

# **Gemeente Horst aan de Maas**

## **Projectbesluit "Venloseweg 110"** **Uitbreiding minicamping De Reulsberg**

### **ruimtelijke onderbouwing**

versie : 23 november 2010

# Inhoudsopgave

<b>1. Inleiding</b>	3
1.1 Aanleiding voor het projectbesluit	3
1.2 Ligging van het projectgebied	3
1.3 Geldende planologische regeling	4
<b>2. Projectbeschrijving</b>	5
<b>3. Beleid</b>	5
3.1 Algemeen	6
3.2 Provinciaal beleid	6
3.3 Gemeentelijk beleid	7
3.4 Conclusies	8
<b>4. Onderzoek</b>	9
4.4.1 Bodem	9
4.4.2 Geur	9
4.4.3 Geluid	9
4.4.4 Luchtkwaliteit	10
4.4.5 externe veiligheid	10
4.4.6 archeologie	10
4.4.7 Flora en fauna	11
4.4.8 natuur en landschap	12
4.4.9 watertoets	12
4.4.10 verkeer	13
4.4.11 Economische uitvoerbaarheid	13
<b>5. Procedure</b>	13
<b>6. Conclusies</b>	13

# 1. Inleiding

## 1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

De gemeente Horst aan de Maas heeft op 12 november 2009 het verzoek ontvangen van de heer en mevrouw Cuppen, Venloseweg 110 te Horst om medewerking te verlenen aan hun voornemen voor uitbreiden van hun bestaande minicamping/groepsaccommodatie aan de Venloseweg 110 te Horst (minicamping "de Reulsberg").

Bij brief van 16 december 2009 heeft het gemeentebestuur besloten mee te werken aan het realiseren van een camping voor dagrecreatie (tenten, tourcaravans, geen stacaravans) onder voorwaarde van positief advies van Klavertje4 en de eisen uit de Visie Verblijfsrecreatie (op te nemen in de ruimtelijke onderbouwing).

Op 30 september 2010 is aanvraag reguliere bouwvergunning fase 1 ingediend voor het bouwen van een opslagruimte, sanitairgebouw en sanitaire units.

Familie Cuppen wil de bestaande minicamping tot maximaal 79 kampeerplaatsen uitbreiden en de bestaande groepsaccommodatie voor 32 personen handhaven.

Het terrein wordt voorzien van ruime staanplaatsen (150 m<sup>2</sup>), waar de auto op de eigen staanplaats kan worden geparkeerd en per kampeerplaats een eigen sanitaire unit (douche en toilet) aanwezig is. Er komt een speelweide, een (tweede) vijver, een nieuwe opslagloods (454 m<sup>2</sup>), een sanitair-/wasgebouw (70 m<sup>2</sup>) en per kampeerplaats een sanitaire unit van 9 m<sup>2</sup>.

Van de totaal 79 kampeerplaatsen zullen circa 10 plaatsen worden ingericht als camperplaats. Samengevat een luxere "winterharde" camping voorzien van luxere voorzieningen dan overige aanbieders in de omgeving.

Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening moeten worden gevolgd. Voorliggende ruimtelijke onderbouwing dient daarbij als motivering.

## 1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt aan de Venloseweg 110 in Horst. Het onderstaande kaartje geeft de ligging aan.



