

gemeente

HORST A/D MAAS

Bestemmingsplan De Schatberg

NL.IMRO.1507.SNDESCHATBERG-BPV1



Bestemmingsplan De Schatberg

Gemeente Horst aan de Maas

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06170
Datum:	15 september 2014
Contactpersoon gemeente:	De heer M. Farla
Projectteam BRO:	Niels Parea, Eveline Kramer en Frank Janssen
Trefwoorden:	Landal, De Schatberg, 240 recreatiewoningen, actualisatie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 10 Horeca en Leisure
Beknopte inhoud:	Op Landal Park de Schatberg worden de komende jaren maximaal 240 recreatiewoningen gebouwd. Het park wordt daartoe uitgebreid. Dit bestemmingsplan maakt de bouw van de recreatiewoningen mogelijk. Tevens wordt de bestemmingsregeling voor het reeds bestaande deel van het recreatiepark geactualiseerd.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	1
1.1 Aanleiding planherziening	1
1.2 Ligging, begrenzing en juridische status plangebied	2
1.3 Bij het plan behorende stukken.	3
1.4 Leeswijzer	3
2. GEBIEDSBESCHRIJVING	5
3. BELEIDSKADER	7
3.1 Rijksbeleid	7
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	14
3.4 Conclusie	18
4. RANDVOORWAARDEN	19
4.1 Milieu	19
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
4.1.2 Geluid	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	20
4.1.4 Geur	20
4.1.5 Bedrijven en milieuzonering	20
4.2 Externe veiligheid	21
4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	24
4.4 Waterhuishouding	24
4.5 Archeologie	28
4.6 Cultuurhistorie	28
4.7 Flora en fauna	29
4.8 Natuurbeschermingswet	32
4.8.1 Aangewezen natuurwaarden	32
4.8.2 Effectenbeoordeling	32
4.9 Verkeer en parkeren	33
4.5 Kabels en leidingen	34
5. PLANBESCHRIJVING	35
5.1 Bouwplan	35

5.2 Landschapsplan	38
5.3 Stedenbouwkundige en functionele aspecten	38
6. PLANOPZET	39
6.1 Planstukken	39
6.2 Toelichting op de verbeelding	39
6.3 Toelichting op de regels	40
7. UITVOERBAARHEID	43
7.1 Economische uitvoerbaarheid	43
7.2 Handhaving	43
7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	44

Separate bijlagen

- Landschappelijk inpassingsplan
- Verkennend bodemonderzoek uitbreiding 'De Schatberg' te Sevenum, Arcadis, d.d. 8 januari 2010, kenmerk B01032/ZCo/004/700173.
- Vormvrije m.e.r.-beoordeling, BRO, 4 juli 2014
- BRO, Toets natuurwetgeving uitbreiding De Schatberg, Sevenum, 211x06170, 22-11-2013
- Archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek door middel van grondboringen Uitbreiding Recreatiecentrum De Schatberg, Sevenum, Gemeente Sevenum, SOB research, december 2009
- Advies Vestigia, 25 oktober 2010
- BRO, EHS-beoordeling uitbreiding De Schatberg
- BRO, Resultaten en conclusies dassenonderzoek, 27 februari 2014
- BRO, Resultaten en conclusies roofvogelonderzoek, 4 juni 2014
- Windmill, Beoordeling van de risico's door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van het plan De Schatberg te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer P2014.122.01-01, 3 juli 2014
- Windmill, Beoordeling van de risico's door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg ten behoeve van het plan De Schatberg te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer: P2014.122.02-01, 4 juli 2014

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding planherziening

De Schatberg Exploitatie BV is voornemens om recreatiecentrum “De Schatberg” uit te breiden. Tegelijk met het uitbreiden van het aantal recreatiewoningen wordt op het bestaande terrein het aantal standplaatsen voor stacaravans en het aantal kampeerplaatsen herschikt. Het totaal aantal verblijfsobjecten/verblijfsplaatsen blijft per saldo vrijwel gelijk.

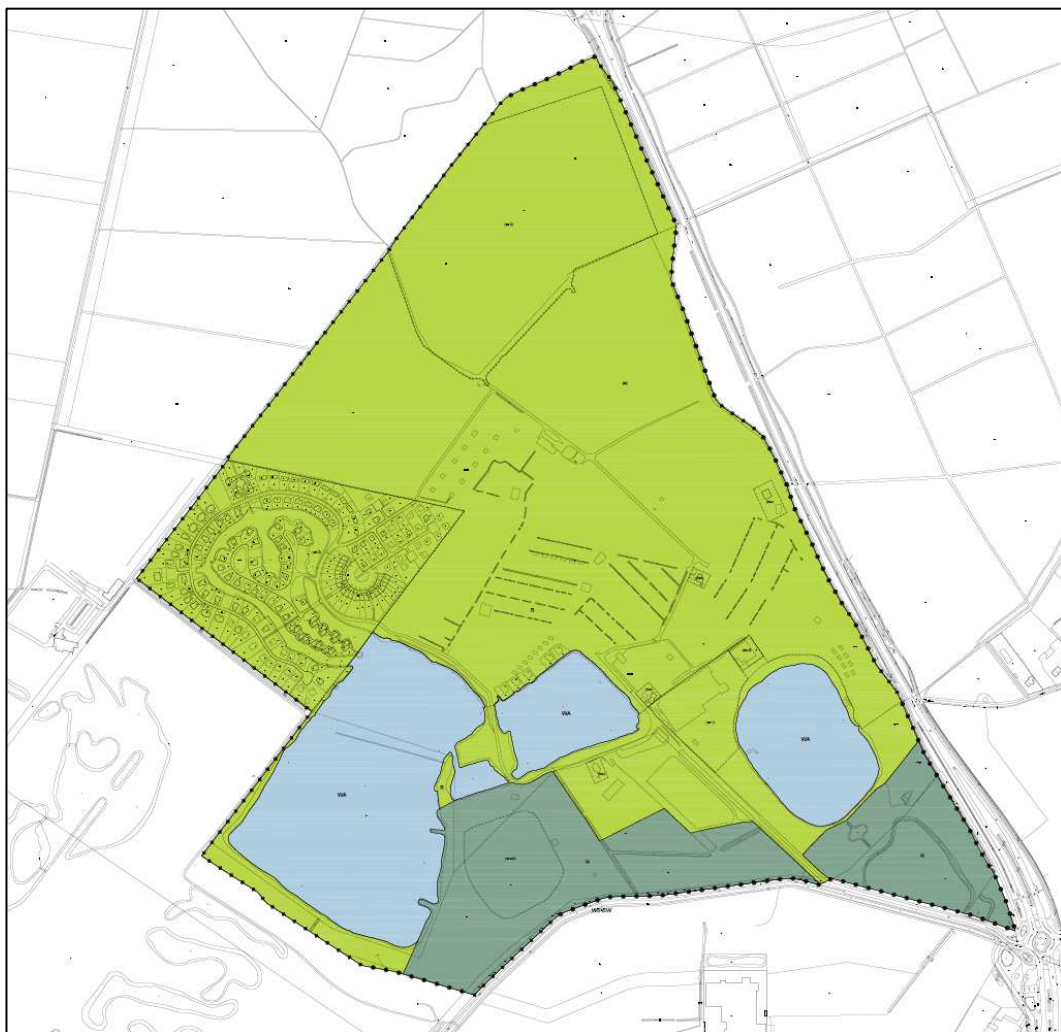
In het aansluitend aan het bestaande recreatiecentrum gelegen stuk bosgrond van 9,9 hectare worden in fasen 240 recreatiewoningen opgericht. De geldende natuurbestemming van het bosperceel staat echter uitbreiding van het recreatiecentrum in de weg. Provincie en gemeente hebben geoordeeld dat wijziging van de bestemming planologisch aanvaardbaar is, omdat via de (provinciale) saldobenadering elders evenveel natuur kan worden gerealiseerd, maar dan natuur van een hogere kwaliteit. Onder deze voorwaarde wordt in voorliggend bestemmingsplan de uitbreiding mogelijk gemaakt. Tevens is afgesproken om het bestaande bestemmingsplan te actualiseren en meer flexibiliteit in te bouwen dan in het geldende bestemmingsplan.



Afbeelding 1: topografische kaart plangebied en directe omgeving

1.2 Ligging, begrenzing en juridische status plangebied

Het plangebied van dit bestemmingsplan bestaat uitsluitend uit het huidige terrein van De Schatberg en het gebied waar de uitbreiding is voorzien. Het plangebied wordt ruwweg omsloten door de Golfbaan de Peelse Golf en de recreatieplassen aan de zuidzijde, de Middenpeelweg aan de oostzijde en het bestaande bosgebied van De Schatberg dat grenst aan het terrein.



