



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Schatberg

Titel: Ruimtelijke onderbouwing 'family entertainment center'
Schatberg, Midden Peelweg 5 te Sevenum, gemeente Horst aan
de Maas

Opdrachtgever: Recreatiecentrum De Schatberg, Midden Peelweg 5, 5975 MZ
Sevenum

Rapportnummer: NL.IMRO.1507.SNFECCHATBERG-OVV1

Ontwerp: 16 januari 2017

Definitief: maart 2017

BEUSMANS & JANSEN Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

© 2017 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave

Toelichting	4
Hoofdstuk 1 Inleiding	4
1.1 Aanleiding en doel van het project	4
1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied	4
1.3 Het vigerende bestemmingsplan	5
Hoofdstuk 2 Beleid	8
2.1 Inleiding	8
2.2 Rijksbeleid	8
2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	8
2.2.2 Ladder duurzame verstedelijking	9
2.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	11
2.3 Provinciaal beleid	12
2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan	12
2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
2.4 Gemeentelijk beleid	18
2.4.1 Bestemmingsplan	18
2.4.2 Voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied 2016	20
2.4.3 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas	20
2.4.4 Visie (verblijfs)recreatie Horst aan de Maas	22
2.5 Conclusie	23
Hoofdstuk 3 Projectprofiel	24
3.1 Inleiding	24
3.2 Gebiedsbeschrijving	24
3.3 Projectbeschrijving	26
3.4 Ontsluiting en parkeren	30
3.5 Landschappelijke inpassing	34
3.6 Duurzaamheid	35
3.7 Conclusie	36
Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten	37
4.1 Inleiding	37
4.2 Milieu Effect Rapport	37
4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit	39
4.4 Geluid	40
4.5 Luchtkwaliteit	40
4.6 Bedrijven en milieuzoneringen	42
4.7 Externe veiligheid	43
4.8 Water	45
4.8.1 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	45
4.8.2 Overleg Waterschap	47
4.9 Kabels en leidingen	48
4.10 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet	48



4.10.1	Flora en fauna	48
4.10.2	Natuur en landschap	50
4.11	Archeologie en cultuurhistorie	55
4.12	Verkeer en parkeren	57
4.13	Conclusie	58
Hoofdstuk 5	Uitvoerbaarheid	59
5.1	Economische en financiële haalbaarheid	59
5.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59
Hoofdstuk 6	Procedure	60
6.1	Uitgebreide procedure omgevingsvergunning	60
Hoofdstuk 7	Afweging en eindconclusie	61



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel van het project

Recreatiecentrum De Schatberg (hierna ook: initiatiefnemer) is voornemens om het recreatiebedrijf dat is gelegen aan de Midden Peelweg 5 te Sevenum, uit te breiden met een 'family entertainment center' met bijbehorende voorzieningen (terras en parkeerplaatsen) nabij de entree naar het park.

De nieuwbouw bestaat uit twee verdiepingen, waarin de ontvangstruimte/receptie, horeca, dagrecreatie en kantoorfuncties samenkomen.

Het nieuwe 'family entertainment center' biedt meer ruimte aan deze functies welke nu in het hoofdgebouw aan het binnenzwembad zijn gesitueerd. De bestaande centrale voorziening blijft ongewijzigd gehandhaafd; het nieuwe 'family entertainment center' is een aanvulling welke in kwantitatieve én kwalitatieve zin recht doet aan de uitbreiding in verblijfsrecreatie-eenheden op het noordelijke deel van het Schatberg-terrein. Een uitbreiding van 10 ha in vakantiewoningen noopt immers tot uitbreiding van het dagrecreatieve- en horeca-aanbod.

Initiatiefnemer heeft over onderhavig project overleg gehad met de gemeente Horst aan de Maas en de provincie Limburg; zowel de gemeente als de provincie staan positief tegenover het project en willen medewerking hieraan verlenen.

1.2 Ligging en begrenzing van het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Midden Peelweg 5 te Sevenum, in de noordwesthoek van de kruising A67-Midden Peelweg, ter hoogte van de rotonde. Op figuur 1 is het projectgebied aangeduid met rode lijnen.



Begrenzing projectgebied omgevingsvergunning family-entertainmentcenter Schatberg Sevenum

Figuur 1: ligging projectgebied

1.3 Het vigerende bestemmingsplan

Op 29 oktober 2014 is het bestemmingsplan 'De Schatberg' vastgesteld. Het projectgebied is hierin deels bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' en deels als 'Natuur'. Voor beide hoofdbestemmingen geldt dat deze deels ook voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het terras is deels gelegen boven de hoofdbestemming 'Water'.

Op figuur 2 is een uitsnede te zien uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied is hierop met een rode pijl aangeduid.



Figuur 2: Uitsnede bestemmingsplan De Schatberg

De voor 'Recreatie – Verblifsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dag- en verblifsrecreatieve voorzieningen, met daaraan ten dienste onder andere centrale voorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de centrale voorzieningen, inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen, mag niet meer bedragen dan 15.250 m², met dien verstande dat maximaal 1000 m² mag worden ingericht ten behoeve van detailhandel. De bouwhoogte van de centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Het nieuwe 'family entertainment center' heeft een oppervlakte dat, samen met de oppervlakte van de overige centrale voorzieningen binnen het gehele recreatiecentrum, de 15.250 m² niet overstijgt. De bouwhoogte van het bouwplan bedraagt 11 meter vanaf het peil, zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurwaarden en landschappelijke waarden, poelen en watergangen, recreatief medegebruik en paden, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering en bouwwerken ten behoeve van de outdooractiviteiten en watersportactiviteiten. Op deze gronden mogen in het geheel geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien de verhardingen zijn noodzakelijk voor het beheren dan wel verbeteren van bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik. In casu zal verharding aangebracht gaan worden voor het realiseren van een parkeerplaats voor 285 voertuigen, welke parkeerplaats ten dienste staat aan de functie dag- en verblifsrecreatie. Voorzover het bouwen en aanleggen betreft is het project hierdoor strijdig met deze bestemming.



Voor het bouwen op gronden die aangewezen zijn voor 'Water' geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. De oppervlakte van een al dan niet drijvend terras ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 150 m².

Op basis van de schetstekening is te zien dat het deel van het terras dat zich boven het water uitstrekt, niet meer bedraagt dan 150 m². In zoverre is er binnen de bestemming 'Water' derhalve geen sprake van strijdig gebruik.

Het initiatief is derhalve alleen strijdig voorzover gelegen binnen de bestemming 'Natuur'. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onderhavig project zou kunnen worden gerealiseerd.

Het college heeft echter aangegeven om medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hiertoe zal een uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en de activiteiten bouwen en gebruiken worden aangevraagd.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'family entertainment center Schatberg' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.



Hoofdstuk 2 **Beleid**

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk zal aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en op de van belang zijnde beleidsthema's.

2.2 Rijksbeleid

2.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurale besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in paragraaf 4.8, respectievelijk paragraaf 4.6 en 4.11 aan de orde komen.

Op het initiatief zijn geen van de rijksbelangen als aangemerkt in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte in directe zin van toepassing.



2.2.2 Ladder 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, zijnde de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen (artikel 1.1.1 lid 1 Bro), te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. Ingevolge artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro, dient de toelichting bij een bestemmingsplan of bij een omgevingsvergunning dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, te voldoen aan de volgende voorwaarden:

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

Afweging ladder duurzame verstedelijking

De uitbreiding van de centrale voorzieningen ('family entertainment center') is vanuit bedrijfseconomisch oogpunt noodzakelijk. Het vigerende bestemmingsplan geeft al de mogelijkheid om, binnen de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden centrale voorzieningen te realiseren tot een bebouwde oppervlakte 15.250 m². Gelegen binnen deze bestemming zou onderhavige uitbreiding geen nieuwe stedelijke ontwikkeling betreffen als bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 Bro zijn geweest. Nu de uitbreiding is gesitueerd binnen de bestemming 'Natuur', welke bestemming in het geheel geen gebouwen toestaat, is er voor dezelfde uitbreiding wél sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Ad a:

De vraag naar kwalitatieve dagrecreatie is een must voor de regio en de Schatberg. De verouderde dagrecreatieve formules zoals zwemmen en een traditionele speeltuin zijn bijna geheel vervallen. De Schatberg "vroeger bekend en groot geworden om zijn speeltuin" heeft ook de conclusie getrokken dat er geen topdagen meer zijn. Deze markt, ingeschat op 20 dagen van 2000 bezoekers, is er niet meer.



Een zeer groot verblijfs- en dagrecreatief centrum als Recreatiecentrum De Schatberg, met een nationale en internationale uitstraling heeft daarom voortdurend behoefte aan verandering en vernieuwing. Hierdoor blijft de Schatberg hoog in het verblijfsrecreatieve segment genoteerd staan en zorgt daarmee voor een flinke hoeveelheid werkgelegenheid in de directe omgeving. Zeker in deze branche geldt: 'stilstand is achteruitgang'. Daarom is de Schatberg voortdurend in beweging. Enerzijds door de verblijfsrecreatie accommodaties te moderniseren, verbeteren en uit te breiden en anderzijds door de centrale voorzieningen te moderniseren en in kwantiteit en kwaliteit in de pas te laten lopen met de ontwikkeling van de verblijfsaccommodaties. Een vakantiepark dat te weinig dagvoorzieningen heeft, is veel minder aantrekkelijk voor gasten.

Meegaan met de tijd betekent ook rekening houden met het groeiende aantal hybride en elektrische voertuigen, welke een ernstige bedreiging vormen voor de kampeermarkt (moderne auto's zijn minder geschikt voor het vervoeren van luxere caravans) en waardoor in zijn totaliteit de vraag naar verhuuraccommodaties zal toenemen. Het profiel bij verhuuraccommodaties is dat dit meer korte vakanties zijn en dat aanwezige dagrecreatie in de buurt een must is. Het belang voor de Schatberg is om vanuit de basis waar het bedrijf ooit is ontstaan de verblijfsrecreatie voor de toekomst zeker te stellen. Het rapport "vitaliteitsscan verblijfsrecreatie" van het ZKA geeft dit ook duidelijk aan. Bedrijven die niet meer investeren in aantrekkingskracht van hun park zullen langzaam verdwijnen of terugvallen naar verhuur aan arbeidsmigranten of permanente bewoning. Deze situatie is zowel voor de gemeente als voor de Schatberg ongewenst. Het impactmodel vrijetijdssector gemaakt door Recron, ZKA en Rabobank geeft ook duidelijk aan wat voor een impact de Schatberg in directe en indirecte banen heeft voor de regio en dient minimaal op hetzelfde niveau gehandhaafd te worden.