luchtfoto projectlocatie Venloseweg 110

### 1.3 Geldende planologische regeling

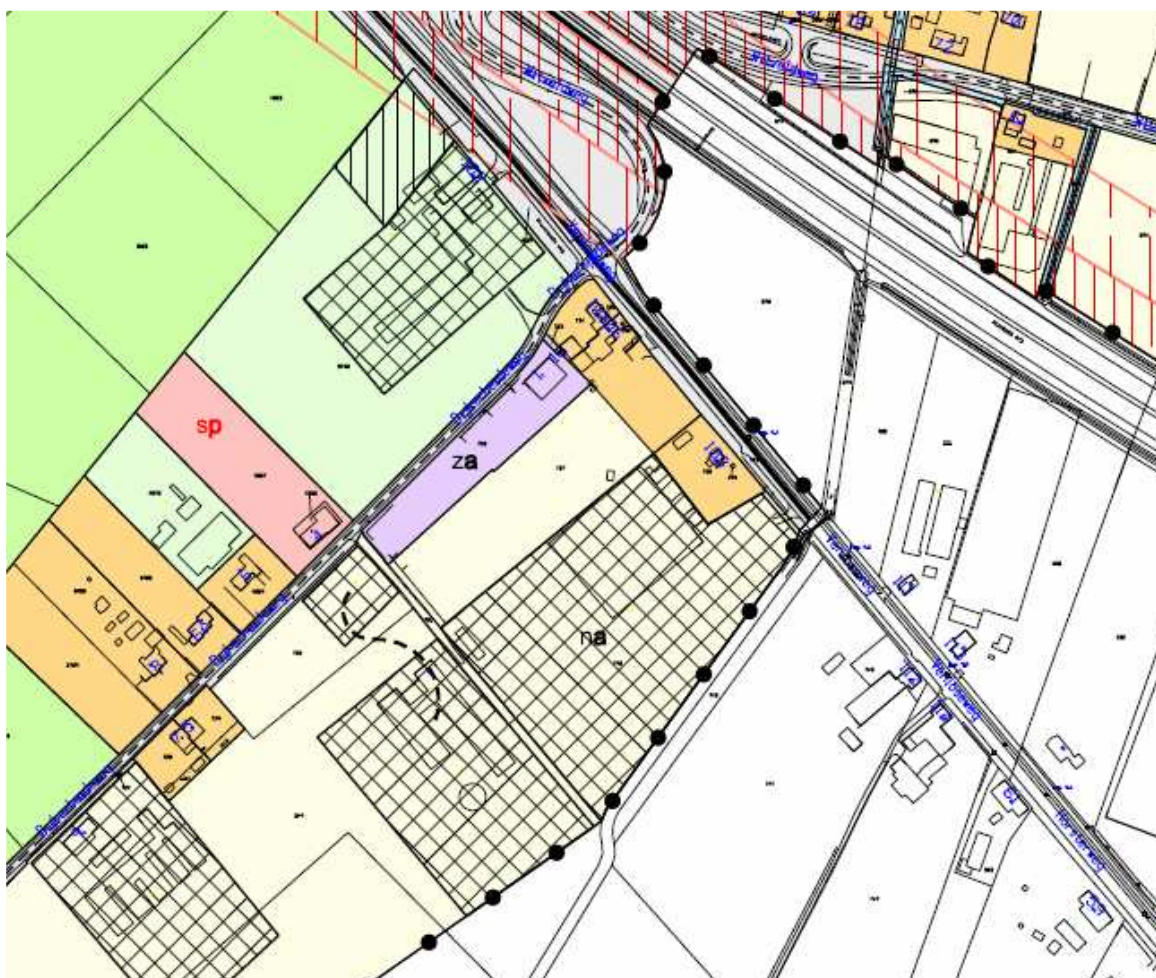
Ter plaatse van de locatie Venloseweg 110 geldt het bestemmingsplan "Buitengebied deel II" van de gemeente Horst aan de Maas, vastgesteld door de raad op 6 oktober 2009.

Het perceel is bestemd voor "agrarische doeleinden", een agrarisch bouwkaavel met de nadere aanduiding "na" (nevenactiviteit).

De uitbreiding naar 79 kampeerplaatsen past niet in het geldende bestemmingsplan.

Daarom dient een projectbesluitprocedure te worden doorlopen zoals bedoeld in art. 3.10 Wet ruimtelijke ordening.

Hieronder is een fragment opgenomen uit het geldende bestemmingsplan.



fragment geldende bestemmingsplan Buitengebied, deel II

## 2. Projectbeschrijving

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied deel II is het feitelijke gebruik van de locatie als minicamping met groepsaccommodatie nader bestemd met de aanduiding “na” (nevenactiviteit) binnen het agrarisch bouwblok.

De aanduiding laat toe dat ter plaatse een camping kan worden geëxploiteerd.