Afbeelding 2: plangrens bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan “De Schatberg ca.” is vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Sevenum op 27 juni 1994 en goedgekeurd door Ge-deputeerde Staten van de provincie Limburg op 25 oktober 1994. Aangezien het be-stemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient het plan geactualiseerd te worden en conform de SVBP2012 (Standaard voor Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) opgesteld te worden. De bouw van de recreatiewoningen is binnen het huidige bestemmingsplan “De Schatberg c.a.” niet mogelijk. In het kader van de actualisering alsmede het mogelijk maken van de genoemde ontwikkelingen dient een nieuw actueel bestemmingsplan op-gesteld te worden.

1.3 Bij het plan behorende stukken.

Het bestemmingsplan bestaat de regels en de verbeelding. Deze toelichting begeleidt het plan. De bij het bestemmingsplan behorende bijlagen zijn weergegeven na de inhouds-opgave

1.4 Leeswijzer

In hoofdstuk 2 volgt een beschrijving van het plangebied van dit bestemmingsplan. In hoofdstuk 3 wordt het van toepassing zijnde beleid op Rijks, provinciaal, regionaal en gemeentelijk niveau behandeld. De planbeschrijving volgt in hoofdstuk 4. De sectorale aspecten van het plan komen aan bod in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 en 7 behandelen tot slot de uitvoerbaarheid van het plan en de juridische toelichting.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

De locatie Schatberg is gelegen ten zuidwesten van de kern Sevenum. Het gebied wordt aan de zuidzijde begrensd door golfbaan de Peelse Golf en de A67. Het gebied grenst tevens aan de Middenpeelweg N277 en het bestaande bosgebied van De Schatberg.



Afbeelding 3: luchtfoto plangebied en omgeving

Recreatiecentrum De Schatberg betreft een vakantiepark met alle mogelijke voorzieningen. Het gebied heeft een oppervlakte van circa 96 hectare. Het gebied biedt uitgebreide recreatiemogelijkheden door de ligging tussen de diverse beschermde natuurgebieden en de aanwezigheid van bos, strand, natuurbad en het fietsroutenetwerk Limburgse Land van Peel en Maas.

Het park biedt ruimte aan kampeerplaatsen, recreatiewoningen, chalets, viletta's en starcaravans. In het centrumgebouw met een oppervlakte van 7500 m² zijn alle mogelijke indoor-activiteiten als restaurants, automatenhal, minigolf, bowling, zwembad, supermarkt, café en disco aanwezig. Recreatiecentrum De Schatberg wordt ontsloten vanaf de Middenpeelweg. Op het terrein zijn vier bedrijfswoningen aanwezig.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Deze structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.

Op dit bestemmingsplan zijn geen van de Rijksbelangen als aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in directe zin van toepassing.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer. Ook is het onderwerp duurzame verstedelijking in de regelgeving opgenomen.

Op dit bestemmingsplan is het Rijksbelang van de EHS van toepassing. Ten aanzien van de ligging in de EHS wordt verwezen naar paragraaf 5.6.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

De ladder voor duurzame verstedelijking is in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geïntroduceerd. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

Een recreatiepark met vakantiebungalows betreft geen stedelijke functie, maar een gebiedseigen functie voor het buitengebied. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet op het initiatief van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Thans ligt het ontwerp POL 2014 ter inzage. Deze zal naar verwachting eind 2014 worden vastgesteld. In het POL2014 ligt het uitbreidingsgebied in de Goudgroene natuurzone. De planologische bescherming van de goudgroene natuurzones krijgt vorm door een 'nee-tenzij'-bescherming in de Omgevingsverordening. In de Omgevingsverordening is in artikel 5.13 aangegeven dat de begrenzing van de EHS kan worden gewijzigd met toepassing van de saldobenadering. Zie hiervoor de paragraaf EHS Saldobenadering.

Een deel van de gronden aan de zuidzijde (langs de beek) ligt eveneens in de goudgroene natuurzone. Hier zijn echter geen nieuwe activiteiten voorzien.

Ten aanzien van de (uitbreiding van) verblijfsaccommodaties wordt in het POL2014 aangegeven dat het belangrijk is om te werken aan vernieuwing van vakantieparken en kampeerterreinen, met aandacht voor nieuwe doelgroepen, de veranderende wensen van recreatieve consumenten, en goede landschappelijke inpassing. Door de focus te leggen op kwaliteit kan de bezettingsgraad groeien en zo het rendement, waarmee verder geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van het product.

De Provincie zal zich inzetten voor behoud van kwaliteit van het recreatieve product in relatie tot de kwaliteit van de omgeving. Dit onder meer door oneigenlijke vormen van wonen op recreatieterreinen en andere verdienmodellen die niet conform bestemming zijn te verbieden.

De uitbreiding van De Schatberg is een plan met een lange historie waarover bestaande afspraken met de provincie Limburg zijn gemaakt. De uitbreiding van De Schatberg betekent een kwaliteitsverbetering op het bestaande terrein, dat zal worden herschikt. De uitbreiding van het aanbod is kwalitatief hoog en genereert extra vraag naar verblijfsrecreatieve mogelijkheden in de regio.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. Het POL2006 is voor het laatst geactualiseerd in 2011.

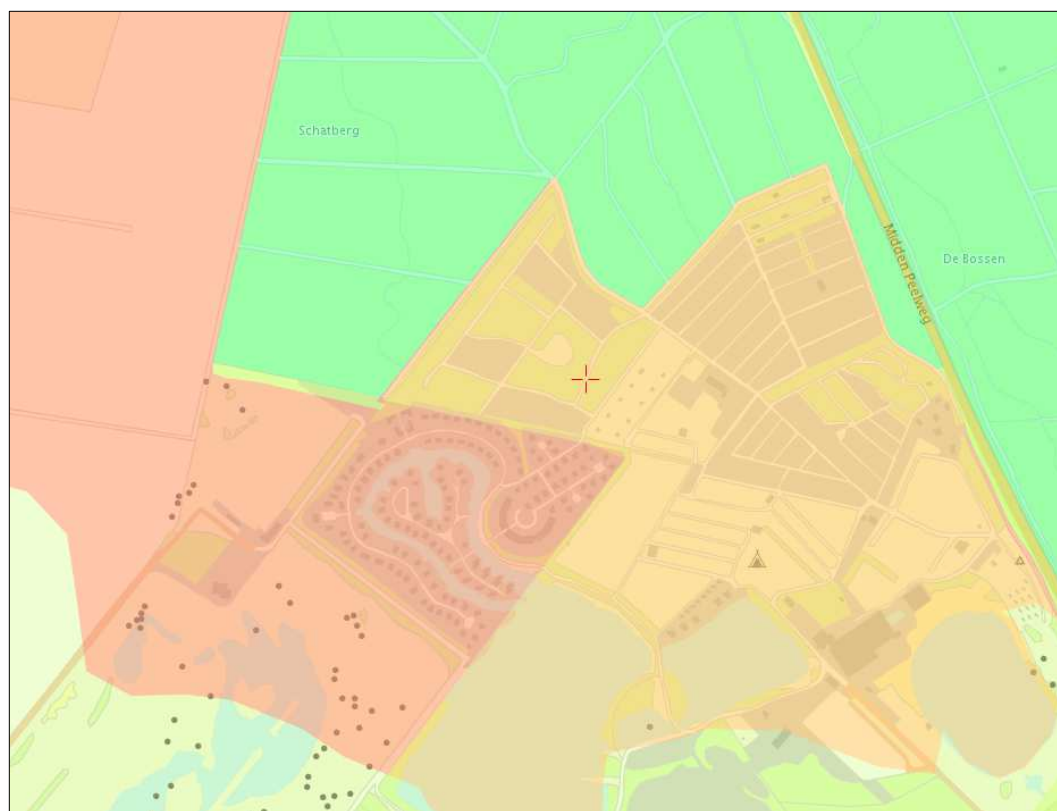
Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of fysiek ruimtelijke kwaliteit (Limburgs Kwaliteitsmenu). Voor landbouw en toerisme wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat.

Perspectievenbeleid

Naast een verdeling in beleidsregio's worden aan het grondgebied van de provincie Limburg, in het POL2006, verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan.

Het bestaande deel van recreatiepark De Schatberg is grotendeels in perspectief P4, Vitaal landelijk gebied. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en (onder voorwaarden), voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en

de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.



Afbeelding 4: uitsnede POL-kaart Perspectieven (actualisatie 2011)

Perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme

Een deel van het plangebied ligt in perspectief 5a, Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme. De inrichting van deze gebieden wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Binnen dit perspectief wordt ruimte geboden aan optimale ontwikkeling van land- en tuinbouw in al haar diversiteit. Nieuwe ontwikkelingen dienen plaats te vinden met respect voor de aanwezige kwaliteiten in het gebied. Ook verbreding van de plattelands economie is een belangrijk streven in de P5a-gebieden. Hierbij wordt tevens een bijdrage aan het behoud en de versterking van de natuur- en landschapskwaliteit verwacht. Mogelijkheden bestaan er voor de toeristische sector, voor verbrede landbouw en voor kleinschalige dienstverlenende bedrijven (onder andere in vrijkomende agrarische bedrijfsgebouwen).