Het nieuw te bouwen family entertainment center geeft een nieuwe impuls van een 200 banen in de directe omgeving en kan zodoende een zeer grote bijdrage leveren aan de gemeenschap om werklozen of personen met een achterstand tot de arbeidsmarkt weer aan een baan te helpen. De gesprekken hierover zijn reeds gestart. De banen zijn een direct gevolg van de bouw maar een indirect gevolg is dat de krimp in de regio wordt tegengegaan; waar banen zijn zullen immers altijd mensen willen wonen.

Hiermee is duidelijk dat het project tot het upgraden van de recreatieve faciliteiten op het bestaande recreatiepark voorziet in een (boven-)regionale behoefte.

Ad b:

Binnen de voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden is het fysiek gezien niet mogelijk om de centrale voorziening/'family entertainment center' te realiseren. Alle gronden met die bestemming zijn reeds op een andere wijze in gebruik. Verder behoeft het uiteraard geen uitleg dat deze centrale voorziening niet elders in de regio in het bestaand stedelijk gebied kan worden gesitueerd. De uitbreiding van een groot bestaand recreatiepark dient op of, indien hiervoor geen ruimte meer is, direct grenzend aan het park te worden gerealiseerd.

Ad c:

Multimodale ontsluiting:

De locatiekeuze voor de nieuwe centrale voorziening komt niet uit de lucht vallen. De centrale voorziening herbergt, naast horeca, terras, binnenspeelhallen, ook het ontvangstgedeelte voor



het totale recreatiepark. Dergelijke voorziening moet direct bij de toegang van het park zijn gesitueerd.

De belangrijkste ontsluitingsroute vormt de N277 (Midden-Peelweg). De weg heeft een regionale functie. De ontsluiting van Recreatiecentrum De Schatberg wijzigt als gevolg van de nieuwe centrale voorziening niet. De infrastructuur biedt nu en in de toekomst voldoende capaciteit, aangezien het aantal verkeersbewegingen door de ontwikkeling niet substantieel zal wijzigen. Immers, het maakt qua verkeersaantrekkende werking niet veel uit of de bezoekers inchecken bij de bestaande receptie of bij het nieuwe entreegebouw. Wel kan het zijn dat door upgradering van de horecavoorziening meer bezoekers van buiten het park getrokken worden. Primair echter staat het nieuwe 'family entertainment center' ten dienste aan de verblijfsrecreatieve functie.

Aan beide zijden van de Midden Peelweg is een vrijliggend fietspad gesitueerd. De kwaliteit van de langzaam verkeerverbindingen zal in de toekomst niet veranderen.

Recreatiecentrum 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 nieuwe centrale voorziening niet wijzigen. In de praktijk is het overigens zo dat weinig bezoekers het recreatiecentrum met het openbaar vervoer (willen) bereiken.

Gelet op het bovenstaande kan gesteld worden dat er een (boven)regionale behoefte is aan onderhavige nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarbij de locatiekeuze vanuit bedrijfseconomisch en praktisch oogpunt niet beter kan en infrastructuur gezien ook niet echt een betere locatie te vinden is. Hiermee wordt dus voldaan aan de ladder voor duurzame verstedelijking.

2.2.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening ((Barro) voorheen ook genoemd: AMvB Ruimte) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. Het Barro bevat alle ruimtelijke rijksbelangen uit de eerder uitgebrachte planologische kernbeslissingen (PKB's) en geeft middels regels en plankaarten (juridisch) de mogelijkheid om de rijksbelangen veel directer door te laten werken in de ruimtelijke plannen van andere overheden.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), nationale landschappen, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Onderhavig project is niet gelegen binnen de EHS of nationaal landschap, zodat het Barro hier niet op van toepassing is.

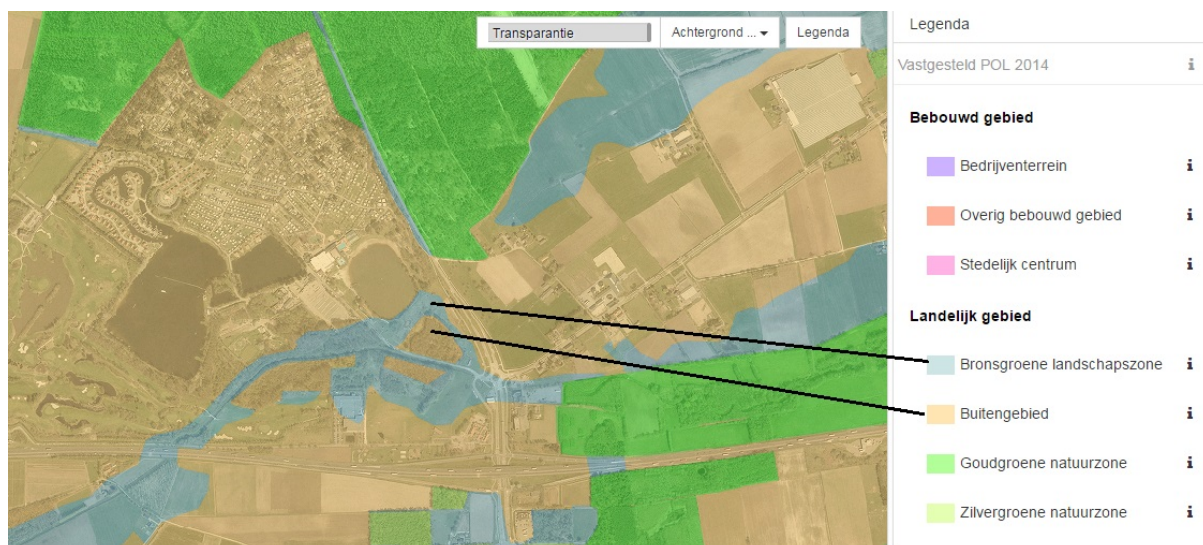
2.3 Provinciaal beleid

2.3.1 Provinciaal Omgevingsplan

Op 12 december 2014 is het nieuwe provinciaal omgevingsplan Limburg vastgesteld. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

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

Voor wat betreft de projectlocatie geeft het POL 2014 aan dat de omgeving getypeerd kan worden als 'bronsgroene landschapszone' en 'buitengebied'.



Figuur 13: uitsnede POL 2014

De bronsgroene landschapszone betreft beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs landschap. Het omvat ook het winterbed van de Maas. De accenten liggen op:

- Kwaliteit en functioneren regionaal watersysteem
- Ontwikkeling landbouw in balans met omgeving
- Versterken kernkwaliteiten landschap en cultuurhistorie
- Recreatief medegebruik

Het beleid is er op gericht om de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen



binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits'). Goede afspraken over wonen, detailhandel, bedrijventerreinen e.d. in het kader van de regionale visies (dynamisch voorraadbeheer) zijn noodzakelijk. Daarbij worden algemene kwaliteitsprincipes zoals de Ladder van duurzame verstedelijking en hergebruik van leegstaande (cultuurhistorische) gebouwen toegepast. In de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen (voor onderdelen van de bronsgroene landschapszone) aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan.

Het buitengebied omvat een breed scala aan gebieden variërend van landbouwgebieden in algemene zin, glastuinbouwgebieden, ontwikkelingsgebieden intensieve veehouderij, verblijfsrecreatieve terreinen, stadsrandzones tot linten en cluster van bebouwing.

Een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut is een speerpunt van het provinciale beleid. Deze vrijetijdseconomie biedt haar gasten en bewoners:

- een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten
- een florerende werkgelegenheid
- binnensteden die als koopcentra aantrekkelijk zijn voor consumenten uit de regio en ver daarbuiten
- een voor beleving toegankelijke natuur en landschap

Het belang van de vrijetijdseconomie in Limburg en de uitdagingen waarmee de sector wordt geconfronteerd vragen om meer regionale samenwerking en krachtiger profilering van de regionale identiteiten. Daarom is er de provincie en gemeenten veel aan gelegen om te komen tot meer samenhang en samenwerking in de versterking van het toeristisch-recreatief product. Er worden afspraken gemaakt over de totstandkoming van regionale toeristisch-recreatieve visies, die een meerwaarde kunnen opleveren, bijvoorbeeld daar waar het gaat om het verankeren van de regionale identiteit (grensregio) en speerpunten, het versterken van het toekomstperspectief voor de Limburgse bedrijven en verblijfsrecreatie en het benutten van kansen om het voor- en naseizoen te verlengen.

Het is belangrijk om te werken aan vernieuwing van vakantieparken, 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 zet zich in voor behoud van kwaliteit van het recreatieve product in relatie tot de kwaliteit van de omgeving.

Net als voor wonen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels de provincie ook voor vakantieparken invulling geven aan dynamisch voorraadbeheer op regionale schaal.

Een zeer groot verblijfs- en dagrecreatief centrum als Recreatiecentrum De Schatberg, met een meer nationale en internationale uitstraling heeft voortdurend behoefte aan verandering en vernieuwing. Hierdoor blijft de Schatberg hoog in het verblijfsrecreatieve segment genoteerd staan en zorgt daarmee voor een flinke hoeveelheid werkgelegenheid in de directe omgeving.



