsplan "Buitengebied 2009" is er een zone aangeduid, waar uitsluitend een kampeerterrein is toegestaan. Daarnaast is een gebied aangeduid waar tevens appartementen, een pension en horeca zijn toegestaan. Dit betreft de huidige bebouwing van Kasteel Ooijen met boerderij en bijgebouwen.

Recreatie - Verblifsrecreatie 2 (artikel 6)

Het is noodzakelijk verschil te maken in de bestemming van de gronden die nu reeds voor recreatieve doeleinden zijn bestemd en de uitbreidingen. Deze uitbreiding (én de nieuwe terrassencamping) zijn aangeduid met de bestemming "Recreatie - Verblifsrecreatie 2". Een splitsing in bestemmingen is wenselijk, omdat voor een deel een conserverende bestemming nodig is én voor een deel een nieuw campingterrein moet worden geregeld. Het is natuurlijk mogelijk om met bouwaanduidingen en functieaanduidingen binnen één bestemming "Recreatie" de verschillen te duiden, maar voor het overzicht is ervoor gekozen de bestemmingen te splitsen.

Het belangrijkste verschil tussen beide bestemmingen is de regeling voor nieuw te bouwen oppervlakte aan bedrijfsgebouwen en het opnemen van maximale aantallen kampeerplaatsen. Verder ontbreekt binnen deze bestemming de mogelijkheid tot het bouwen van bedrijfswoningen en het gebruik van bebouwing voor appartementen/pension.

Waarde - Archeologie 2 en 4 (artikel 7 en 8)

Uit archeologisch onderzoek ter plaatse van de jachthaven is gebleken dat nader onderzoek noodzakelijk is. Om die reden is ter plaatse een dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2" opgenomen. Binnen deze bestemming is voor nagenoeg elke ingreep in de bodem een archeologisch onderzoek vereist, waaruit blijkt dat er door de ingreep geen waarden verloren kunnen gaan.

Ter plaatse van het huidige campingterrein en de uitbreidingen hiervan geldt de bestemming "Waarde - Archeologie 4". Er is hierbij aangesloten bij de systematiek van het voorontwerpbestemmingsplan Buitengebied 2016.

Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed, Waterstaat – Waterbergend deel rivierbed en Waterstaat - Waterkering (artikel 9, 10 en 11)

In het PIP Gebiedsontwikkeling Ooijen - Wanssum wordt de gemeenteraad van de gemeente Horst aan de Maas de mogelijkheid geboden zelf binnen 10 jaar een bestemmingsplan vast te stellen. Normaal gesproken mag dit niet, indien de provincie een Provinciaal Inpassingsplan vaststelt. De voorwaarde is wel dat de rivierkundige en waterstaatskundige voorwaarden uit het PIP worden overgenomen in het bestemmingsplan. Dit is gedaan door het opnemen van de bestemmingen “Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed”, “Waterstaat – Waterbergend deel rivierbed” en “Waterstaat - Waterkering”, inclusief de gebiedsaanduiding “vrijwaringszone - dijk”. Om zeker te zijn van de realisatie van de waterkering is een wat ruimer gebied opgenomen, waarbinnen deze kan worden aangelegd. Op deze manier is er ook sprake van wat meer flexibiliteit voor de initiatiefnemer.

6 UITVOERBAARHEID

6.1 Economische haalbaarheid

De Wet ruimtelijke ordening (artikel 6.12.1) verplicht gemeenten gelijktijdig met een ruimtelijk besluit, zoals een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Alleen in die gevallen dat op grond van een bestemmingsplan bouwvergunning had kunnen worden verleend en bij de herziening van dat bestemmingsplan geen andere bestemmingsregeling is vastgesteld, blijft de vaststelling van een exploitatieplan buiten toepassing (Wet van 25 juni 2009 tot wijziging van (onder meer) artikel 9.1.20. van de Invoeringswet ruimtelijke ordening, Staatsblad 2009, nr.297).

De gemeenteraad kan bij de vaststelling van een bestemmingsplan ook besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:

- het verhaal van kosten “anderszins verzekerd” is.
- het bepalen van een tijdvak waarbinnen de exploitatie moet plaatsvinden of fasering van de bouwplannen niet noodzakelijk is.
- het stellen van eisen of regels aan de inrichting, de kwaliteit van bouwlocaties niet noodzakelijk is.

De gemeenteraad moet bij het vaststellen van het ruimtelijk plan expliciet het besluit nemen om geen exploitatieplan vast te stellen (artikel 6.12.2 Wro). Er bestaat de verplichting een kostenverhaalafweging te maken. De kostensoorten die moeten worden verhaald, zijn opgesomd in de artikelen 6.2.3. en 6.2.4. van het Besluit ruimtelijke ordening. Zijn er bepaalde kostensoorten aan de orde, dan moet worden gezien of deze kosten “anderszins verzekerd” zijn. Dit kan door middel van een anterieure overeenkomst of wanneer sprake is van gemeentelijk bezit.