Perspectief 1, EHS

Het deel van het plangebied waar de uitbreiding plaatsvindt, maakt deel uit van Perspectief 1, de Ecologische Hoofdstructuur (EHS). De Ecologische hoofdstructuur (EHS, Per-

spectief 1 -P1-) omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Erbinnen liggen bijzondere natuurgebieden zoals Nationale Parken, Natuurbeschermingswetgebieden, waardevolle bossen en de gebieden die zijn aangewezen (of aangemeld) als Vogel- en Habitatrichtlijngebied. Het gaat in alle gevallen om gebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

Perspectief 2, Provinciale Ontwikkelingszone Groen

Een deel van de gronden ten zuiden van de recreatieplassen is aangewezen als Provinciale ontwikkelingszone groen (POG, P2). Het provinciaal beleid is hier gericht op het versterken en ontwikkelen van natuur- en landschapswaarden. De aanwezige waarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen op andere terreinen. Daarnaast ligt de nadruk op het instandhouden van een goede toeristisch-recreatieve structuur en een op het landschap georiënteerde landbouw. De POG is niet volledig afgewogen op bestemmingsplanniveau. Binnen de POG kunnen hier en daar op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voorkomen.

Binnen de POG geldt een Ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG.

De outdoorfunctie die wordt toegestaan in de POG is reeds aanwezig. Het oprichten van nieuwe bebouwing in dit deel van het gebied is landschappelijk aanvaardbaar, gezien de recreatieve functie van het gebied en gezien het feit dat het bos hier geïsoleerd ligt van overige bos- en natuurgronden.

Perspectief 3, Veerkrachtig watersysteem van de Maas'

De gronden langs de beek liggen in perspectief 3 "Veerkrachtige watersysteem van de Maas". Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig. In deze zone zijn geen nieuwe ontwikkelingen voorzien.

EHS Saldobenadering

In het afwegingskader voor de EHS worden plannen, projecten of handelingen afzonderlijk beoordeeld. Om een meer ontwikkelingsgerichte aanpak te bevorderen kan hiervan worden afgeweken. Dit kan wanneer een combinatie van projecten of handelingen wordt ingediend die tevens tot doel heeft de kwaliteit en/of kwantiteit van de EHS op gebiedsniveau per saldo te verbeteren, bijvoorbeeld als tegelijkertijd een fysieke barrière binnen het beschermde natuurgebied wordt gesaneerd.

Door middel van deze saldobenadering kan bijvoorbeeld een meer aangesloten EHS worden verkregen of kunnen EHS-gebieden beter met elkaar verbonden worden. Functies of activiteiten kunnen dan elders binnen de EHS of daarbuiten betere ontwikkelingsmogelijkheden krijgen.

Deze benadering is alleen toepasbaar wanneer meerdere belanghebbenden en meerdere functies, waaronder natuur, kwaliteitswinst boeken.

De provincie Limburg heeft bij brief van 13 mei 2014 aangegeven in te kunnen stemmen met het toepassen van de EHS saldobenadering voor de uitbreiding van De Schatberg, mits een bijdrage wordt geleverd ten behoeve van de noodzakelijke kwaliteitswinst voor de natuur.

Conclusie

Dit bestemmingsplan actualiseert de bestemmingsregeling voor het bestaande recreatiepark De Schatberg en maakt de uitbreiding van het park mogelijk. Het bestaande deel van het park ligt in perspectief P4 en P5a. Aangezien het bestemmingsplan voor dit deel van het park alleen wordt geactualiseerd, zijn er geen belemmeringen ten aanzien van het beleid voor deze perspectieven. De uitbreiding van het park vindt plaats in perspectief 1, de EHS. De EHS- saldobenadering van de gronden die gelegen zijn in de EHS wordt geborgd door middel van een anterieure overeenkomst met de provincie Limburg. De overeenkomst is opgenomen in de bijlagen bij de regels. De ehs-saldobenadering wordt toegepast op gronde van gebiedsvisie de Maasgaard.

Het bestemmingsplan is hiermee in lijn met het provinciaal beleid.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiele herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;

- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. Een bungalowpark betreft echter een aan het buitengebied eigen toeristisch-recreatief bedrijf. De ontwikkeling is op grond van de POL-aanvulling 'Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering mogelijk, mits de beleidsregel 'Limburgs Kwaliteitsmenu' wordt toegepast.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is gebaseerd op het idee dat bebouwings-ontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. In 2012 is het Limburgs Kwaliteitsmenu geactualiseerd.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORm, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met contouren.

Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

Het Kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Zoals aangegeven is op onderhavige ontwikkeling het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. Het gemeentelijk kwaliteitsmenu is verder uitgewerkt in de structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas.

3.3 Gemeentelijk beleid

Structuurvisie Horst aan de Maas

De structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas heeft betrekking op het volledige grondgebied van de gemeente, met uitzondering van het gebied Klavertje 4. In de structuurvisie staan de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor de komende jaren beschre-

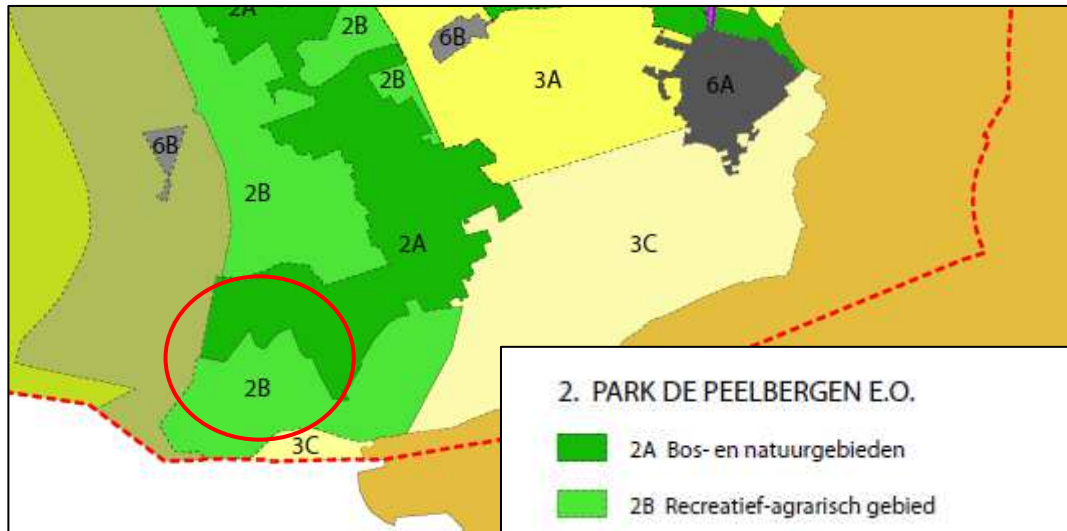
ven. Het document geeft de gemeente handvatten voor een regie op de uitvoering van het ruimtelijk beleid, in de vorm van grondpolitiek en kostenverhaal. Daarnaast is het door Provinciale Staten vastgestelde Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geïntegreerd en doorvertaald naar het gemeentelijke schaalniveau.

Eén van de speerpunten van de gemeente is het realiseren van een kwaliteitsslag op het gebied van toerisme, recreatie en horeca. Ingezet wordt op een divers en een kwalitatief hoogwaardig aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- a. Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- b. Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven;
- c. Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

De gemeente onderkent 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.

Belangrijk hierbij is de kwaliteit en het diverse aanbod. Nieuwe activiteiten moeten daarom iets toevoegen waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente. De toetsing of bij een initiatief sprake is van een 'hoge kwaliteit' en 'onderscheidend vermogen' vindt plaats op basis van de criteria zoals opgenomen in de 'Visie (verblijfs)recreatie en horeca Horst aan de Maas'.



Afbeelding 5: uitsnede gebiedsindelingen Structuurvisie Horst aan de Maas.

Het plangebied is hoofdzakelijk gelegen in gebied “2B Park de Peelbergen e.o. Recreatief-agrarisch gebied”. Het meest noordelijke deel van het plangebied ligt in “2A Park de Peelbergen e.o. Bos- en natuurgebied”. Voor beide gebiedsindelingen geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) voor verblijfsrecreatie. Voor vakantiewoningen geldt in 2B een positieve grondhouding (ja) mits deze in de bestaande bebouwing plaatsvindt (vervangende nieuwbouw in overleg). Voor 2A geldt een meedenkende grondhouding (ja, mits) mits passend in bestaande bebouwing (vervangende nieuwbouw in overleg).

Kwaliteitsverbetering

Via kwaliteitsverbeteringen wordt de (ruimtelijke) ingreep, die door een ontwikkeling plaatsvindt, altijd gecompenseerd. Als eerste wordt bekeken of compensatie op eigen terrein mogelijk is. Als dit niet mogelijk is, kan elders worden gecompenseerd. Is ook dit niet mogelijk, dan kan worden gecompenseerd door een financiële kwaliteitsbijdrage af te dragen aan het kwaliteitsfonds buitengebied of het leefbaarheidsfonds kernen.