Familie Cuppen wil de camping uitbreiden naar 79 kampeerplaatsen in een luxe uitrusting per kampeerplaats met een eigen sanitaire unit en parkeerplaats.

In de eerstvolgende “veegronde” (herziening) van het bestemmingsplan Buitengebied deel II zal de minicamping positief worden bestemd (bestemming recreatieve doeleinden). **(Plankaart en regels zijn aan deze onderbouwing toegevoegd).**

Voor de uitbreiding is onderstaande inrichtingsschets gemaakt. Tevens zijn de gevelaanzichten van de nieuwe opslagloods, wasruimte en documentatie van de sanitaire units weergegeven.

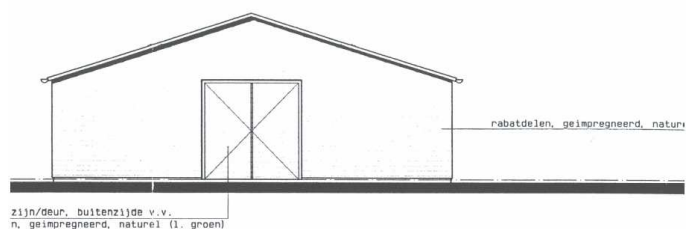


Nieuwe inrichting minicamping “de Reulsberg” met 79 kampeerplaatsen



RECHTERGEVEL

geveltekening wasruimte



LINKERGEVEL

geveltekening opslagruimte



sanitaire unit

## 3. Beleid

### 3.1 Algemeen

In het kort wordt hier ingegaan op provinciaal en gemeentelijk beleid.

### 3.2 Provinciaal Beleid (Provinciaal Omgevingsplan Limburg POL)

De locatie van de huidige minicamping aan de Venloseweg 110 is in het POL deels als P4 en deels als P5a aangeduid, grenzend aan het P5b gebied Californië.

Het perspectief Vitaal landelijk gebied (P4) omvat overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Het gaat om gebieden buiten de beekdalen, steile hellingen en de ecologische structuur van Limburg. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid.

Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Binnen Noord en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevinggebied intensieve veehouderij.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Voor nieuwe bouw kavels voor intensieve veehouderij of glastuinbouw moet worden gezocht binnen P5 gebieden: de Landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw.

Het perspectief P5a "Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme" omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord en Midden Limburg waarbij plaatselijk ook

omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Soms gaat het om oude bouwlanden, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

De concentratiegebieden glastuinbouw, de projectvestigingen glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij vormen een aparte subcategorie binnen P5: Dynamisch landbouwgebied.

Het biedt ruimte aan een optimale ontwikkeling van de land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie.

Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (o.m. in vrijkomende agrarische gebouwen), zonder dat dit tot problemen leidt voor de aanwezige landbouwstructuur. De bestaande landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Zo is doorontwikkeling tot (zeer) grote bedrijfslocaties voor de intensieve veehouderij of glastuinbouw voornamelijk in de regio Peelland mogelijk. Voor nieuwe bouw kavels voor intensieve veehouderij of glastuinbouw moet worden gezocht binnen P5 gebieden: de Landbouwontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, concentratiegebieden glastuinbouw en projectvestigingsgebieden glastuinbouw.

Binnen beide perspectieven zijn ontwikkelingsmogelijkheden toegestaan om een verbreding in de plattelandseconomie te bewerkstelligen, op voorwaarde dat geen landschappelijke kwaliteiten verloren gaan of de landbouwstructuur wordt aangetast.

Door de reeds opgegeven glastuinbouwactiviteiten en de geplande landschappelijke inpassing van het terrein ( door middel van bijgaand groenplan) wordt de landschappelijke kwaliteit verbeterd. Er worden geen geurgevoelige gebouwen in de stankcirkel van agrarische bedrijven gebouwd.



Het initiatief werkt versterkend voor het aangrenzend geplande glastuinbouwgebied Californië en past daarom binnen de POL doelstellingen.

Uitsnede POL-kaart (P4 en P5a)

### **3.3 Gemeentelijk beleid**

Het initiatief van familie Cuppen is getoetst aan de “Visie Verblifsrecreatie” van de gemeente Horst aan de Maas.