Middels het opstellen van een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer waarborgt de gemeente dat de kosten “anderszins zijn verzekerd”.

6.2 Handhaving

Het gemeentebestuur is bevoegd om administratiefrechtelijk op te treden op grond van de Gemeentewet en de Algemene wet bestuursrecht (Awb) ten aanzien van activiteiten, die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Het spreekt echter vanzelf dat het weinig zin heeft bestemmingsplannen op te stellen die slecht worden nageleefd.

Om een aanvaardbaar handhavingsbeleid tot stand te brengen, dient in de eerste plaats het draagvlak te worden vergroot. In verband hiermee dient het bestemmingsplan voor zoveel mogelijk betrokkenen een duidelijke, toegankelijke en op de hedendaagse behoeften en eisen afgestemde bestemmingsregeling te bevatten. Om het draagvlak nog verder te vergroten heeft de gemeente een integrale Nota Handhaving vastgesteld. Verder kan door informatie te verstrekken omtrent de inhoud van het bestemmingsplan een groter begrip worden gekweekt bij de burger. Het geven van voorlichting vormt daarom de eerste schakel in de handhavingsactiviteiten. Van gemeentewege zullen hiertoe de nodige activiteiten worden ondernomen.

Daarnaast dient bestuurlijke bereidheid te ontstaan om regels in de praktijk toe te passen en te handhaven. Ten aanzien van overtredingen zal een actief handhavingsbeleid worden gevoerd. Getracht wordt de controlewerkzaamheden ten aanzien van geconstateerde overtredingen op een intensieve manier uit te voeren. Om de benodigde inzet van extra middelen zo beperkt mogelijk te houden, maar ook om tot een samenhangend handhavingsbeleid te komen, zullen handhavingsactiviteiten zoveel mogelijk worden afgestemd. Controle in het kader van het bestemmingsplan wordt gekoppeld aan controle in het kader van milieuwetgeving en omgekeerd.

Wanneer eenmaal sancties moeten worden getroffen, zal dit op consistente wijze en met inachtneming van de juridische spelregels, worden gedaan. Indien de activiteiten niet kunnen worden gelegaliseerd, zullen de instrumenten van aanschrijving, stillegging bouw, bestuursdwang en dwangsom worden toegepast. De uitvoering van de strafrechtelijke vervolging ligt in handen van het Openbaar Ministerie.

7 PROCEDURE

7.1.1 Zienswijzen en beroep

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 14 oktober 2016 gedurende een periode van zes weken ter inzage gelegen. De periode waarbinnen zienswijzen konden worden ingediend eindigde op 24 november 2016. Tijdens deze periode zijn zeven zienswijzen ingediend. In bijlage 14 van deze toelichting is het zienswijzenrapport opgenomen. Hierin zijn de zienswijzen samengevat en van een reactie voorzien. Per zienswijze is aangegeven of deze gegrond is of niet en wat de eventuele consequenties voor het bestemmingsplan zijn. Verder wordt hier verwezen naar de eerder genoemde bijlage.

7.1.2 Overleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties. Dit vooroverleg vindt plaats in het kader van de informatievoorziening voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan. Ten behoeve van het vooroverleg is het plan aan de volgende instanties toegezonden:

- Provincie Limburg.
- Waterschap Peel en Maasvallei.
- Rijkswaterstaat.

De binnengekomen reacties van de hiervoor genoemde instanties zijn verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.

Gemeente Horst aan de Maas

Recreatiepark Kasteel Ooijen

Toelichting

Bijlage 1 Inrichtingstekening

Bijlage 2 Onderbouwing Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Bijlage 3 Voortoets Passende Beoordeling

Bijlage 3a Onderzoek stikstofdepositie bij voortoets

Bijlage 4 Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï

Bijlage 5 Quickscan milieuhinder

Bijlage 6 Memo verkeersgeneratie en parkeren

Bijlage 7 Onderzoek dijken jachthaven

Bijlage 8 Brief Rijkswaterstaat

Bijlage 9 Archeologisch onderzoek

Bijlage 10 Bodemkwaliteitskaart

Bijlage 11 Brief waterschap

Bijlage 12 Stikstofdepositie Jachthaven Kasteel Ooijen M Tech

Bijlage 13 Provinciaal Inpassingsplan Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Bijlage 14 Zienswijzenrapport

Bijlage 15 Memo m.b.t. akoestisch onderzoek, juni 2018