Omdat in deze branche geldt: 'stilstand is achteruitgang', is de Schatberg voortdurend in beweging. Enerzijds door de verblijfsrecreatieve accommodaties te moderniseren, verbeteren en uit te breiden en anderzijds door de centrale voorzieningen te moderniseren en in kwantiteit en kwaliteit in de pas te laten lopen met de ontwikkeling van de verblijfsaccommodaties. Een vakantiepark dat te weinig dagvoorzieningen heeft, is veel minder aantrekkelijk voor gasten. Dagrecreatieve voorzieningen zorgen ervoor dat de bezettingsgraad in voor- en naseizoen zal stijgen, hetgeen een positieve weerslag heeft op werkgelegenheid, klandizie voor voorzieningen in de omliggende centrumgemeenten en leefbaarheid van de regio.

Voorwaarde voor deze ontwikkeling is wel dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de natuur in de hoedanigheid van het 'beekdal' en het 'grondwaterafhankelijke natuurgebied'.

In paragraaf 4.10 van deze ruimtelijke onderbouwing zal hieraan verder aandacht worden besteed.

2.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Het projectgebied is, zoals in de vorige paragraaf besproken, deels gelegen binnen de zogenoemde 'Bronsgroene landschapszone'. In artikel 2.7.2 (Bronsgroene landschapszone) van de Omgevingsverordening wordt het volgende bepaald:

1. De toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone, bevat een beschrijving van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan.
2. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf.
3. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn nader uitgewerkt in de onderstaande tabel.

**Bijlage bij artikel 2.7.2, derde lid, van de Omgevingsverordening Limburg 2014:
Kernkwaliteiten Bronsgroene landschapszone**

Kernkwaliteit	Wat (de belangrijkste aspecten)	Nadere ruimtelijke duiding
Groene karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie' Zuid-Limburg: Bronbossen, beken, hellingbossen, kalkgraslanden, heischrale graslanden, moerassen, bronnen, zinkflora, mantel- en zoomvegetaties, hellingen met veel graften, grubben en holle wegen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Visueel-ruimtelijk karakter	Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Visueel-ruimtelijk' Zuid-Limburg: Het contrast tussen de open plateaus en de kleinschaligheid van de bronsgroene landschapszone zoals rondom dorpen, op hellingen en in (droog)dalen	Specifiek per landschapstype in Landschapskader Bronsgroene landschapszone nabij randen van plateaus
Cultuurhistorisch erfgoed	Generiek: Verwachte en reeds bekende archeologische waarden, mottes, kastelen, historische bouwkunst, historisch geografische elementen en patronen, zoals wegen- en kavelpatronen, verdedigingswerken, ondergrondse kalksteengroeves, heggen. Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'cultuurhistorie'	Geheel bronsgroene landschapszone (vooral punt, lijnlocaties en ensembles) Specifiek per landschapstype in Landschapskader
Reliëf	Generiek: Steilere hellingen, steilranden, holle wegen, droogdalen, grubben, beekdalen, bron- en kwelzones, vochtige laagten, breuktrede, overgangen Maasterrassen, geologische ontsluitingen Noord- en Midden-Limburg: zie Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'landschapkenmerken' en 'Landschapsecologie' en deel b kaart 4 onder landschapselementen.	Specifiek per landschapstype in Landschapskader

Het landschapskader is naar aanleiding van de Omgevingsverordening 2014 niet geactualiseerd; het projectgebied is hierin met name getypeerd als zijnde beekdal bij de Grote Molenbeek en bosmozaïek. De landschapkenmerken zijn:

Reliëfvorm	Langgerekte laagtes
Water	Min of meer centrale bredere waterloop en relatief hoge grondwaterstanden
Bodem	Kleiig materiaal afgezet door de beek
Wegenpatroon	Wegen parallel aan het beekdal op de hogere en drogere zandgrond



Verkavelingspatroon	Kleinschalig; Onregelmatig of strokenverkaveling loodrecht op de beek
Landbouwkundig gebruik	Oorspronkelijk: hooiland of weide; tegenwoordig: rundveehouderij
Bepanting	Kleine landschapselementen (houtsingels, heggen, beekbegeleidende beplanting, knotbomen etc.); bosjes en populierenopstanden
Bebouwing	Geen of incidenteel bebouwing, wel langs de wegen op de rand van het beekdal op de hogere gronden

De kernkwaliteiten zijn hier onder te verdelen in de volgende:

Natuurlijk

Een belangrijke kwaliteit van dit landschapstype wordt gevormd door de doorgaande *natte structuur*, waardoor de beekdalen voor veel organismen functioneren als ecologische verbindingzone. Daarnaast vormen de vele gradiënten, bijvoorbeeld door de aanwezigheid van oude geulen, maar vooral het hoogteverschil loodrecht op de beek van de lage beek naar de verder weg gelegen hogere gronden, een belangrijke kwaliteit. *Met name de beekbegeleidende – veelal – natte gronden zijn bijzonder. Hier worden hooilanden, diverse moerastypen en moerasbossen aangetroffen.*

Cultuur(historie)

De delen waar weide, oude hooi- en graslanden en geriefhout (hout voor gebruik als brandstof of bouw materiaal) voorkomen zijn zeer waardevol. Op dit moment komt relatief veel grasland voor. De randen van de beekdalen op de hogere gronden zijn cultuurhistorisch en archeologische zeer waardevol. Deze randen waren de eerste bewoningsplaatsen in het gebied. In het verleden werden de gronden door gecontroleerde bevoeiing vruchtbaar gemaakt. Deze oude bevoeiingssystemen zijn cultuurhistorisch zeer waardevol. De beekdalen spelen vandaag de dag nog steeds een belangrijke rol bij de waterhuishouding van het gebied. Dit zijn dan ook de uitgelezen plekken om de verdrogingsproblematiek (deels) aan te pakken door hier water vast te houden en vertraagd af te voeren.

Visueel-ruimtelijk

De beekdalen zijn belangrijke structuurdragers van het landschap, met name op de zandgronden. Als gevolg van latere egaliserings-, ontwaterings- en ontginningen zijn de beekdalen echter in veel gevallen nog nauwelijks herkenbaar. Een typisch beekdal wordt gekenmerkt door een overwegend halfopen kleinschalig landschap met afwisselend hooilanden, *weilanden, bosjes en kleine landschapselementen*. In het beekdal bevindt zich meestal weinig tot geen bebouwing. Daar waar de karakteristieke kleinschaligheid bewaard is gebleven, is het landschap visueel-ruimtelijk nog aantrekkelijk en waardevol. Er worden drie typen beekdalen onderscheiden. Het halfopen kamertjes type, het besloten bostype en het open grazige type.

In het landschappelijk inpassingsplan is aan deze kernkwaliteiten aandacht besteed en zijn deze verwerkt in de groene inkleding. Hierin komen vier aspecten aan de orde, waarin weergegeven is wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur, recreatie en water.



- Landschap

Vanuit landschap de visie om de uitbreiding binnen een "groene beekdalkamers" de verschillende onderdelen zich te laten ontwikkelen. Deze kamers worden al gevormd door broekbos en door aanvullende lijnvormige beplanting en bosschages wordt dit enorm versterkt en worden de uitbreidingen opgenomen in deze kleinschalige groene kamers. Door de entree juist in het zicht te houden en de parkeerplaats in het groen, wordt de focus voor de bezoeker gericht op het entreegebouw.

De aanleg van poelen in de beekdalzone, bosranden langs broekbos en bomen en hagen zorgen voor een kleinschalige structuur. Aanvullend wordt nabij de bestaande toegangsweg de bomenrij versterkt en beplanting opener, zodat hier beekdal beter wordt ervaren en de laan deze ingang accentueert.

- Natuur

De aanplant van het integratie-aankledingsgroen van de parkeerplaats en gebouwen heeft eveneens een ecologische meerwaarde. De aanleg van de poelen, bosschages, bosranden levert voor de genoemde soorten extra variatie op, wat weer leidt tot een verbetering van het leefgebied. Door een juist beheer te voeren en inzet te plegen dat het broekbos verder vernat wordt zonder begrazing zullen de soorten zich verder uitbreiden is de verwachting. Het "lelijke" hekwerk zal dan ook verdwijnen en plaats maken voor een rustieker raster om ongewenste gasten in het broekbos te weren.

De aanleg van de poelen heeft naast de inpassing ook natuurwaarden als schuil- en nestgelegenheid voor andere soorten. Zeker vanuit het omliggende beekdal en in de randzones kunnen vogels foerageerruimte vinden en zich hier verschuilen. Dit sluit ook mooi aan bij het aangrenzende recreatiegebied en waterplas.

- Recreatie

De omgeving leent zich uitermate om al wandelend te ontdekken, wat via het bestaande wandelnetwerk reeds gebeurt. Maar de visie is om ook juist andere plekken te ontdekken, zoals de natuur in het beekdal. Vandaar is de visie om op de KnopenLopenRoute een "bypass" te maken, zodat de rand van het natte broekbos middels een knuppelpad ervaren kan worden en weer een verrijking vormt tijdens de wandeltocht en waardering voor de groene waarden rond het bedrijf.

- Water

Vanuit beleid wordt de voorwaarde gesteld voor deze ontwikkeling dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de natuur in de hoedanigheid van het 'beekdal/natte parel' en het 'grondwaterafhankelijke natuurgebied'. De visie is daarom in te zetten om deze broekbossen en omgeving (natte weitjes ten noorden) verder te vernatten door de ontwateringssloten te verontdiepen of te dempen. Overtollig regenwater (wat niet infiltreert) dient dan afgevoerd te worden naar de waterplas.

Om het waterprobleem nabij de rotonde op te lossen worden hier twee poelen gecreëerd, welke een waterbuffering opleveren en via een overstort langzaam lozen op de Grote Molenbeek. Deze twee poelen zullen onderdeel uitmaken van de landschappelijke inpassing/verfraaiing/ versterken beekdal. De infiltratiepoelen zullen door hun begroeiing aan de rand van beplanting eveneens natuurwaarden ontwikkelen.

De provincie Limburg heeft via de gemeente Horst aan de Maas te kennen gegeven in te kunnen stemmen met het verleggen van de bronsgroene landschapszone, daar waar deze is gelegen op schraal begroeid en te bebouwen terrein, naar de overzijde van de bestaande parkeerplaats

waar een bosgebiedje is gelegen dat niet is voorzien van de aanduiding 'bronsgroene landschapszone'. Hierdoor zal het behoud van dat bosgebied beter gewaarborgd kunnen worden.