De volgorde waarin de algemene kwaliteitsverbeterende maatregelen wenselijk zijn, is de volgende:

1. Op eigen terrein;
2. Op een ander terrein (elders);
3. Fondsafdracht.

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 bui-

tengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Een bungalowpark is hier een goed voorbeeld van. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Om te borgen dat deze projecten een voldoende groen karakter hebben, wordt de toepassing van een minimum-verhouding groen ten opzichte van rood geadviseerd (rood:groen = 1:5). Nieuwe bungalowparken sluit de gemeente Horst aan de Maas uit.

Toets structuurvisie Horst aan de Maas

De verdere ontwikkeling van De Schatberg betreft de verdere ontwikkeling van een bestaand en hoogwaardig verblijfsrecreatief terrein. De ontwikkeling past dan ook binnen de beleidslijnen zoals opgenomen in de structuurvisie. Voor de verdere ontwikkeling van De Schatberg binnen het recreatief – agrarisch gebied van Park de Peelbergen en binnen de Bos- en Natuurgebieden is in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu de module ‘gebiedseigen recreatie en toerisme’ van toepassing. De benodigde kwaliteitsverbetering zal plaatsvinden door middel van een financiële bijdrage aan het fonds voor kwaliteitsverbetering. Dit is verzekerd door middel van een anterieure overeenkomst tussen de gemeente Horst aan de Maas en de initiatiefnemer.

Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas

De gemeente Horst aan de Maas wil zich met de Visie (verblijfs)recreatie richten op een divers en kwalitatief hoogwaardig toeristisch en recreatief aanbod. Belangrijke uitgangspunten zijn:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Nieuwe initiatieven moeten onderscheidend en vernieuwend zijn.

Nieuwe activiteiten moeten daarom iets toevoegen, waardoor het geheel onderscheidend en vernieuwend is voor de gemeente

Onder ‘Kwaliteit’ wordt verstaan, als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Goede onderhoudstaat van de accommodatie;
- Landschappelijke inpassing;
- Moderne en schoon sanitair, keuken;
- 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.

Onder ‘Onderscheidend’ wordt verstaan, als gemiddeld hoog wordt gescoord op:

- Het bieden van meer kwaliteit t.o.v. het bestaande gemeentelijke aanbod (zie bovenstaande opsomming), 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 moet daarbij liggen 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 initiatief voor de uitbreiding van De Schatberg betreft de doorontwikkeling van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf en voldoet aan de uitgangspunten van een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend aanbod.

3.4 Conclusie

Gezien het voorgaande wordt geconcludeerd dat de verdere ontwikkeling van De Schatberg als recreatiegebied een ontwikkeling is die uit economisch en recreatief oogpunt wenselijk is. Door middel van toepassing van de EHS-saldobenadering is de ontwikkeling ook qua natuurbeleid aanvaardbaar.

4. RANDVOORWAARDEN

In dit hoofdstuk wordt het onderzoek beschreven dat is verricht op de juridisch-planologisch relevante aspecten.

4.1 Milieu

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De bodemkwaliteit vormt een belangrijk aspect bij bouwontwikkelingen. In het kader van functiewijziging en herinrichting vormt de bodemkwaliteit bij ontwikkeling van ruimtelijke functies een belangrijke afweging. Een historisch en verkennend bodemonderzoek conform de NEN 5740 is dan noodzakelijk.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Hieronder wordt enkel de conclusie van het onderzoek weergegeven. De volledige rapportage is een separate bijlage bij dit bestemmingsplan.

Er zijn in de boven- en ondergrond geen verhoogde gehalten aangetroffen, welke de bodemkwaliteitseis overschrijden. De verhoogde concentraties zware metalen in het grondwater zijn te wijten zijn aan de verzuring van de zandige gronden en komen vaker voor in deze regio. De aangetoonde verhoogde concentraties aan xylenen bevinden zich marginaal boven de streefwaarde. Daarom kan geconcludeerd worden dat de aangetroffen milieuhygiënische bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor de voorgenomen uitbreiding van de Schatberg.

4.1.2 Geluid

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgesteld dat, indien in het plangebied geluidgevoelige functies (zoals woningen) zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaai, akoestisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen;
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt.

Een recreatieterrein is geen geluidsgevoelig objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en in onderhavig geval niet uitgevoerd.

¹ Verkennend bodemonderzoek uitbreiding 'De Schatberg' te Sevenum, Arcadis, d.d. 8 januari 2010, kenmerk B01032/ZCo/004/700173.

4.1.3 Luchtkwaliteit

Invloed plan

Invloed op de luchtkwaliteit kan optreden vanwege de toename van verkeer. Deze toename is beoordeeld met behulp van de zogenaamde nibm-tool van het Ministerie van VROM/Infomil. Indien er sprake is van een "niet in betekenden mate" (nibm) bijdrage dan kan een ruimtelijke ontwikkeling op grond van artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer respectievelijk het "Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zonder verdere toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Door uitbreiding van het terrein in combinatie met de interne aanpassingen op het bestaande terrein verandert het totaal aantal verkeersbewegingen niet of nauwelijks. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1. Dientengevolge zijn er ook geen effecten op de luchtkwaliteit te verwachten.

Heersende luchtkwaliteit

Naast een beoordeling van de invloed van het plan op de omgeving is tevens de heersende luchtkwaliteit ter plekke van het plan beoordeeld. Door het Milieu en Natuur Planbureau (MNP) zijn kaarten gemaakt van de achtergrondconcentratie in Nederland, deze worden aangeduid met Grootschalige Concentratiegegevens Nederland (GCN). Deze gegevens zijn verwerkt in de database van programma CAR II (versie 8.1). Uit de gegevens in de CAR database blijkt dat zowel de achtergrondconcentratie PM10 als NO2 ter plekke van het plangebied ruim minder dan 30 microgr/m³ bedraagt; Tevens blijkt hieruit dat het aantal overschrijdingen van de 50 microgr g/m³ PM10 grenswaarde voor het 24-uursgemiddelde ter plekke van het plangebied ruim minder dan 20 is (zonder zeezoutaf trek). De eis voor NO2 en PM10 is 40 microgr /m³; hieraan wordt ruimschoots voldaan. Ook het aantal overschrijdingen van de 24 uursgemiddelde PM10 grenswaarde voldoet ruim aan de eis. Aldus is er vanuit de heersende luchtkwaliteit geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.1.4 Geur

In de huidige situatie zijn in en nabij het plangebied geen agrarische bedrijven en/of veehouderijen gevestigd die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling en andersom. Ten aanzien van geur van veehouderijen is een goed (woon- en) leefklimaat dan ook gegarandeerd.

4.1.5 Bedrijven en milieuzonering

De (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering 2009", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn. Deze afwijkingen dienen dan te worden benoemd en gemotiveerd.

Voor een kampeerterrein, vakantiecentrum (SBI 2008 553,552) dient een afstand aangehouden te worden van 50 meter in verband met geluid en van 30 meter in verband met geur en externe veiligheid. Er bevinden zich binnen 50 meter van de bestemmingsgrens van de nieuwe ontwikkeling geen woningen of andere milieugevoelige objecten. Vanuit bedrijven en milieuzonering zijn er geen belemmeringen voor het plangebied.

4.2 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen² (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Op een nader te bepalen tijdstip treedt het Basisnet in werking met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet is deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basis-

² Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

net treedt naar verwachting nog dit jaar in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants. Recreatieterreinen voor meer dan 50 mensen zijn aangemerkt als kwetsbaar object. De Schatberg is aan te merken als kwetsbaar object. Het plan moet worden getoetst worden aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen.

Risicovolle activiteiten

In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Wegen

Vanwege de ligging in het invloedsgebied van wegtransport van gevaarlijke stoffen over de A67 en de N277 is door adviesbureau Windmill een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd³. In het rapport wordt geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67 de N277 geen belemmering vormt voor de uitbreiding van 'De Schatberg'. Geconcludeerd wordt dat géén sprake is van een overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico en géén toename van het groepsrisico ten gevolge van de ontwikkeling van het plangebied. De uitbreiding van 'De Schatberg' draagt niet bij aan de hoogte van het risico ten gevolge van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A67 de N277 en leidt daarmee ook niet tot een verplichting tot het verantwoorden van het groepsrisico.

Buisleidingen

Op ongeveer 560 meter afstand bevindt zich een drietal hogedrukgasleidingen aanwezig welke in gebruik zijn bij NV Gasunie. Door adviesbureau Windmill is een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd vanwege de ligging in het invloedsgebied van een aantal hogedruk aardgastransportleidingen⁴. In het rapport wordt geconcludeerd dat het plangebied buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen ligt en dat er geen sprake is van groepsrisico. De ligging nabij de hogedruk aardgastransportleidingen is dan ook niet bezwaarlijk.