De doelstelling volgens de Visie Verblifsrecreatie (overweging 3.1. blz. 25) is om verblifsrecreatieve voorziening aan te bieden waarbij (met uitzondering van de bestaande groepsaccommodatie (logiesgebouw) zoals aangegeven op de terreintekening) geen huisvesting van (buitenlandse) werknemers wordt geboden in bijvoorbeeld stacaravans of chalets.

De beleidsvisie dient onder meer als beleidsuitgangspunt bij integrale herzieningen van bestemmingsplannen voor het buitengebied, en als stimulans voor vestiging en uitbreiding van verblifsrecreatieve accommodaties die een meerwaarde bieden voor de gemeente.

Horst aan de Maas profileert zich zowel als een “agribusiness gemeente” als een toeristisch-recreatieve gemeente. Binnen de agribusiness loopt de gemeente voorop in de markt.

Het platteland is de economische motor voor landbouwkundige ontwikkelingen, maar kan tevens een belangrijke recreatieve belevingswaarde worden.

De sector toerisme en recreatie heeft zich de afgelopen jaren in de gemeente ontwikkeld tot een zelfstandige bedrijfstak, naast de landbouw.

In de visie wordt ingezet op een sterke, minder kwetsbare recreatiesector die onderscheidend, gevarieerd en kwalitatief goed is.

De locatie Venloseweg 110 ligt in gemengd landbouwgebied van het centrale hart, bij uitstek geschikt voor de ontwikkeling van recreatie.

Zowel inpandige initiatieven als kampeerreinen zijn hier mogelijk zoveel mogelijk gemengd met andere plattelandsfuncties.

Met name in het “Centrale Hart” wordt een parkachtig karakter beoogd, met veel ruimte voor recreatief medegebruik ook t.b.v. inwoners uit de regio. Er kan een samenspel ontstaan tussen verblifsrecreatie, kleinschalige dagrecreatie, horeca, recreatief medegebruik en hiermee samenhangende landschapsontwikkeling.

#### **Kwaliteitsverbetering en onderscheidend vermogen**

De gemeente ondersteunt de dynamiek in de verblifsrecreatie maar stelt daarbij wel voorwaarden. Bestaande bedrijven die willen uitbreiden moeten kwaliteitsverbetering brengen.

Kwaliteit kan betrekking hebben op het fysieke product, faciliteiten, beschikbare ruimte, presentatie en dienstverlening.

Toetsbare aspecten zijn o.a. :

- i. moderner sanitair
- ii. comfort en veiligheid
- iii. nettere presentatie
- iv. hoog niveau klantenservice en gastvrijheid

#### **Projectplan en landschappelijke inpassing**

Bij elk nieuw initiatief of uitbreiding moet een projectplan worden overlegd waarin o.a. gevraagd wordt om een inrichtingsschets waaruit de landschappelijke inpassing blijkt (vergelijkbaar met BOM+).

Door familie Cuppen is bij schrijven van 10 augustus 2010 een projectplan opgesteld en is op 13 september 2010 een landschappelijk inpassingsplan door ir. Guido Paumen, Tuin en Landschapsarchitect ingediend. (beide plannen zijn aan deze onderbouwing toegevoegd.)

De landschappelijke inpassing en het beheer van het groenplan worden in een overeenkomst met de gemeente Horst aan de Maas geborgd. Deze overeenkomst is aan de ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



### 3.4 Conclusie

Geconcludeerd wordt dat het initiatief voor uitbreiding past binnen de gemeentelijke beleidskaders en de voorwaarden voor medewerking zoals verwoord in de brief van de gemeente d.d. 16 december 2009.

## 4 Onderzoeken

### Algemeen

In verband met de uitbreiding van de minicamping zijn voor zowel het bouwen als gebruik diverse onderzoeken uitgevoerd.

### Milieuaspecten

#### 4.4.1 Bodemonderzoek

In het kader van de uitbreiding van de camping is een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 c.a. uitgevoerd door Aquatest Onderzoek en Advisering, Zwartven 1 te Hapert.