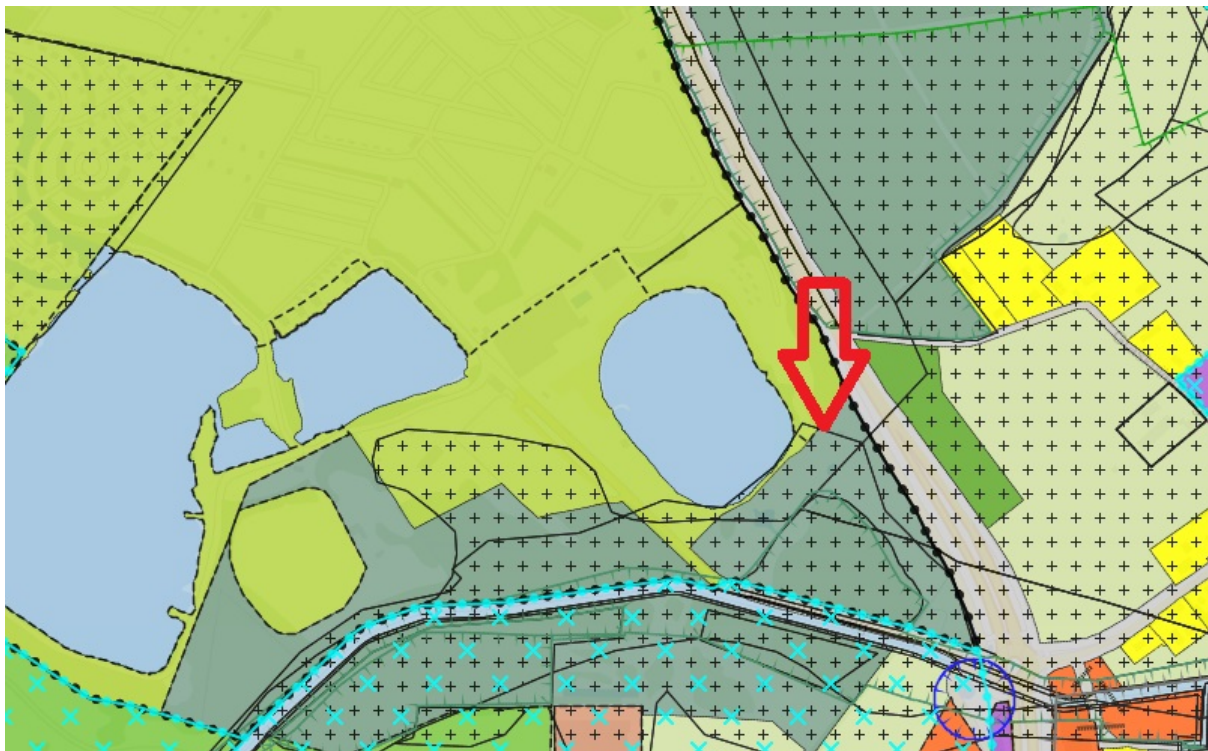
Tevens wordt een hemelwaterinfiltratie in overleg met de provincie Limburg zodanig vormgegeven in de hoek nabij de rotonde Midden Peelweg-Kleefsedijk, dat het van de rotonde afvloeiende, overtollige water de entree naar de Schatberg niet langer blank zal doen staan, maar op attractieve wijze kan worden geborgen.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Bestemmingsplan

Op 29 oktober 2014 is het bestemmingsplan 'De Schatberg' vastgesteld. Het projectgebied is hierin deels bestemd als 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 3' en deels als 'Natuur'. Voor beide hoofdbestemmingen geldt dat deze deels ook voorzien zijn van de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. Het terras is deels gelegen boven de hoofdbestemming 'Water'.

Op figuur 14 is een uitsnede te zien uit de verbeelding van het vigerende bestemmingsplan. Het projectgebied is hierop met een rode pijl aangeduid.



Figuur 14: Uitsnede bestemmingsplan De Schatberg

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' aangewezen gronden zijn bestemd voor dag- en verblijfsrecreatieve voorzieningen, met daaraan ten dienste staande centrale voorzieningen en dagrecreatieve voorzieningen. De gezamenlijke bebouwde oppervlakte van de centrale voorzieningen, inclusief bijbehorende bouwwerken en overkappingen, mag niet meer bedragen



dan 15.250 m², met dien verstande dat maximaal 1000 m² mag worden ingericht ten behoeve van detailhandel. De bouwhoogte van de centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 15 meter.

Het nieuwe 'family entertainment center' heeft een oppervlakte dat, samen met de oppervlakte van de overige centrale voorzieningen binnen het gehele recreatiecentrum de 15.250 m² niet overstijgt. De bouwhoogte van het bouwplan bedraagt 11 meter zodat ook aan deze voorwaarde wordt voldaan.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor natuurwaarden en landschappelijke waarden, poelen en watergangen, recreatief medegebruik en paden, een en ander met de bijbehorende voorzieningen, zoals picknicktafels, bankjes, bewegwijzering en bouwwerken ten behoeve van de outdooractiviteiten en watersportactiviteiten. Op deze gronden mogen in het geheel geen gebouwen worden gebouwd.

Voor het aanbrengen van oppervlakteverhardingen en half verhardingen kan slechts een omgevingsvergunning worden verleend indien de verhardingen noodzakelijk zijn voor het beheren dan wel verbeteren van bos dan wel voor het mogelijk maken van extensief recreatief medegebruik. In casu zal verharding aangebracht gaan worden voor het realiseren van een parkeerplaats voor 285 voertuigen, welke parkeerplaats ten dienste staat aan de functie dag- en verblijfsrecreatie. Voorzover het bouwen en aanleggen betreft is het project hierdoor strijdig met deze bestemming.

Voor het bouwen op gronden die aangewezen zijn voor 'Water' geldt dat op of in deze gronden geen gebouwen mogen worden gebouwd. De oppervlakte van een al dan niet drijvend terras ten behoeve van centrale voorzieningen mag niet meer bedragen dan 150 m².

Op basis van de schetstekening is te zien dat het deel van het terras dat zich boven het water uitstrekt, niet meer bedraagt dan 150 m². In zoverre is er binnen de bestemming 'Water' derhalve geen sprake van strijdig gebruik.

Het initiatief is derhalve alleen strijdig voorzover gelegen binnen de bestemming 'Natuur'. In het bestemmingsplan is geen wijzigingsbevoegdheid opgenomen waarmee onderhavig project zou kunnen worden gerealiseerd.

Het college (en ook de provincie Limburg) heeft echter aangegeven om medewerking te willen verlenen aan het initiatief. Hiertoe zal een uitgebreide omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en de activiteiten bouwen en gebruiken worden aangevraagd.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'family entertainment center' Schatberg' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.



2.4.2 Voorontwerp-bestemmingsplan buitengebied 2016

Op 21 juni 2016 is het voorontwerp van het bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas ter inzage gelegd. Hierin heeft het projectgebied naast de vigerende bestemmingen, ook nog de gebiedsaanduidingen 'milieuzone - hydrologische beschermingszone' en 'overige zone - peelbossen' gekregen.

Ter plaatse van de aanduiding 'Milieuzone - hydrologische beschermingszone' zijn de gronden mede aangewezen voor het hydrologisch beschermen van de verdrogingsgevoelige natuurgebieden Mariapeel en Grauwveen.

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - peelbossen' zijn de gronden tevens bestemd voor het behoud, de bescherming, de ontwikkeling en/of het herstel van de desbetreffende cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden. Deze waarden betreffen:

- Besloten bosgebied, deels met stuifduinen en open plekken.
- Nat karakter rond Castenraysche Vennen.
- Hoge natuurwaarde met waardevolle droge delen en natte delen voor flora, bos- en moerasvogels, zoogdieren, reptielen en amfibieën.

De eerste twee waarden komen binnen het projectgebied niet voor. Wel is het gebied in meerdere of mindere mate waardevol voor flora en fauna als gevolg van natte delen.

Binnen de hoofdbestemming Recreatie - Verblijfsrecreatie zijn aanduidingen opgenomen als gevolg waarvan de bebouwingsmogelijkheden voor het realiseren van centrale voorzieningen verkleind lijken.

Wat in elk geval duidelijk is, is dat onderhavig project ook niet binnen het (voorontwerp-)bestemmingsplan buitengebied Horst aan de Maas gerealiseerd zal kunnen worden.

2.4.3 Integrale structuurvisie Horst aan de Maas

Op 9 april 2013 is de Integrale Structuurvisie Horst aan de Maas vastgesteld. Het betreft een integrale structuurvisie voor het gehele grondgebied van de gemeente Horst aan de Maas. De structuurvisie geeft een integraal beeld van de ruimtelijke en sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen die de gemeente op haar grondgebied voor ogen staat voor de langere termijn. Verder is de integrale structuurvisie opgesteld om maximaal gebruik te maken van de mogelijkheid tot het plegen van kostenverhaal die de Wet ruimtelijke ordening biedt. De structuurvisie bestaat uit een beleidskader en een uitvoeringsparagraaf waarin het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) wordt geïmplementeerd.

Het projectgebied is gelegen in het 2B-gebied (recreatief-agrarisch gebied).

In dit gebied gelden de volgende algemene doelstellingen:

- Zoveel mogelijk behouden bestaande natuurwaarden, in goede combinatie met (natuurgerichte) recreatie;
- Aanwezige functies kunnen omgezet worden ten behoeve van recreatie. Verdere versterking is niet mogelijk, met uitzondering van Park de Peelbergen;
- Recreatieve ontsluiting tussen Peel en Maas stimuleren.

Daarnaast zijn er een aantal aanvullende doelstellingen geformuleerd. Voorzover in casu



relevant, betreffen deze het realiseren ecologische verbindingen tussen natuurkernen, onder meer gekoppeld aan bermen, spoordijken en sloten.