Inrichtingen

Op de locatie van de Schatberg wordt propaan opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} hiervan bedraagt 25 meter. De nieuwe ontwikkeling ligt buiten deze contour. Het groepsrisico verandert niet, doordat er geen toename is van het aantal personen in het plangebied.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich inrichtingen waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt:

- Tankstation Total, Middenpeelweg 3 Sevenum, LPG
- IBT, Medegebroekweg 11 Evertsoord, o.a. buiskruit
- Peelse Golf, Maasduinenweg 1, Evertsoord, propaantank

³ Windmill, Beoordeling van de risico's door het transport van gevaarlijke stoffen over de weg ten behoeve van het plan De Schatberg te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer: P2014.122.02-01, 4 juli 2014

⁴ Windmill, Beoordeling van de risico's door het transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen ten behoeve van het plan De Schatberg te Sevenum in de gemeente Horst aan de Maas, Rapportnummer P2014.122.01-01, 3 juli 2014

De Schatberg ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontouren 10^{-6} van bovenstaande inrichtingen. Het groepsrisico verandert niet, doordat er geen toename is van het aantal personen in het plangebied.

Conclusie

Gezien het bovenstaande, kan worden geconcludeerd dat er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor de ontwikkeling van het plangebied zijn.

4.3 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

In het kader van dit bestemmingsplan is een vormvrije mer-beoordeling uitgevoerd (zie separate bijlage). De gevolgen voor flora en fauna zouden kunnen leiden tot een m.e.r.-plicht. Indien echter uit de nog uit te voeren natuuronderzoeken blijkt dat de waarden van beschermde fauna wordt aangetast, zullen afdoende maatregelen worden genomen om negatieve effecten op beschermde fauna te voorkomen. De noodzakelijke onderzoeken hiervoor worden lopende de bestemmingsplanprocedure uitgevoerd, danwel door middel van een voorwaardelijke bepaling in de regels afgedwongen.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling volgt dat er voor het overige geen significante effecten te verwachten zijn.

Indien de uit de nog uit te voeren onderzoeken voortkomende verplichtingen worden nagevolgd, ontstaat geen m.e.r. plicht en kunnen de nieuwe gebouwen worden opgericht in lijn met de flora- en faunawet.

4.4 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze in voorliggend plan rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beschrijving van waterrelevant beleid

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het

(stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
 - een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterbeheersplan 2010-2015 'Orde in water, Water in orde' van Waterschap Peel en Maasvallei beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2010-2015. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn er een aantal leidende principes: veiligheid, integraal waterbeheer, duurzaamheid, water als medeordenend principe, niet afwentelen op anderen, omgevingsgericht werken, geen verslechtering en doelmatig en effectief.

Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Oppervlaktewaterlichamen

Het huidige maaiveld ter plaatse van het plangebied varieert tussen 33 m+NAP tot 29 m+NAP. Het maaiveld loopt in zuidoostelijke richting afloopt. Het huidige bosgebied ligt daarbij duidelijk hoger dan het zuidelijk deel van het plangebied.

Aan de randen van het gebied zijn twee watergangen gelegen. Aan de westzijde stroomt de Schatberg, dat primair water is. Aan de zuidzijde stroomt de Groote Molenbeek dat naast primair water de status SEF (Specifiek Ecologische Functie) heeft.

De bodem op de planlocatie is op de Bodemkaart van Nederland gekarteerd als een Veldpodzol/Gooreerdgrond (oranje en bruin op nevenstaande afbeelding) en Moerige eerdgrond (paars). De Veldpodzol en Gooreerdgrond bestaan uit fijn zand dat leemarm of zwak lemig is. Hier kan een kleilaag van minimaal 20 cm tussen 0,4 en 1,2 m-mv worden aangetroffen. Gegevens van het waterschap (kaart Bodemdoorlatendheid) geven aan dat de bodem hier over het algemeen goed doorlatend (0,75 à 1,5 m/dag) is en geschikt voor infiltratie. Uitzondering hierop is het gedeelte waar een Moerige eerdgrond is gekarteerd. Hier is de doorlatendheid 0,03 à 0,15 m/dag en te laag om een hemelwatersysteem te dimensioneren op (volledige) infiltratie. Het gebied is op de Bodemkaart van Nederland gekarteerd als grondwatertrap III, V en VI. Grondwatertrap III beperkt zich tot de delen waar een Moerige eerdgrond is aangetroffen. In het overige deel van het plangebied is een afwisseling van grondwatertrap V en VI aangetroffen. In de onderstaande tabel zijn de bijbehorende GHG (Gemiddelde Hoogste Grondwaterstand) en GLG (Gemiddelde Laagste Grondwaterstand) opgenomen.

	III	V	VI
GHG	< 0,4 m-mv	< 0,4 m-mv	0,4 – 0,8 m-mv
GLG	0,8 – 1,2 m-mv	> 1,2 m-mv	> 1,2 m-mv

Het gebied is niet in een grondwaterbeschermingsgebied of waterbergingsgebied gelegen.

Rioleringsstelsel

Het rioleringsstelsel van de Schatberg is een particulier stelsel. Het afvalwater wordt verzameld in het rioolgemaal op het terrein van de Schatberg en vandaar via drukrioleringsleiding verpompt naar Sevenum, door een rioolpersleiding die in beheer is bij de gemeente Horst aan de Maas. Onder normale omstandigheden is de capaciteit van het rioolgemaal en van de rioolpersleiding voldoende voor de bestaande situatie op het park. Voor de piekmomenten zijn op het recreatiepark in het verleden al rioolwaterbuffers aangelegd. De uitbreiding van het recreatiepark is ten opzichte van het gehele park klein en past in dit rioleringsstelsel. De capaciteit van het rioleringsstelsel ter plaatse, inclusief de buffers, is voldoende om ook de uitbreiding te faciliteren.

Toekomstige huishoudkundige situatie

De uitbreiding van Toverland vindt plaats op onverhard terrein bestaande uit bosgebied. De ontwikkeling bestaat uit recreatiewoningen en water.

In het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer wordt voorkomen om problemen te veroorzaken in andere tijden, op andere plaatsen en in andere compartimenten. Dit geldt zowel voor waterkwaliteit als waterkwantiteit. Daarbij is de gebruikelijke voorkeursvolgorde gevolgd: hergebruik – infiltratie in de bodem – bergen en vertraagd afvoeren – afvoeren naar oppervlaktewater dan wel riolering. Hergebruik van hemelwater is gezien de kleinschaligheid van het plan en de gezondheidsrisico's niet haalbaar en wenselijk. Infiltratiemogelijkheden zijn in dit plan goed maar concentreren zich op de zandgronden van het gebied.

Het hemelwater van verhardingen (daken, wegen, overige verharding) wordt gescheiden van het vuile water ingezameld. Het vuile water wordt aangesloten op de (druk)riolering. Het schone hemelwater wordt separaat ingezameld en komt niet tot afvoer naar de rioolwaterzuivering. Voor de toename van het verharde oppervlak en bij nieuwe verharde oppervlakken dient gecompenseerd te worden.

Waterberging

Wateroverlast wordt voorkomen door de hemelwatervoorzieningen zo in te richten dat hier ruimte is om $T=100+10\%$ op te vangen. Hierbij mag het waterpeil in de voorziening stijgen tot aan maaiveld. Daarnaast worden de vloeren van de bouwblokken minimaal 0,2 m hoger aangelegd dan het omliggend maaiveld. Zo wordt wateroverlast ter plaatse van de bebouwing door afstromend hemelwater tijdens intensieve neerslaggebeurtenissen voorkomen.

Er zullen in het uitbreidingsgebied enkele waterpartijen worden gerealiseerd. Hiermee wordt er volledig voldaan aan de voorkeursrits (vasthouden-bergen-afvoeren) van het waterschap.

Waterkwaliteit

Het water dat van daken en woonstraten af stroomt, is aan te merken als schoon. Zuivering van dit water is dan ook niet noodzakelijk. Hemelwater dat afstroomt van parkeervoorzieningen kan vervuild zijn met olie, PAK of zware metalen. Dit water wordt dan ook via een zuiverende voorziening geleid voordat het water kan infiltreren of afgevoerd worden naar oppervlaktewater. Het gebruik van uitloogbare materialen (lood, koper, zink) is echter niet toegestaan om de waterkwaliteit te bewaken. Daarnaast worden strooizout en chemische onkruidbestrijding niet of met mate gebruikt.

Wateradvies Waterschap Peel en Maasvallei

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft op 27 februari 2014 een vooroverlegreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap heeft een positief wa-

teradvies afgegeven. Daarbij verzoekt het Waterschap geen uitlogbare bouwmaterialen te gebruiken en strooizout met mate te gebruiken. Aan het verzoek zal worden voldaan.

4.5 Archeologie

Voor het nieuwe terrein is een archeologisch onderzoek uitgevoerd⁵. Uit het onderzoek volgt dat er sprake is van een ongestoord podzolprofiel op dekzand/landduinen. Gezien de afwezigheid van een plaggendeek wordt de ondergrond geroerd bij de realisatie van gebouwen of infrastructuur. Een vervolgonderzoek is noodzakelijk.