Geconcludeerd is dat de bovengrond plaatselijk licht verontreinigd is met EOX.

De overschrijding van de streefwaarde is marginaal. Een oorzaak voor deze geringe overschrijding is niet aan te wijzen.

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

Conclusie is dat de lichte verontreinigingen geen belemmering voor de geplande uitbreiding van de minicamping vormen.

(Het verkennend bodemonderzoek is als bijlage aan deze onderbouwing toegevoegd).

#### 4.4.2 Geur

De beoogde camping wordt omringd door enkele veehouderijen (Dijkerheideweg 1 en 9 en Venloseweg 102 en 111), welke op grond van de verleende milieuvergunningen dienen te voldoen aan de geurnormen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv).

Binnen de camping zullen uitsluitend tenten en caravans (geen stacaravans) aanwezig zijn.

Omdat geen sprake is van een gebouw worden tenten en caravans niet aangemerkt als geurgevoelig objecten in de zin van de wet.

Binnen de camping is een verblijfsgebouw (groepsaccommodatie) aanwezig, dat op grond van de Wet geurhinder veehouderij (Wgv) wel als een geurgevoelig object moet worden aangemerkt. Ten aanzien van dat object geldt een standaard geurnorm van 14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

Zoals al eerder opgemerkt is deze groepsaccommodatie al aanwezig en reeds als zodanig vergund en levert het gebruik voor de omliggende bedrijven in hun huidig vergunde omvang en bedrijfsvoering geen belemmeringen op.

Kampeerplaatsen voor tenten en caravans zijn geen geurgevoelige objecten op grond van de Wgv. Deze objecten genieten dan ook geen bescherming tegen geur.

#### 4.4.3. Geluidhinder

Het voorgenomen plan betreft een camping met 79 kampeerplaatsen voor uitsluitend tenten of caravans, geen stacaravans.

Op het terrein is een groepsaccommodatiegebouw aanwezig, waarvoor in 1999 een melding op grond van het toenmalige Besluit horeca, sport- en recreatierichtingen milieubeheer is ingediend en geaccepteerd.

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

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

Voor deze bedrijven gelden op grond van het Activiteitenbesluit (Driessen) en de verleende milieuvergunning (Reijnders) geluidgrenswaarden, waaraan door deze bedrijven voldaan moet worden (50-45-40 dB(A) voor resp. dag-, avond- en nachtperiode). Binnen beide inrichtingen vinden transportbewegingen plaats in de avond- en nachtperiode<sup>1</sup>.

De toetsing van de veroorzaakte geluidbelasting dient in deze situatie plaats te vinden nabij omliggende woningen van derden.

In deze situatie zijn woningen op grotere afstand gelegen, dan de campingplaatsen van de beoogde camping.

#### **4.4.4 Luchtkwaliteit**

Omdat binnen de beoogde camping mensen verblijven, is er blootstelling mogelijk van fijn stof afkomstig van omliggende bedrijven (veehouderijen). Nagegaan is of op de meest relevante punten (op het terrein van de camping) een overschrijding van de concentratiegrenswaarden voor PM<sub>10</sub> wordt veroorzaakt ten gevolge van het meest relevante bedrijf, de varkenshouderij Dijskerheideweg 1. Uit een uitgevoerde fijn stofberekening (ISL3a) blijkt dat (op basis van de huidige vergunde bedrijfsactiviteiten) op geen enkel punt binnen de camping een overschrijding van de normen wordt berekend. Gelet op de grotere afstand tot andere veehouderijen, kan worden gesteld dat ook van die bedrijven geen overschrijding van de concentratiegrenswaarden wordt veroorzaakt.

Er gelden dus geen belemmeringen ten aanzien van het blootstellingsrisico voor het aspect fijn stof.

Conclusie is dat er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde. Het plan leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het project draagt 'niet in betekende mate' bij aan de luchtverontreiniging.

#### **4.4.5 Externe veiligheid**

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

#### **4.4.6 Archeologie**

---

<sup>1</sup> **Dijkerheideweg 1:** 8 transportbewegingen met een grote vrachtauto in de avondperiode, 4 transportbewegingen met een grote vrachtauto in de nachtperiode, inclusief 10 minuten in avond- en nachtperiode werkzaamheden met een shovel/kraan.