Net als in het provinciale beleid wordt ook in het gemeentelijk beleid erkend dat de toeristische sector voor Limburg en zeker voor de gemeente Horst aan de Maas een belangrijke sector is. Voor de sector is de landschappelijke kwaliteit van groot belang. Het landschap in zijn algemeenheid vormt een trekker voor vele toeristen en vormt het aantrekkelijke decor, waarin ook eigen inwoners graag recreëren. Het behoud en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten is dan ook van belang voor de sector zelf. De sector heeft er mede belang bij om, ten behoeve van de kwalitatieve verbetering van het recreatief toeristisch product, bij nieuwvestiging en uitbreiding van recreatieve en toeristische functies te zorgen dat de ruimtelijke en landschappelijke kwaliteit verbeterd wordt.

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:

- Verantwoord doorontwikkelen van bestaande recreatiebedrijven;
- Verantwoord ontwikkelen van horecabedrijven;
- 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 en wordt het aanbieden van andere dagrecreatieve voorzieningen naast verblijfsrecreatie gestimuleerd. 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'.

Leisure- en horeca-activiteiten als centrumvoorzieningen op grotere recreatieparken worden niet als zelfstandige ontwikkeling gezien, maar vormen onderdeel van het gehele park. Hiervoor geldt dan ook het beleid voor het gehele park, zoals beschreven in de module 'gebiedseigen recreatie en toerisme'.

Onderhavig project wordt derhalve gekwalificeerd als 'gebiedseigen recreatie en toerisme'.

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. Om te borgen dat deze projecten een voldoende groen karakter hebben, wordt de toepassing van een minimumverhouding groen ten opzichte van rood geadviseerd (rood:groen = 1:5).

Toets structuurvisie Horst aan de Maas

De doorontwikkeling van Recreatiecentrum De Schatberg betreft de verdere ontwikkeling van een bestaand en hoogwaardig recreatieterrein binnen De Peelbergen; feitelijk is de kwaliteit van het landschap op deze locatie niet groot en weegt het belang van het behoud van het bestaande landschap niet op tegen het belang van doorontwikkeling van het recreatiecentrum. 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 is in het kader van het gemeentelijk kwaliteitsmenu de module 'gebiedseigen recreatie en toerisme' van



toepassing. De benodigde kwaliteitsverbetering zal in beginsel plaatsvinden door middel van een financiële bijdrage aan het fonds voor kwaliteitsverbetering.

Echter, een deel van het 'family entertainment center' wordt gerealiseerd op de locatie waar de Lake-Side-verblijfsrecreatieve eenheden waren voorzien en in 2011 vergund zijn. Als gevolg van onderhavig project zullen 7 van deze eenheden (14 woningen) niet meer worden gerealiseerd en dienen derhalve als compensatie van de nieuwbouw van het family entertainment center. Hierbij gaat het om ruim 1000 m² aan vergunde, doch niet te realiseren bebouwing.

Een tweede kwaliteitsverbetering betreft het oplossen van de hemelwaterproblematiek als gevolg van de in provinciaal eigendom zijnde rotonde, in overleg met de provincie, op eigen terrein van de Schatberg.

En in de derde plaats wordt, naast een stevige landschappelijke inpassing van het project, voorzien in een zwaardere bescherming met het bestaande bosgebied ten westen van de bestaande parkeerplaats. Dit zal zijn beslag dienen in een passende bestemming in het nieuwe bestemmingsplan buitengebied.

Een en ander resulteert in de conclusie dat er al een zodanige kwaliteitsverbetering plaatsvindt, dat de nieuwbouw, voorzover gelegen binnen de bestemming 'natuur', hierdoor in voldoende mate wordt gecompenseerd.

2.4.4 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, dat gemiddeld hoog moet worden 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, 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.

De uitbreiding van recreatiecentrum De Schatberg met een nieuw 'family entertainment center' waarin centrale voorzieningen (entree, horeca en indoorspeelgelegenheden) worden geprojecteerd, betreft de doorontwikkeling van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf en voldoet aan de uitgangspunten van een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend aanbod. Als gevolg van de uitbreiding van de speelgelegenheden wordt een nieuwe doelgroep aangeboord, namelijk de kleinere kinderen tot kinderen met een leeftijd van circa 12 jaar, die een attractieve uitdaging vinden in een voor deze doelgroep zeer herkenbaar concept. Door deze nieuwe dagactiviteit wordt de verblijfsduur van bezoekers verlengd, met uiteraard een positieve spin off voor de regio. En last but not least brengt het family entertainment center 100-120 extra banen met zich mee.

2.5 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 en noodzakelijk is. Door middel van toepassing van een goede landschappelijke inpassing is de ontwikkeling ook qua natuur en landschap aanvaardbaar en vormt het geheel een uitermate geschikte dagrecreatieve aanvulling welke in verhouding staat tot de toename van de verblijfsrecreatieve eenheden in het noordelijke deel van de Schatberg.

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing 'Schatberg Sevenum' van de gemeente Horst aan de Maas voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

Hoofdstuk 3 Projectprofiel

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het project en de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven.

3.2 Gebiedsbeschrijving

Het project wordt gerealiseerd op het perceel plaatselijk bekend als Midden Peelweg 5 te Sevenum.

Recreatiecentrum de Schatberg is gelegen ten zuidwesten van de kern Sevenum, in het buitengebied, nabij de kruising van de Midden Peelweg en de A67. Onderstaand is op een plattegrond en een luchtfoto weergegeven waar het projectgebied zich bevindt en hoe de omgeving eruit ziet.



Figuur 3: luchtfoto

Recreatiecentrum De Schatberg betreft een vakantiepark met zeer uitgebreide voorzieningen.

Het gebied heeft een oppervlakte van circa 96 hectare. Het gebied is gelegen in de noordwest hoek van de kruising Midden Peelweg en A67. Het (omliggende) gebied biedt uitgebreide recreatiemogelijkheden door de ligging tussen de diverse beschermde natuurgebieden en de aanwezigheid van bos, strand, natuurbad, surf- en visvijver, minihaven en het fietsroutenetwerk en het KnopenLopen-netwerk.

Het park biedt ruimte aan kampeerplaatsen, vakantiehuizen, chalets, viletta.s, stacaravans en groepsaccommodatie. In het centrumgebouw zijn alle mogelijke indoor-activiteiten als, restaurants, automatenhal, minigolf, bowling, zwembad, schatkamer (binnenspeeltuin), supermarkt, café en disco aanwezig. Op het terrein zijn vier bedrijfswoningen aanwezig.



Recreatiecentrum De Schatberg wordt ontsloten vanaf de Middenpeelweg.



Figuur 4: bestaande bebouwingssituatiereceptie



Figuur 5: bestaande bebouwingssituatie binnenzwembad, winkelen restaurant; in souterrain bowlingbaanen handboogschietbaan

Aan de bestaande bebouwingssituatie zal als gevolg van onderhavig project niets wijzigen; deze bebouwing blijft gehandhaafd. Wel wordt er bebouwing toegevoegd, hetgeen in paragraaf 3.3 wordt beschreven.

3.3 Projectbeschrijving

Initiatiefnemer is voornemens om het recreatiebedrijf uit te breiden met een 'family entertainment center' met bijbehorende voorzieningen (terras en parkeerplaatsen) nabij de entree naar het park.

De nieuwbouw bestaat uit twee verdiepingen, waarin de ontvangstruimte/receptie, horeca, dagrecreatie en kantoorfuncties samenkomen.

Horeca:

Het horecagedeelte wordt gebaseerd op het inmiddels bekende 'elf-eetconcept'. Het concept is gebaseerd op de formule van meerdere eetconcepten onder één dak en bestaat al een aantal jaren en is erg succesvol in de restaurantbranche. Elders in Nederland heeft de drager van deze eetformule zijn succes reeds bewezen en vormt de pilot voor expansie naar meerdere vestigingen, zowel nationaal als internationaal. De formule kenmerkt zich door het all-in concept voor een buffetrestaurant, bestaande uit circa 10 à 11 verschillende restaurants. Teneinde te komen tot een toereikend exclusief verzorgingsgebied heeft deze horeca-organisatie zijn oog

laten vallen op de Schatberg als nieuwe vestigingslocatie, welke een zodanige ligging heeft dat ruim voldoende klandizie uit het regionale verzorgingsgebied (circa 30 km van waaruit circa 60% van de bezoekers afkomstig is) gegeneerd kan worden.

Dagrecreatie:

Er zijn wereldwijd pas twee gethematiseerde indoorattracties die zich puur richten op het rollenspel met bekende televisiehelden (speelconcept onder branding). De kracht van deze attracties zit in de 'brands'. De herkenning bij wat kinderen dagelijks zien op TV en spelcomputers. Het verwezenlijken van de digitale wereld in een dagrecreatief park, waarbij kinderen (en volwassenen) als het ware hun digitale wereld binnenstappen, is een eigentijds concept dat de plaats inneemt van de 'ouderwetse' speeltuinen en zwembaden.

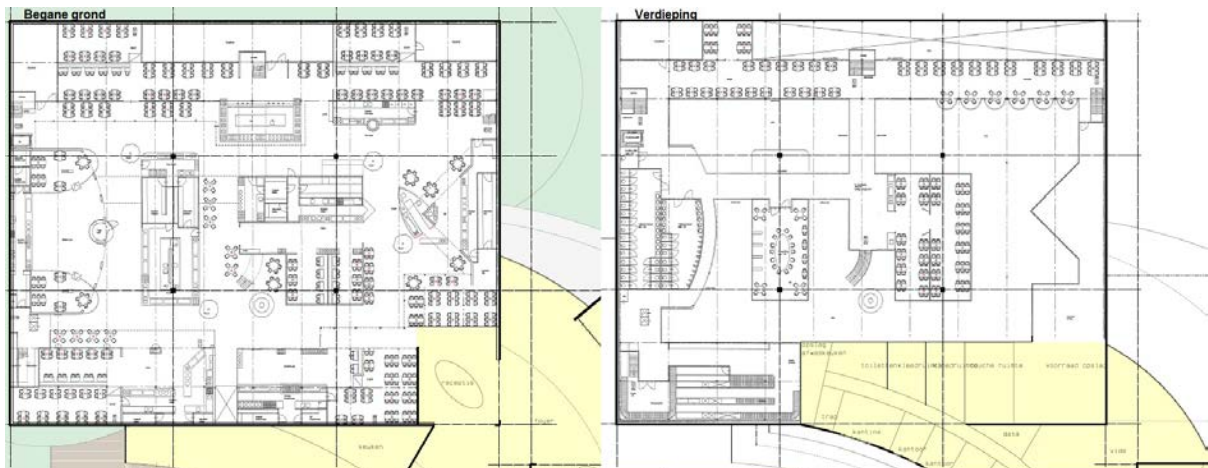
In Liverpool en Dubai zijn deze gethematiseerde indoorattracties reeds geopend; een Sevenumse vestiging van dergelijk 'activitypark' zou wereldwijd de derde vestiging betekenen.