Conform het advies van Vestigia (25 oktober 2010) dient bij de ontwikkeling van de locatie een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd te worden in de vorm van het zetten van één of enkele (karterende) megaboring(en) per bungalowlocatie of infrastructurele ingreep. Hierdoor kunnen steentijdssites worden opgespoord. Indien deze sites worden aangetroffen kan worden overwogen deze sites in situ te behouden door bijvoorbeeld de bungalows op 'zandterpjes' te plaatsen of de bungalows te verplaatsen. Ter bescherming van de archeologische waarden is op het uitbreidingsgebied de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' gelegd.

Conform het gemeentelijk archeologisch beleid dient ook op het bestaande terrein een archeologische dubbelbestemming te worden opgelegd.

4.6 Cultuurhistorie

Per 1 januari 2012 is de Modernisering Monumentenzorg (MoMo) in werking getreden. Als gevolg van de MoMo wijzigt het Bro (artikel 3.6.1, lid 2). Wat eerst alleen voor archeologie gold, geldt nu ook voor al het cultureel erfgoed. In een bestemmingsplan dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden. De opsteller en vaststeller van het bestemmingsplan en het daarbij behorende besluit is daarmee dus verplicht om breder te kijken dan alleen naar het facet archeologie. Ook de facetten historische (stede)bouwkunde en historische geografie dienen te worden meegenomen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren.

De provincie Limburg heeft een Cultuurhistorische waardenkaart. Uit deze kaart blijkt dat het plangebied is gelegen in het type resterend ontontgonnen gebied 1990. Er zijn verder geen cultuur-historische elementen zoals Rijksmonumenten of gemeentelijke monu-

⁵ Archeologisch Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek door middel van grondboringen Uitbreiding Recreatiecentrum De Schatberg Sevenum, Gemeente Sevenum, SOB, december 2008, projectnr. 1683-0911, onderzoeksmeldingsnummer 38264

menten aanwezig. De waarden van het omliggende landschap worden zeker gesteld door middel van het uitvoeren van een landschappelijk inpassingsplan.

4.7 Flora en fauna

Natuurtoets

Door BRO is een natuurtoets uitgevoerd in het uitbreidingsgebied⁶. Hieruit blijkt dat in het plangebied streng beschermde diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, waarop de geplande ontwikkeling effect kan hebben. Het betreft dassen, vleermuizen en roofvogels. Omdat deze van invloed kunnen zijn op de planvorming, is het nodig om het voorkomen en terreingebruik van deze soorten vast te stellen en specifieke effecten op de soorten in beeld te brengen. Indien effecten onvermijdelijk blijken, is een ontheffing vanuit de Flora- en faunawet noodzakelijk.

Aanvullend onderzoek Das

Ten aanzien van de Das is een aanvullend onderzoek uitgevoerd⁷. In het rapport wordt geconcludeerd dat in het plangebied zich twee belopen dassenburchten bevinden. Het kan gaan om bijburchten die gelegen zijn in een groot dassenterritorium (periodiek gebruik) of om een zelfstandige hoofdburcht (jaarrond gebruik). Tijdens vervolgonderzoeken zal worden nagegaan of er jaarrond activiteit is. Het gehele plangebied is te beschouwen als dassenfoerageergebied.

Zowel op individueel niveau als populatieniveau zullen effecten optreden door de ingreep. Het doden en verwonden van dieren is op voorhand te voorkomen. Het verdwijnen van een verblijfplaats en bijbehorend foerageergebied is niet alleen op individueel niveau van belang, maar ook op populatieniveau. Het verdwijnen van de dassenburcht en bijbehorende schuil- en foerageergebied zorgt er namelijk voor dat er een stapsteen voor dassen verdwijnt tussen de clans ten westen en ten oosten van de Middenpeelweg.

Voor de ontwikkeling is een ontheffing vanuit de Flora- en faunawet nodig. Hiervoor is het volgende plan van aanpak opgesteld.

Stap 1: Voorbereiden mogelijke oplossingsrichtingen voor de te nemen maatregelen voor das, te weten:

- vervanging van de verblijfplaats (burcht)
- behoud van de verbindingsfuncties in het landschap
- vervanging van foerageergebied

Stap 2: Overleg met belanghebbenden zoals De Schatberg, Gemeente Horst aan de Maas, dassenwerkgroep alsook Toverland en projectontwikkelaar Hippisch Centrum

⁶ BRO, Toets natuurwetgeving uitbreiding De Schatberg, Sevenum, 211x06170, 22-11-2013

⁷ BRO, Resultaten en conclusies dassenonderzoek, 27 februari 2014

(laatstgenoemden voor de eventuele invulling van mitigerende maatregelen t.b.v. De Schatberg). In dit overleg worden de mogelijke oplossingsrichtingen voorgesteld en besproken met alle betrokken partijen.

Stap 3: Uitwerken oplossingsrichtingen voor maatregelen

In de uitwerking worden locaties en kosten inzichtelijk gemaakt voor de te nemen maatregelen.

Stap 4: Bespreken voorstellen met de gemeente en eventuele andere belanghebbenden (provincie, grondeigenaren).

Stap 5: Opstellen van een “activiteitenplan” waarin alle benodigde informatie (te nemen maatregelen, uitvoeringsvoorwaarden, planning, etc.) voor de ontheffingsaanvraag wordt samengevat.

Stap 6: Planologische borging en zekerstelling van de maatregelen. Hierin wordt ook de fasering van het plan meegenomen.

Stap 7: Aanvraag ontheffing. Hiervoor is het nodig dat een aanvraagformulier en toelichting (“activiteitenplan”) wordt opgestuurd naar de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO).

Aanvullend roofvogelonderzoek

Het voorkomen van roofvogels in het plangebied is in beeld gebracht door middel van een aanvullend onderzoek⁸. In het rapport wordt geconcludeerd dat door de geplande ontwikkelingen geen bewoonde nestplaats van roofvogels verloren gaan. Om effecten op haviken in de directe omgeving te voorkomen, is het nodig om enkele voorzorgsmaatregelen uit te werken.

Op hoofdlijnen kunnen de volgende maatregelen worden benoemd:

- Maatregelen om verstoring van nesten / territoria ten noorden van het plangebied te voorkomen (werkprotocol)
- Maatregelen om foerageergebied te behouden of verbeteren
- Ophangen van kunstnesten ter vervanging van de te kappen nestboom (extra / optionele maatregel: uit recent onderzoek blijkt dat roofvogels hier wel gebruik van maken)

Uit de nadere onderzoeken en de flora en fauna ontheffing zullen concrete maatregelen blijken waar bij de inrichting van het terrein aan voldaan dient te worden. Deze voorzieningen passen binnen de regels van het bestemmingsplan. Deze maatregelen zullen uiteindelijk worden verwerkt in het concrete inrichtingsplan voor het terrein.

⁸ BRO, Resultaten en conclusies roofvogelonderzoek, 4 juni 2014

De bovenstaande maatregelen zullen worden uitgewerkt in het concrete inrichtingsplan voor de uitbreiding van het recreatiegebied. Er zal geen sprake zijn van een overtreding van de Flora- en faunawet voor roofvogels. Een ontheffing is niet nodig.

Vleermuizen

De waarde van het plangebied voor vleermuizen zal conform het onderzoeksprotocol voor vleermuizen worden onderzocht in de periode half mei-half juli (t.b.v. kraamverblijven) en de periode half augustus-half september (t.b.v. paarverblijven en indicatief voor winterverblijven). Op basis hiervan kan worden beoordeeld of er vleermuiskolonies aanwezig zijn en om welke soorten het gaat. Vóór vaststelling van het bestemmingsplan kon 1 inventarisatieronde uitgevoerd worden. Een tweede ronde dient nog plaats te vinden. Pas als deze is uitgevoerd kunnen conclusies getrokken worden en kan worden bepaald of er maatregelen noodzakelijk zijn.

In het inrichtingsplan voor het uitbreidingsgebied zullen de voor vleermuizen potentieel waardevolle elementen (holle bomen en laanstructuren) opgenomen worden. Deze worden via een voorwaardelijke bepaling in het bestemmingsplan beschermd. Wanneer uit het onderzoek blijkt dat deze elementen niet gebruikt worden door vleermuizen, hoeven deze niet behouden te worden. Wanneer blijkt dat de elementen wel gebruikt worden door vleermuizen, kunnen deze ofwel behouden worden, ofwel kan er een ontheffing worden aangevraagd. Dit laatste kan worden gedaan wanneer de effecten op de betreffende soort gering zijn en er passende mitigerende maatregelen genomen kunnen worden.

Samengevat is het aanvullend onderzoek naar relevante streng beschermde diersoorten deels reeds uitgevoerd. Deels is dit nog in uitvoering. Het eventuele voorkomen van deze soorten staat de vaststelling van het bestemmingsplan door het nemen van concrete maatregelen of het (naar verwachting) verkrijgen van een ontheffing in het kader van de Flora- en faunawet niet in de weg. Voor overige soorten kan via een algemene vrijstelling (voor tabel 1-soorten) of via een gedragscode (tabel 2-soorten) worden gewerkt conform de Flora- en faunawet.