**Dijkerheideweg 3:** 4 verkeerbewegingen met een bestelwagen in de avondperiode.

De locatie wordt op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW) aangemerkt als gebied met een middelhoge trefkans. Gezien de oppervlakte van het terrein (totaal ca 3,5 ha) in combinatie met een middelhoge trefkans, is een archeologisch onderzoek uitgevoerd door ArcheoPro (zie bijlage). In rapportnummer 737 zijn de bevindingen van het onderzoek opgenomen. In het rapport wordt aangegeven dat uit historische gegevens blijkt dat het plangebied gedurende de afgelopen anderhalve eeuw aan diverse bodemingrepen heeft blootgestaan die tot aanzienlijke bodemverstoring zullen hebben geleid.

Dit stemt overeen met de resultaten van de 22 boringen die binnen het plangebied zijn gezet. De bouwvoor varieert in dikte van 30 tot 70 cm en blijkt sterk onder invloed van moderne grondbewerking te hebben gestaan. Onder de bouwvoor zijn nergens resten van podzolvorming aangetroffen. Hoewel op de terreindelen waarop geen oppervlaktekartering kon worden uitgevoerd, megaboringen zijn gezet waarbij het opgeboorde materiaal is gezeefd, zijn ook hier geen archeologische indicatoren aangetroffen. Dit stemt overeen met het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel waarin ervan uit wordt gegaan dat op deze van oudsher drassige terreindelen, geen nederzettingen zullen hebben gelegen.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te laten uitvoeren. Evenmin zijn tijdens onderzoek archeologische resten aangetroffen waarmee tijdens de verdere planvorming of bij de uitvoering van de uitbreiding van de camping rekening zou moeten worden gehouden.

#### **4.4.7 Flora & Fauna**

Het projectgebied nog de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop gebiedsbescherming van toepassing is.

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

De beschermde soorten worden als volgt onderscheiden:

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

Als soorten uit de eerste categorie door het project schade zullen leiden, is het de vraag of het project wel doorgang kan vinden. Bij soorten uit de tweede categorie zal in ieder geval aangetoond moeten worden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Pas dan zal ontheffing verkregen kunnen worden. Voor de soorten uit de derde categorie geldt een algemene vrijstelling, waarbij de algemene zorgplicht uit de Flora- en Faunawet centraal staat.

De voorgenomen campingactiviteiten worden ondernomen op een locatie waar momenteel al stacaravans/woonunits geplaatst zijn en waar tot voor kort een kas (5000 m<sup>2</sup>) gestaan heeft. Op de geplande locatie komen geen beschermde planten en diersoorten voor.

Voor de verkenning van de omgeving ten behoeve van de ruimtelijke onderbouwing is gebruik gemaakt van de gegevens afkomstig van het Natuurloket. In het kilometervak (203, 383) waarin de beoogde locatie aan de Venloseweg 110 gelegen is wordt melding gemaakt van de aanwezigheid

van vaatplanten, zoogdieren, watervogels, amfibieën en vissen. De locatie grenst aan een beek waarin de aan het water gerelateerde planten en dieren zich bevinden.

Uit de inventarisatie van de provincie Limburg van de in de omgeving voorkomende broedvogels blijkt dat er op de beoogde locatie geen rodelijst soorten voorkomen. Wel zijn er in de omgeving rode lijst en schaarse soorten geïnterpreteerd zoals de grauwe vliegenvanger, de zomertortel, de matkop en de spotvogel. Deze dieren zullen door de voorgenomen activiteit echter niet worden verstoord.

Uit de inventarisatie van de in de omgeving voorkomende plantensoorten blijkt dat er op de locatie zelf geen beschermde plantensoorten voorkomen. Wel zijn er in de omgeving flora en faunawet soorten aangetroffen.

De voorgenomen campingactiviteiten zullen echter geen nadelige gevolgen voor deze planten opleveren.