De bestaande centrale voorziening blijft ongewijzigd gehandhaafd; het nieuwe 'family entertainment center' is een aanvulling welke in kwantitatieve én kwalitatieve zin recht doet aan de uitbreiding in verblijfsrecreatie-eenheden op het noordelijke deel van het Schatberg-terrein. Een uitbreiding van bijna 10 ha in vakantiewoningen noopt immers tot uitbreiding van het dagrecreatieve- en horeca-aanbod.

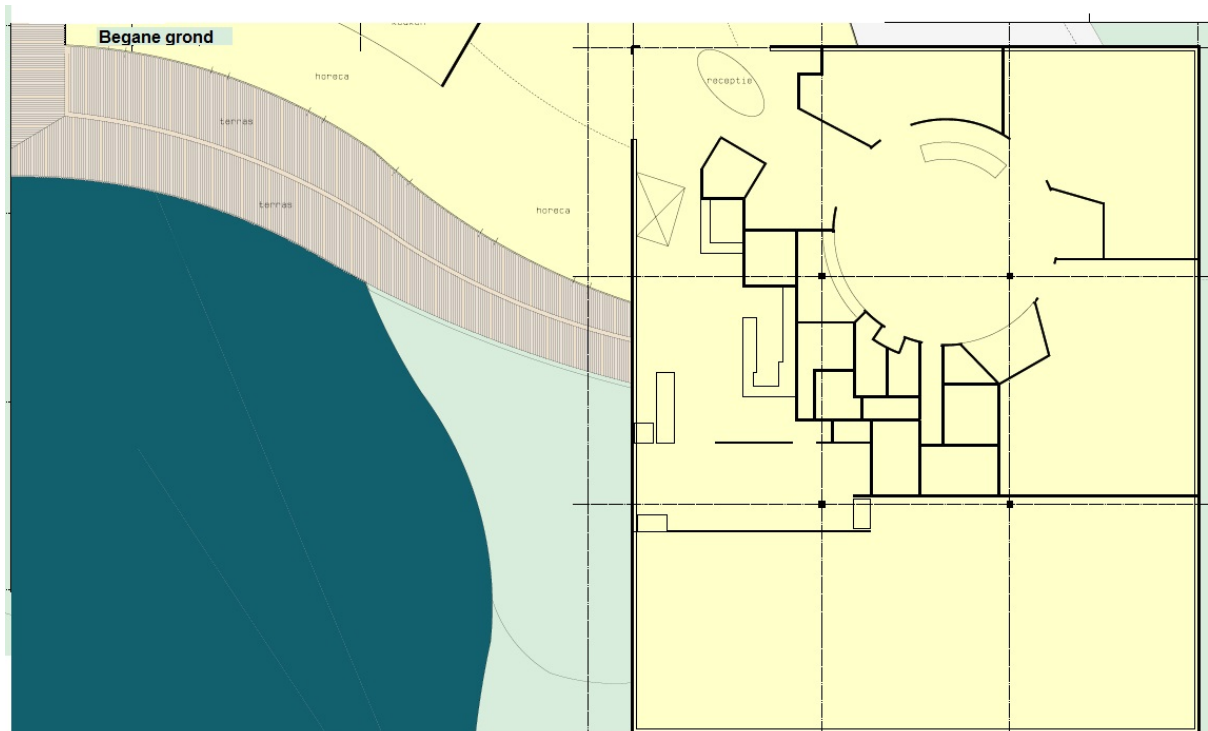
Op onderstaande schetsen is de omvang van het project (figuur 6), de nieuwbouw langs de Midden Peelweg (figuur 7) en de nieuwbouw langs de toerit (figuur 8) weergegeven.