EHS beoordeling uitbreiding De Schatberg

Door BRO zijn de effecten van de uitbreiding van De Schatberg op de EHS in kaart gebracht. Zie hiervoor het rapport in de separate bijlagen⁹. De ontwikkeling leidt tot een afname van 9,9 ha bos binnen de EHS. Doordat het verlies aan natuurwaarden volgens de saldobenadering wordt gecompenseerd in het gebied Maasgaard, zal de ecologische waarde op bovengemeentelijk niveau verbeteren. De ontwikkeling is daarmee in lijn met de provinciale richtlijnen inzake saldobenadering van natuurwaarden. De provincie Limburg heeft bij brief van 13 mei 2014 aangegeven in te kunnen stemmen met het toepassen van de EHS saldobenadering voor de uitbreiding van De Schatberg, mits een bijdrage wordt geleverd ten behoeve van de noodzakelijke kwaliteitswinst voor de natuur.

⁹ BRO, EHS-beoordeling uitbreiding De Schatberg

4.8 Natuurbeschermingswet

4.8.1 Aangewezen natuurwaarden

Habitattypen

Het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel is aangewezen voor drie habitattypen, namelijk actieve hoogvenen, herstellende hoogvenen en droge heiden. Deze habitattypen zijn zeer gevoelig voor atmosferische depositie met stikstof. Omdat in de omgeving van het gebied veel veehouderijen aanwezig zijn, ligt de actuele stikstofdepositie ruim boven de kritische depositiewaarden. De natuurwaarden staan daardoor sterk onder druk.

De hoogvenen zijn daarnaast erg gevoelig voor hydrologische veranderingen, met name verdroging. Het gebied ligt echter min of meer hydrologisch geïsoleerd van bos- en landbouwgebieden op de Peelhorst.

Soorten

Het Natura 2000-gebied Deurnsche Peel & Mariapeel is aangewezen voor de bescherming van vier broedvogelsoorten, namelijk blauwborst, dodaars, nachtzwaluw en roodborsttapuit. Daarnaast is het aangewezen voor de niet-broedvogels kolgans, kraanvogel en toendrarietgans. De betreffende soorten zijn relatief gevoelig voor verstoring en voor achteruitgang (bv. verdroging, verbossing, vergrassing etc.) van hun habitat.

4.8.2 Effectenbeoordeling

Stikstofdepositie

De uitbreiding van het recreatiepark in het bosgebied maakt onderdeel uit van een kwaliteitsverbetering van het gehele recreatiepark. In de huidige situatie zijn in delen van het recreatiepark chalets en stacaravans aanwezig. Omdat dit deel van het recreatiepark niet meer aan de eisen van deze tijd en kwaliteitseisen van het park voldoet (brandveiligheid, uitstraling) wordt het aantal recreatieve eenheden hier verminderd. Ter compensatie hiervan worden aan de noordzijde nieuwe recreatiewoningen gebouwd. De uitbreiding aan de noordzijde dient derhalve niet direct ter vergroting van de bezoekersaantallen.

Voor de ontwikkeling wordt geen wezenlijke toename van de verkeersstroom van en naar het park verwacht. Daardoor is geen toename van stikstofdepositie door verkeer te verwachten. Negatieve effecten van de ontwikkeling op het Natura 2000-gebied door stikstofdepositie zijn op voorhand redelijkerwijs uit te sluiten.

Verstoring door recreatie

Doordat de ontwikkeling niet gericht is op een wezenlijke verhoging van het aantal recreanten, zijn geen wezenlijke toenames van recreanten in het Natura 2000-gebied te verwachten. Negatieve effecten door verstoring zijn op voorhand uit te sluiten.

Hydrologische effecten

Door toename van verhardingen en het graven van oppervlaktewateren kunnen grondwaterstromingen veranderen. Omdat het hoogveen in het Natura 2000-gebied echter niet afhankelijk is van grondwater en hydrologisch geïsoleerd ligt van de Peelhorst, zijn negatieve hydrologische effecten op voorhand uit te sluiten.

Overige effecten

Overige negatieve effecten op de aangewezen natuurwaarden van het Natura 2000-gebied, zoals oppervlakteverlies, versnippering, geluids- en lichtverstoring, verontreinigingen etc. zijn gezien de onderlinge afstand (2,3 km) niet aan de orde.

4.9 Verkeer en parkeren

Bereikbaarheid per auto

De belangrijkste ontsluitingsroute vormt de N277. Dit is een provinciale gebiedsontsluitingsweg en heeft de naam de Middenpeelweg. De weg heeft een regionale functie. In het provinciaal beleid van de provincie Limburg, heeft de N277 de status als 'Regionaal verbindende weg'.

De bestaande locatie genereert in de toekomst minder verkeer doordat op het bestaande kampeerterrein een verdunning zal plaatsvinden van het aantal standplaatsen voor (sta)caravans en kampeerplekken. De nieuwe locatie genereert verkeer. Per saldo zorgt dit ervoor dat de verkeersstromen niet of nauwelijks wijzigen. Zie hiervoor ook paragraaf 5.1.

De ontsluiting van De Schatberg wijzigt door de uitbreiding niet. De infrastructuur biedt nu en in de toekomst voldoende capaciteit, aangezien het aantal verkeersbewegingen door de ontwikkeling niet zal wijzigen.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

De Schatberg is vanaf het station Horst-Sevenum op door de weekse dagen goed bereikbaar met een lijnbus. In de avonduren en in het weekend rijdt er een belbus, die tenminste één uur van te voren gereserveerd te worden. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer zal door de uitbreiding niet veranderen.

Kwaliteit langzaam verkeersverbindingen

Aan beide zijden van de N277 (Middelpeelweg) is een vrijliggend fietspad gesitueerd. De kwaliteit van de langzaam verkeersverbindingen zal door de uitbreiding niet veranderen.

Parkeercapaciteit

Parkeren wordt gerealiseerd op eigen terrein.

4.5 Kabels en leidingen

Ten oosten van de locaties bevinden zich aardgastransportleidingen. In de paragraaf externe veiligheid wordt nader ingegaan op deze leidingen.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Bouwplan

De uitbreiding van De Schatberg (in het concept "Schatberg Village") zal bestaan uit 240 recreatiewoningen met een oppervlakte van circa 140 m² op een perceelsoppervlakte van 300 m². Het geheel zal in een parkachtige setting worden aangelegd. Er zal geen sprake zijn van permanente bewoning.

De uitbreiding zal gefaseerd worden aangelegd in fasen. Zie hiervoor de onderstaande afbeelding. De bijbehorende afdracht in het kader van de EHS saldobenadering zal eveneens gefaseerd plaatsvinden. Dit is geborgd in de regels van het bestemmingsplan. De infrastructuur zal eveneens in fasen worden aangelegd. Bij de aanleg van het plan zullen de bestaande looppaden en beplanting (eiken) zo veel mogelijk gehandhaafd blijven.



Afbeelding 5: mogelijke fasering uitbreiding De Schatberg

Op het bestaande kampeerterrein zal een verdunning plaatsvinden van het aantal standplaatsen voor (sta)caravans en kampeerplekken. Hierdoor zal een kwaliteitsslag plaatsvinden op het bestaande recreatiepark.

Bij de start van het park in 1995 bestond het park uit 600 jaarplaatsen en 612 toeristische plaatsen. Het bungalowpark zou worden gebouwd met een aantal van 215 stuks. In het Lakeside project zouden destijds 50 verhuurchalets komen te staan. De complete vergunning qua plaatsen voorziet in meer dan 1800 eenheden.

Anno 2014 zijn er circa 500 jaarplaatsen aanwezig, circa 535 seizoensplaatsen en maximaal 178 bungalows (reeds gerealiseerd 170). In het Lakeside-gebied zijn 17 eenheden gerealiseerd.

Per saldo waren er in 1995 $(600+612+215+50=)$ 1477 eenheden gepland. In de toekomst zijn er $(500+535+178+17+14+240=)$ 1484 eenheden voorzien.





Afbeelding 6 t/m 8: referentiebeelden te bouwen recreatiewoningen



Afbeelding 9: locatie-aanduiding uitbreiding

In het plangebied is in het verleden een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend voor de bouw van 17 blokken recreatiewoningen aan de rand van het natuurbad. Deze zijn verdeeld in 20 gezinswoningen en 7 grote familiewoningen. Hiervan zijn er tot dusverre 7 gerealiseerd. In dit bestemmingsplan worden de bouwrechten voor deze recreatiewoningen overgenomen.

Daarnaast is onlangs een omgevingsvergunning verleend voor speeltoestellen tot maximaal 22 meter hoogte. Deze bouwrechten zijn overgenomen in de toegestane bouwhoogte voor speeltoestellen dit bestemmingsplan.

5.2 Landschapsplan

In de separate bijlage 'Landschappelijke inpassing De Schatberg' wordt in gegaan op de maatregelen die in het park worden genomen in het kader van de landschappelijke inpassing.

5.3 Stedenbouwkundige en functionele aspecten

Stedenbouwkundig is het bouwplan een uitbreiding van het bestaande park. De bouw- en goothoogte en de verkaveling past bij het type recreatiewoningen op een bungalowpark.