#### **4.4.8 Natuur en landschap**

Het plangebied is zeer verscholen gesitueerd met de bossen van de Reulsberg aan de noord west kant.

De projectlocatie kent een vegetatie van solitaire bomen, begroeide aarden wallen, en laanbomen langs interne wegen.

Voor de uitbreiding is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld door ir. G. Paumen, Tuin- en landschapsarchitect d.d. 11 september 2010.

Dit plan maakt onderdeel uit van een overeenkomst die met de initiatiefnemer wordt opgesteld door de gemeente waarin de aanleg van de camping landschappelijk wordt ingepast, beheerd en onderhouden.

Op ca 200 m ten Noord westen van de locatie is het bosgebied de Reulsberg gelegen. Het betreft een EHS gebied. Gezien de afstand tussen de projectlocatie en het bosgebied wordt geen nadelige beïnvloeding van het gebied verwacht.

#### **4.4.9 Watertoets**

##### *Hemelwater*

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

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

De campingplaatsen krijgen ieder afzonderlijk de beschikking over een kleine sanitaire unit van 9 m2. Daarnaast wordt er een nieuwe opslagloods van 454 m2 gebouwd, en een sanitair / wasgebouw van 70 m2 alsmede een nieuwe vijver aangelegd.

Het hemelwater afkomstig van deze gebouwen zal op het terrein zelf alsmede in de vijvers infiltreren.

Een groot gedeelte van de wegen en paden zijn al gerealiseerd. Deze infiltreren eveneens op het terrein zelf.

Met een totale oppervlakte van 3,5 ha is er voldoende ruimte om het water op het terrein te laten infiltreren. Bovendien wordt op het terrein een tweede vijver aangelegd waar het hemelwater naar toe kan stromen.

Indien de hoeveelheid hemelwater van de T=100 bui over het gehele terrein uitstroomt is dit een laagje water van 12 mm. Door de aanwezigheid van geluidswallen zullen aangrenzende percelen geen last krijgen van dit hemelwater.

Het waterschap Peel en Maas is gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de Watertoets.

Dit positieve advies is op 21 januari 2008 aan de gemeente Horst aan de Maas uitgebracht.

#### **4.4.10 Verkeerskundige aspecten**

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

##### *Parkeren*

Op de locatie worden totaal 79 kampeerplaatsen gerealiseerd met een eigen parkeerplaats en sanitaire unit. Daarnaast zullen enkele camperplaatsen worden ingericht op het terrein.

Op dit moment zijn reeds ca 33 parkeerplaatsen aanwezig.

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

#### **4.4.11 Economische uitvoerbaarheid**

Met de initiatiefnemer van het project (familie Cuppen) zal de gemeente een planschadeverhaalsovereenkomst sluiten zoals bedoeld in art. 6.4a Wet ruimtelijke ordening. Omdat een projectbesluit een zgn. "schadegevoelig" besluit is waaruit planschade kan voortvloeien, kan de gemeente deze planschade via overeenkomst op de initiatiefnemer verhalen.

Hiermee is de economische uitvoerbaarheid gewaarborgd.

## **5 Procedure**

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Zowel het projectbesluit als de bouwvergunning worden voorbereid met de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure. Het ontwerpbesluit voor zowel het projectbesluit als voor de bouwvergunning wordt gedurende 6 weken ter inzage gelegd.

Eenieder krijgt gedurende deze periode de gelegenheid zienswijzen in te dienen.

Er is geen sprake van een plan als bedoeld in artikel 6.12, eerste lid van de Wro. Er hoeft dan ook geen exploitatieplan vastgesteld te worden voor dit bouwplan.

## 6 CONCLUSIES

Het project houdt in het uitbreiden van een minicamping tot maximaal 79 kampeerplaatsen waarbij de bestaande groepsaccommodatie voor 32 personen wordt gehandhaafd.

Het terrein wordt voorzien van ruime staanplaatsen (150 m<sup>2</sup>) voor dagrecreatie (tenten, tourcaravans, geen stacaravans) waar de auto op de eigen staanplaats kan worden geparkeerd en per kampeerplaats een eigen sanitaire unit (douche en toilet) aanwezig is.