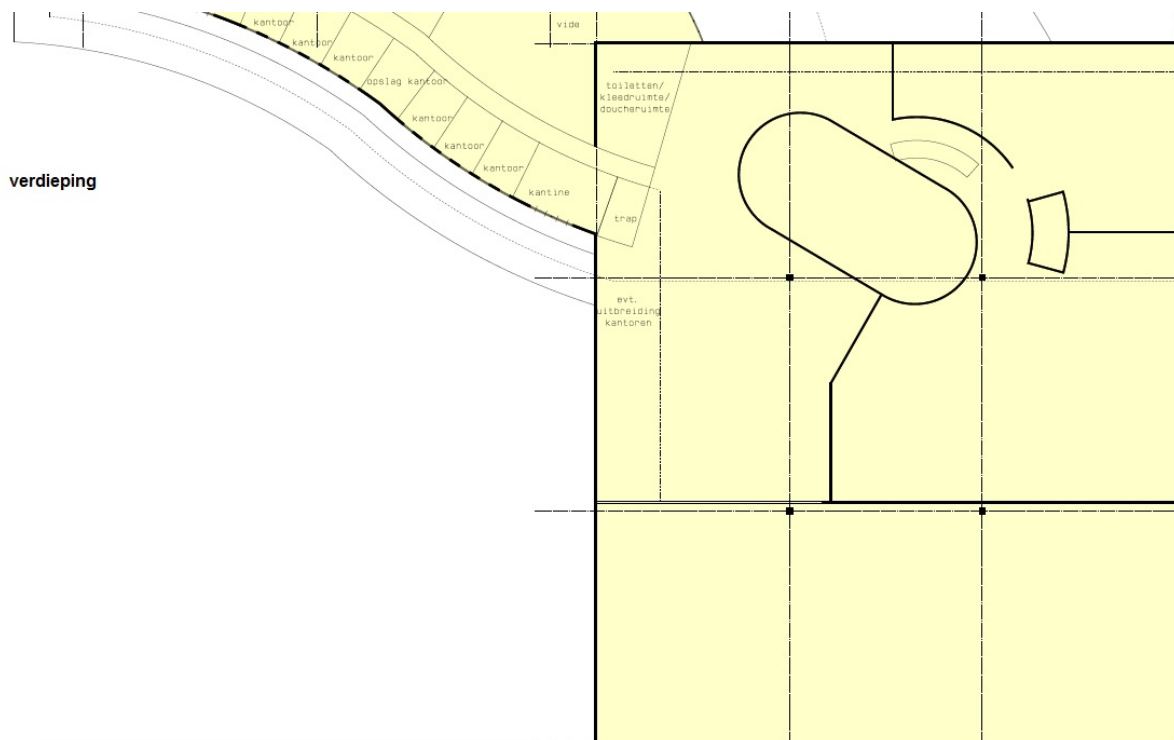


Figuur 6: omvang van project



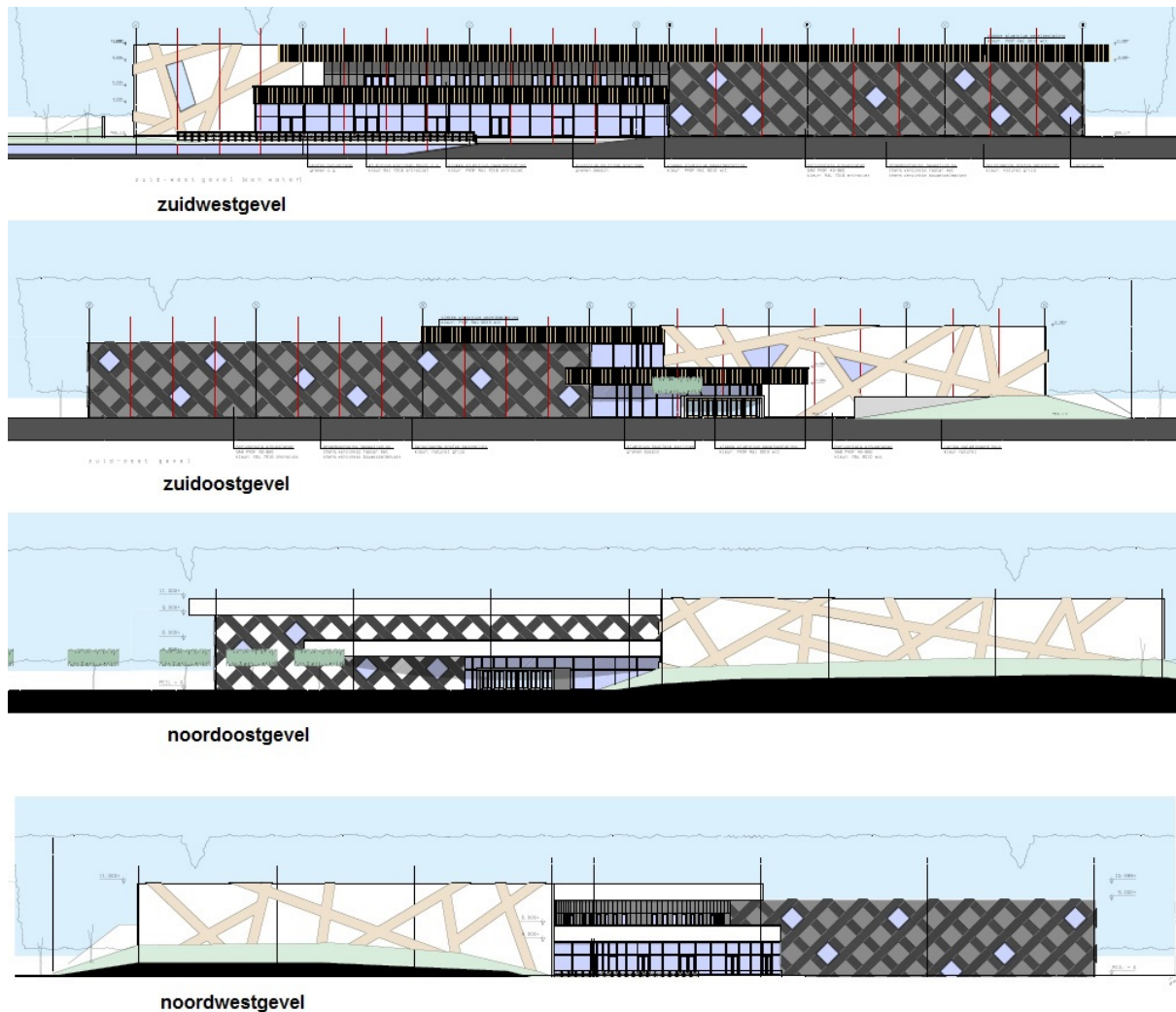
Figuur 7: nieuwbouwlans Midden Peelweg





Figuur 8: nieuwbouwlans toerit

Op figuur 9 zijn de aanzichten van de nieuwbouw weergegeven. Het zuidelijk gelegen receptie/entreegebouw heeft een donkerdere rastergevel; het horeca- en recreatiegebouw een lichtere gevel met asymmetrische gevelelementen. De koppeling tussen beide gebouwen wordt grotendeels in glas uitgevoerd, waardoor het geheel een markante vorm krijgt.



Figuur 9: aanzichten nieuwbouw

Naar verwachting zal het 'family entertainment center' garant staan voor 200 extra banen; dit geeft de werkgelegenheid in de gemeente weer een flinke boost.

In de bijlagen bij deze ruimtelijke onderbouwing is een artist impression opgenomen van het project.

3.4 Ontsluiting en parkeren

Ontsluiting

Het projectgebied is gelegen aan de Midden Peelweg, nabij de rotonde met de Kleefsedijk en ten noorden van de kruising met de A67. De Kleefsedijk verbindt recreatiecentrum de Schatberg met de kern van Sevenum. De Midden Peelweg zorgt voor de afwikkeling van het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting (Zeeland en Kessel). De A67 is in dit verband de grote verbindingssader met Venlo en het Duitse achterland enerzijds en richting Eindhoven anderzijds.



De verkeersbewegingen van het 'elf-eet-concept' en van het 'activitypark' (speelconcept onder branding) zullen niet gelijktijdig, doch nagenoeg geheel na elkaar plaatsvinden. Het 'activitypark' is overdag open en het 'elf-eet-concept' gaat open vanaf 16.30 behalve op zondag.

De openingstijden zijn:

Activitpark:

Maandag	10.00 – 17.00
Dinsdag	gesloten
Woensdag	10.00 – 17.00
Donderdag	10.00 – 17.00
Vrijdag	10.00 – 17.00
Zaterdag	10.00 – 17.00
Zondag	10.00 – 17.00

Elf-eet-concept:

Maandag	gesloten
Dinsdag	gesloten
Woensdag	16.30 – 22.00
Donderdag	16.30 – 22.00
Vrijdag	16.30 – 22.00
Zaterdag	16.30 – 22.00
Zondag	12.00 – 22.00

Het 'elf-eet-concept-restaurant' Sevenum is een all-in buffetrestaurant en is daarmee niet als 'gemiddeld' restaurant te kwalificeren, vanwege de volgende redenen:

- Binnen het restaurant worden 11 specialiteitenrestaurants ondergebracht met elk een eigen buffet.
- Als gevolg van de buffetopstelling is de ruimte die per gast benodigd is groter dan bij een meer traditioneel restaurant.
- Binnen de formule van het 'elf-eet-concept-restaurant' reserveren de gasten een blok van 2 of 3 uur, waarbinnen zij komen eten. Om een goede doorstroming bij de entree te hebben, tijd om tafels schoon te maken en weer klaar te zetten en om lange wachtrijen bij de verschillende buffetkeukens te voorkomen, worden maximaal 200 gasten per reserveringsronde geplaatst met tussenpozen van telkens 30 minuten tussen de reserveringsrondes. Dit betekent dat niet alle zitplaatsen gelijktijdig worden gebruikt.
- Binnen het restaurant wordt circa 250 m² bvo ingericht als indoor speelruimte voor kinderen.

Dit alles houdt in dat er gemiddeld meer oppervlakte beschikbaar is per gast maar ook dat er 200 aankomende gasten en vertrekkende gasten zijn. Deze piek zal maximaal 1 uur per avond plaats kunnen vinden. Uitgaande van 3 personen per auto geeft dus per half uur maximaal 70 auto's aankomend en 70 auto's vertrekkend, op het moment dat het allemaal externe gasten betreft.



In het hoogseizoen is de verkeersaantrekkende werking als gevolg van het project is met name te relateren aan gasten die hun verblijf op Recreatiecentrum De Schatberg hebben geboekt. Hierdoor worden er weinig autonome verkeersbewegingen verwacht in deze periode.

Bezoekers die geen gebruik maken van een nachtverblijf op de Schatberg kunnen echter ook gebruik maken van de faciliteiten die het nieuwe 'family entertainment center' te bieden heeft. De autonome gasten van buiten het park worden veeleer in het laagseizoen verwacht. Het gevolg hiervan is dat de gemiddelde verkeersintensiteiten per dag op de ontsluitingswegen (Midden Peelweg en A67) over een geheel jaar gezien niet substantieel toenemen, in die zin dat de verkeersintensiteit bij een hoge bezettingsgraad van de verblijfsrecreatieaccommodaties (hoogseizoen) niet zal stijgen, maar de verkeersintensiteit bij een lage bezettingsgraad van de verblijfsrecreatieaccommodaties (laagseizoen) zal stijgen tot aan het niveau van het hoogseizoen. Als de Midden Peelweg en A67 (inclusief rotondes) geschikt zijn om de verkeersstroom van het hoogseizoen te verwerken, dan betekent dit dus dat ze ook voldoende capaciteit hebben om de tijdens het laagseizoen toenemende verkeersgeneratie als gevolg van onderhavig project te verwerken.

Kortom, een goede ontsluiting van het recreatiecentrum.

Parkeren

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de "Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015" vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen. Voor een restaurant buiten de bebouwde kom is in deze nota geen parkeernorm opgenomen; ingeval van een centrumgebied en 'rest bebouwde kom' is een parkeernorm opgenomen van 8 respectievelijk 15 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Een te hanteren parkeernorm van 12 pp/100 m² BVO is in casu redelijk. Voor een indoor kinderspeelhal is een parkeernorm opgenomen van 6,4 per 100 m² BVO (buitengebied).

Het gehele noordelijk gelegen gebouw is, deels verdeeld over twee bouwlagen, voorzien van horeca en binnenspeelgedeelten. Het BVO bedraagt hier in totaal circa 4000 m². Uitgaande van een parkeernorm van 12 bedraagt het benodigde aantal parkeerplaatsen 480 stuks.

Uit de beschrijving onder 'ontsluiting' is echter geconstateerd dat op het 'elf-eet-concept' niet de reguliere parkeernormen losgelaten kunnen worden, maar dat het concept zodanig ruim van opzet is, dat de ervaring bij het reeds bestaande en in concept vergelijkbare buffet-restaurant heeft geleerd dat er 70 komende en 70 vertrekkende auto's per periode van een half uur zullen zijn. Indien de parkeergelegenheid dus geschikt wordt gemaakt voor **280** personenauto's is deze ruim voldoende om tegelijkertijd de restaurantgasten te kunnen ontvangen en laten vertrekken. Hierbij wordt gerekend met het worst-case-scenario dat alle gasten van buiten de Schatberg komen, hetgeen in de praktijk niet het geval zal zijn.

Het gehele zuidelijk gelegen gebouw wordt ingericht als activiteitspark van een 'speelconcept onder branding'. Het BVO bedraagt hier in totaal circa 4500 m². Uitgaande van de reguliere parkeernorm van 6,4 bedraagt het benodigde aantal parkeerplaatsen 288 stuks. Echter, de maximale capaciteit binnen dit speelconcept is gesteld op 500 personen; uitgaande van 3



personen per auto komt dit (als alle bezoekers per auto komen) neer op 167 auto's en dus ook **167** benodigde parkeerplaatsen. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat alle bezoekers per auto en van buiten de Schatberg komen. De praktijk (gekeken is naar de bezoekers van Toverland) heeft echter geleerd dat nu het activitypark met speelconcept onder branding zich met name richt op de doelgroep 10+, deze kinderen de hal veelal zonder ouders zullen bezoeken. Deze kinderen worden bij de 'dropp-zone' uitgelaten en later weer opgehaald, of komen met de fiets, zodat hierdoor een beperktere parkeerbehoefte ontstaat.

In totaal zou dit betekenen dat er in het worst-case-scenario dat zich in de praktijk nooit zal voordoen 280 (elf-eet-concept) + 167 (activitypark) = 447 nieuwe parkeerplaatsen nodig zouden zijn.

De openingstijden van het horecagedeelte (opent om 16.30 uur) en van het activitypark (sluit om 17 uur) zijn (met uitzondering van een deel van de zondag) complementair aan elkaar, waardoor de parkeerplaatsen multifunctioneel kunnen worden gebruikt.

Parkeren zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. In de hoek van de Midden Peelweg met de toegangsweg naar het recreatiecentrum zal een nieuw parkeerterrein worden aangelegd die geschikt is voor 285 personenauto's. Dit parkeerterrein is, gelet op de openingstijden van het elf-eet-gedeelte en het activitypark derhalve voldoende van omvang om de te verwachten bezoekers te kunnen laten parkeren, tevens rekening houdend met de bestaande (overloop)parkeerplaats (capaciteit circa 600 voertuigen) welke is berekend op het aantal gasten die gebruik maken van de natuurzwembijver; in de loop der jaren is het aantal bezoekers van deze zwembijver drastisch gedaald (tot circa 25%), waardoor de bestaande parkeerplaats een overcapaciteit heeft. Slechts een klein deel van deze overcapaciteit wordt opgevuld door bezoekers van het Seven-Twenty- Cablepark, Klimboot Klimkong en de Paintball-activiteit.