Functioneel gezien sluit het bouwplan naadloos aan op het bestaande recreatiepark De Schatberg. De ingreep op de EHS wordt passend gecompenseerd. Zie hiervoor paragraaf 5.6 en de separate bijlagen.

6. PLANOPZET

6.1 Planstukken

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.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

6.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1000, conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP 2012), en conform het handboek van de gemeente Horst aan de Maas.

De bestemmingen 'Recreatie', 'Natuur' en 'Water' zijn weergegeven, alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde-Archeologie', en 'Waterstaat-Beschermingszone Watergang. Ook zijn aanduidingen gegeven voor de verschillende vormen van verblijfsrecreatie op het park.

6.3 Toelichting op de regels

De regels zijn opgesteld conform het handboek van de gemeente Horst aan de Maas. Hieronder worden de 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.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

Dit hoofdstuk bevat twee artikelen. In artikel 1 is een aantal noodzakelijke begripsbepalingen opgenomen welke worden gebruikt in de regels. In artikel 2 wordt uiteengezet op welke wijze gemeten dient te worden.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSREGELS

Dit hoofdstuk bestaat uit een beschrijving van de bestemming.

Natuur (artikel 3)

De gronden aan de zuidzijde van het terrein hebben natuur- en landschapswaarden. Deze gronden hebben daarom de bestemming 'Natuur' gekregen.

Recreatie (artikel 4)

De gronden van De Schatberg met een in hoofdzaak recreatieve functie hebben de bestemming 'Recreatie' gekregen. Er zijn verschillende aanduidingen opgenomen ten behoeve van de (nieuwe en bestaande) recreatiewoningen, groepsaccommodatie, kampeerterrein, centrale voorzieningen en ten behoeve van de bouw van recreatiewoningen in het gebied Lakeside. Indien per fase voldaan is aan het bepaalde in de anterieure overeenkomst ten aanzien van de EHS saldobenadering mogen bouw-, aanleg en gebruiksactiviteiten voor maximaal 240 nieuwe recreatiewoningen mogen worden ontplooid. Er mogen reeds 27 recreatiewoningen op grond van geldende bouwrechten worden opgericht in het gebied Lakeside. De bouwhoogte van de hoofdgebouwen voor recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan 7 meter per hoofdgebouw. Sommige hoofdgebouwen hebben meerdere recreatiewoningen boven elkaar en liggen al dan niet in een talud. Het peil voor het hoofdgebouw is voor die gevallen gedefinieerd op de begane grondvloer van de onderste recreatiewoning in het hoofdgebouw. Een aanduiding is opgenomen voor het terrein waar outdooractiviteiten plaatsvinden. Hier mogen hier outdooractiviteiten plaatsvinden. Tevens mogen hier gebouwen worden opgericht met een maximale oppervlakte van 100 m². Tevens is beperkte bebouwing en het gebruik voor watersporten toegestaan. Een aanduiding en een omgevingsvergunningvereiste voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde en voor werkzaamheden is opgenomen ten behoeve van het behoud van de landschappelijke waarden van de als 'randzone dagrecreatie' aangewezen gronden

In deze bestemming is een voorwaardelijke bepaling opgenomen ten aanzien van de landschappelijke inpassing en ten aanzien van de aanwezige beschermde fauna in het uitbreidingsgebied.

Water (artikel 5)

De bestaande wateroppervlakten hebben de bestemming 'Water' gekregen. Hier mogen voorzieningen worden opgericht ten behoeve van de watersport en ten behoeve van de bestemming 'water', zoals aanlegsteigers'

Waarde-Archeologie (artikel 6)

Uit archeologisch onderzoek is vast komen te staan dat een groot deel van het plangebied mogelijk archeologische waarden heeft. Op deze gronden is daarom de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' opgelegd. Er mogen geen bouwwerken worden gebouwd of werken worden uitgevoerd die groter zijn dan 100 m² en die dieper gaan dan 40 cm onder het maaiveld. Alleen als door middel van een archeologisch onderzoeksrapport kan worden aangetoond dat er zich geen archeologische waarden in deze gronden bevinden, kan van dit bouw- en aanlegverbod worden afgeweken.

Waterstaat – Beschermingszone watergang (artikel 7)

Langs de zuidzijde van het plangebied loopt een leggerwatergang van het Waterschap Peel en Maasvallei. De beschermingszone ligt voor een deel in het plangebied. Hiervoor zijn beschermende regels opgenomen.

Hoofdstuk 3 en 4: ALGEMENE, SLOT- EN OVERGANGSREGELS

Deze hoofdstukken bevatten de bepalingen (artikelen 8 tot en met 13) die op het hele plangebied betrekking hebben en die Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid bieden flexibiliteit in het plangebied te betrachten. Ook is het overgangsrecht en de citeertitel van het plan opgenomen.

7. UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat bepaalde nieuwe bouwmogelijkheden schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat de Grexwet van toepassing is in het geval van de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Onderhavig initiatief voorziet in de bouw van nieuwe hoofdgebouwen, namelijk maximaal 240 recreatiewoningen. Op deze ontwikkeling is daarom het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening met betrekking tot de grondexploitatie van toepassing.

Het kostenverhaal in het kader van de grondexploitatie is verhaald door middel van een anterieure overeenkomst in het kader van de Wro. De compensatieverplichting in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu wordt eveneens door middel van anterieure overeenkomst verzekerd. De betalingsverplichting met betrekking tot de EHS vindt zijn grondslag in een aanpassing van de Structuurvisie van de gemeente Horst aan de Maas. Daarnaast zal deze worden vastgelegd in een anterieure overeenkomst met de gemeente Horst aan de Maas die is gekoppeld aan een voorwaardelijke bepaling in de regels.

Het bouwplan betreft een particulier initiatief en is financieel uitvoerbaar.

In het kader van de economische uitvoerbaarheid is het bouwplan dan ook realiseerbaar.

7.2 Handhaving

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen. Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Overleg

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders overleg plegen met het waterschap, met andere gemeenten van wie de belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

De provincie Limburg heeft op 6 maart 2014 per email een vooroverlegreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan.

- a. Voorgesteld wordt in nader overleg te treden over de uitwerking van de EHS-saldobenadering.
- b. Enkele tekstuele opmerkingen worden geplaatst ten aanzien van de toelichting.
- c. Opgemerkt wordt dat het plangebied niet ligt in Park de Peelbergen, maar daar aan grenst.
- d. Opgemerkt wordt dat enkele bijlagen ontbreken.
- e. Opgemerkt wordt dat de provincie niet kan instemmen met de aanpak van het vervolgonderzoek voor flora en fauna;

- f. In de regels dient de voorwaardelijke bepaling in lid 4.2.3 te worden aangepast conform het overleg ten aanzien van punt a.
- g. Verzocht wordt een specifieke gebruiksregel op te nemen waarin een verbod op permanente bewoning van recreatiewoningen is opgenomen en de definitie van permanente bewoning aan te passen zodanig dat permanente bewoning kan worden uitgesloten.
- h. Enkele opmerkingen worden geplaatst ten aanzien van de bijlage met de EHS beoordeling van het plan.

Standpunt gemeente:

- a. Aan het gestelde onder a zal worden voldaan.
- b. De toelichting wordt, daar waar noodzakelijk, aangepast;
- c. Het plangebied ligt inderdaad niet in het plangebied van bestemmingsplan De Peelbergen, maar in de gemeentelijke structuurvisie ligt het plangebied wel in Park de Peelbergen. Dit is verduidelijkt in de toelichting.
- d. Indien niet reeds ontvangen, zullen de bijlagen worden nagezonden door de gemeente Horst aan de Maas.
- e. In het aangepaste flora en fauna onderzoek is de aanpak nader uiteengezet, in reactie op de opmerkingen van de provincie Limburg.
- f. Aan het gestelde onder f zal worden voldaan.
- g. Aan het gestelde onder g zal worden voldaan.
- h. In het aangepaste rapport over de EHS compensatie zijn de opmerkingen van de provincie, daar waar noodzakelijk, verwerkt.

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft op 27 februari 2014 een vooroverlegreactie ingediend op het voorontwerpbestemmingsplan. Het Waterschap heeft een positief wateradvies afgegeven. Daarbij verzoekt het Waterschap geen uitlogbare bouwmaterialen te gebruiken en strooizout met mate te gebruiken. Aan het verzoek zal worden voldaan.

Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is bij de voorbereiding van het plan geen inspraak geboden.

Procedure

In het kader van de procedure ex artikel 3.1 Wro dient de procedure genoemd in afdeling 3.4 Algemene Wet Bestuursrecht gevolgd te worden.

De procedure ziet er als volgt uit:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;

- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Zienswijzenprocedure

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 11 juli 2014 gedurende zes weken voor een ieder ter inzage gelegen. In deze periode zijn twee zienswijzen ingediend. Voor het verslag van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie wordt verwezen naar het raadsbesluit tot vaststelling van het bestemmingsplan.