Er komt een speelweide, een (tweede) vijver, een nieuwe opslagloods (454 m<sup>2</sup>), een sanitair-/wasgebouw (70 m<sup>2</sup>) en per kampeerplaats een sanitaire unit van 9 m<sup>2</sup>.

Van de totaal 79 kampeerplaatsen zullen circa 10 plaatsen worden ingericht als camperplaats.

De locatie zal landschappelijk worden ingepast.

Op basis van de huidige beleidsinzichten kan het project worden toegestaan. Er wordt voldaan aan de voorwaarden die door het Rijk, de Provincie en gemeente worden gesteld.

Op grond van het vigerende bestemmingsplan kan de uitbreiding niet toegestaan worden.

De aangewezen weg om tot realisering van het project te kunnen komen, is een projectbesluit art. 3.10 Wro voorzien van bijgevoegde plankaart met regels.

Horst aan de Maas, 23 november 2010.

# Regels behorende bij Projectbesluit uitbreiden minicamping Venloseweg 10 Horst

## Begripsbepalingen

### Art. 1. Definities

1. kampeermiddel :
  - a. een tent, tentwagen, een kampeerauto of een tourcaravan.
  - b. enig ander onderkomen en enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde  
een en ander voorzover de onder a. en b. bedoelde onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn in- of opgericht danwel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.
2. permanente bewoning : bewoning van een ruimte als hoofdverblijf.
3. stacaravan : een caravan die ook als hij niet omgevingsvergunningplichtig is, toch als een gebouw valt aan te merken.

### Art. 2. Recreatieve doeleinden

#### Doeleindenomschrijving

De als recreatieve doeleinden op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor :

- a. dagrecreatie voor een recreatiebedrijf met kampeermiddelen
- b. horeca uitsluitend ten dienste van het dagrecreatieve recreatiebedrijf

een en ander met bijbehorende bouwwerken en voorzieningen en overeenkomstig de opgenomen detaillering van de doeleinden.

De doelstelling volgens de Visie Verblijfsrecreatie (overweging 3.1. blz. 25) is om verblijfsrecreatieve voorziening aan te bieden waarbij (met uitzondering van de bestaande groepsaccommodatie (logiesgebouw) zoals aangegeven op de terreintekening) geen huisvesting van (buitenlandse) werknemers wordt geboden in bijvoorbeeld stacaravans of chalets.

#### Nadere detaillering van de doeleinden

Eén bedrijfswoning is toegestaan in het bouwvlak zoals nader op de plankaart is aangeduid. Het recreatieterrein dient zodanig te worden ingericht dat op eigen terrein kan worden voorzien in de parkeerbehoefte.

#### Bebouwing

Er mogen binnen de bestemming recreatieve doeleinden uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd t.b.v. dagrecreatieve voorzieningen, zoals een opslagruimte, sanitair gebouw en sanitaire units.

Het bestaande gebouw voor groepsaccommodatie mag worden gehandhaafd.

Tevens mag er één bedrijfswoning worden gebouwd binnen het op de plankaart aangegeven bouwvlak (1BW).

Gebouwen dienen aan de volgende bepalingen te voldoen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het bestemmingsvlak worden opgericht;
- b. de bedrijfswoning mag uitsluitend binnen het aangegeven bouwvlak worden opgericht;
- c. de bebouwde oppervlakte van gebouwen mag maximaal 1500 m<sup>2</sup> zijn met uitzondering van de bedrijfswoning;

- d. de goothoogte van gebouwen mag maximaal 6 meter zijn en de nokhoogte maximaal 10 meter;
- e. de inhoud van de bedrijfswoning mag maximaal 1000 m<sup>3</sup> zijn;

Bouwwerken :

De bebouwingshoogte van andere bouwwerken mag maximaal 4 meter zijn.

Lichtmasten mogen maximaal 12 meter zijn en erfafscheidingen maximaal 2 meter hoog.

### **Art. 3. Gebruiksbepalingen**

1. Het gebruik van gebouwen voor permanente of semi-permanente bewoning is niet toegestaan met uitzondering van de bedrijfswoning.