De parkeerplaats is voorzien van een zuidelijke routing. Direct achter de rotonde Midden Peelweg-Kleefsedijk wordt een aftakking naar rechts aangebracht welke parallel loopt aan het bestaande fietspad langs de Midden Peelweg. Deze toerit leidt naar de parkeerplaats. Het wegrijden gebeurt via een verkeerspleintje voor de nieuwe entree (tevens geschikt als 'drop & go') en de afrit welke ten zuiden van het nieuwe entree/kantoorgedeelte richting de bestaande ontsluitingsweg leidt. Op onderstaande figuur 10 is de parkeerplaats met toe- en afrit weergegeven.



Figuur 10: nieuwe parkeerplaats en routing

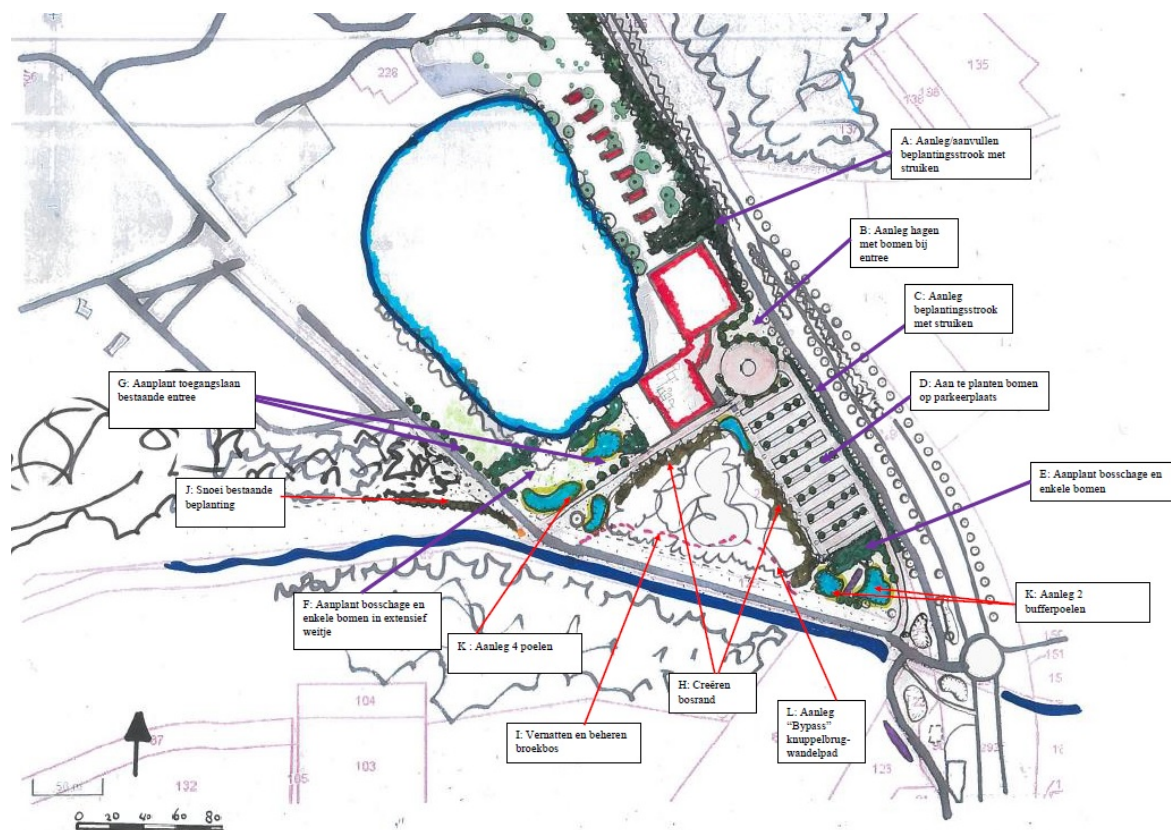
3.5 Landschappelijke inpassing

Als gevolg van het project zullen enkele bomen gekapt moeten worden; binnen het projectgebied zal echter ook in her-/aanplant worden voorzien. Op figuur 11 zijn de contouren van het project weergegeven op een luchtfoto waardoor duidelijk te zien is dat het grootste deel van het te gebouwen en te verharden terrein grasland betreft.



Figuur 11: bestaand groen

Zowel de parkeerplaats als het nieuwe 'family entertainment center' zullen worden aangekleed met een aantal groene elementen. Dit betreft echter geen 'landschappelijk groen'. Ten zuiden van het nieuwe parkeerterrein zal een open hemelwatervoorziening worden gerealiseerd met groene elementen, in de vorm van een fraaie wadi. Ook de strook welke de toerit aan de nieuwe parkeerplaats scheidt van de openbare weg en het fietspad zal voorzien worden van een stevig karakter, zodat de parkeerplaats grotendeels aan het zicht wordt onttrokken. Op onderstaande figuur is deze inpassing weergegeven. Het landschappelijk inpassingsplan behorende bij onderhavige ontwikkeling is integraal als bijlagen aan deze ruimtelijke onderbouwing toegevoegd.



Figuur 12: landschappelijke inpassing

3.6 Duurzaamheid

In de gemeente Horst aan de Maas wordt gestreefd naar duurzame bouw, waarbij het energieverbruik zoveel mogelijk wordt teruggedrongen en zoveel mogelijk duurzame bouwmaterialen worden gebruikt. Bij eventuele bouwingswerkzaamheden dient te worden voldaan aan de eisen op grond van het Bouwbesluit, Bouwverordening en aan alle verplichte maatregelen van de basislijst Duurzaam Bouwen.



3.7 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project een goede kwalitatieve en kwantitatieve aanvulling is op de bestaande activiteiten van Recreatiecentrum De Schatberg, qua omvang passend is bij de stijgende hoeveelheid verblijfsrecreatieve eenheden op het park, en qua locatie op het terrein een wenselijke concentratie betreft van centrale voorzieningen. Verder mag niet onvermeld blijven dit nieuwe 'family entertainment center' zeer positieve gevolgen heeft voor de structurele werkgelegenheid in de regio.



Hoofdstuk 4 Sectorale aspecten

4.1 Inleiding

Milieuaspecten spelen een rol in de ruimtelijke planvorming wanneer aan een gebied functies worden toegekend die een milieubelasting doen ontstaan of doen toenemen. Door middel van een goede ruimtelijke ordening kan een milieubelasting ook worden beperkt of worden voorkomen, zodat wordt bijgedragen aan de duurzame ontwikkeling van de gemeente. Milieu-aspecten worden daartoe integraal en vanaf een zo vroeg mogelijk stadium in het planvormingsproces betrokken. Hierdoor wordt het milieubelang volwaardig afgewogen tegen andere belangen die evenzeer claims leggen op de beschikbare ruimte. De integratie van het milieubeleid in andere beleidssectoren leidt ertoe dat de milieuaspecten van dit plan niet alleen in deze paragraaf aan de orde komen. Daarom wordt in het onderstaande alleen ingegaan op de meest belangrijke milieudoelstellingen.

4.2 Milieu Effect Rapport

Ten aanzien van plannen die kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een plan-mer uit te voeren. De plan-mer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van plannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben geldt deze onderzoeksplicht onder voorwaarden.

Van de activiteiten waarmee de inrichting wordt uitgebreid, zou de volgende mer-plichtig kunnen zijn:

Categorie D10: De aanleg, wijziging of uitbreiding van:

- a. skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen;
- b. jachthavens.
- c. vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen,
- d. permanente kampeer- en caravanterreinen, of
- e. themaparken.

Voor deze categorie zijn in het Besluit milieueffectrapportage drempelwaarden opgenomen. MER-plichtig zijn gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

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

Onderhavig project beslaat een oppervlakte van circa 3 ha en er is geen sprake van ligplaatsen. Het verwachte aantal bezoekers dat niet afkomstig is van recreatiecentrum De Schatberg (in welk bestemmingsplan reeds was voorzien in de ontwikkeling van onderhavige dagrecreatieve



voorziening) bedraagt minder dan 250.000 personen per jaar.

Een groot gedeelte van de bezoekers van het family entertainmentcenter zullen interne gasten zijn van het reeds bestaande park. De Schatberg heeft nu ongeveer 75.000 gasten op jaarbasis. Op basis van ervaringsgegevens wordt ervanuit gegaan dat deze verblijfs gasten gemiddeld 1 keer komen eten in het elf-eet-concepten-restaurant. De seizoen gast en de jaargasten van de Schatberg zullen meerdere malen gaan; uiteraard een aantal gasten niet maar dit compenseert elkaar.

Voor het activitypark zal 2/3 van het aantal interne gasten gebruik maken van dit concept. Het sluit perfect aan bij de reeds aanwezige doelgroep die op de Schatberg verblijft en hier geldt dezelfde redenering als bij het elf-eet-concept: jaargasten en seizoen gasten zullen vaker gaan. Voor de 'teenage zone' is 1/3 van de gasten aangehouden. Hierin zit ook een overlap met gasten die beide concepten gaan bezoeken.

De vraag naar kwalitatieve dagrecreatie is een must voor de regio en de Schatberg. De verouderde dagrecreatie-formules zoals zwemmen en de traditionele speeltuin zijn bijna geheel vervallen. De Schatberg "vroeger bekend en groot geworden om zijn speeltuin" heeft ook de conclusie getrokken dat er geen topdagen meer zijn. Deze markt (ingeschat op 20 dagen van 2000 bezoekers) is er niet meer. Deze 20 dagen van 2000 bezoekers geeft 40.000 bezoekers die "vervangen" worden door het nieuwe speelconcept van het activitypark.

Deze aantallen samenvattend en uitgaande van totale bezoekersaantallen van het family entertainmentcenter geeft de volgende conclusie:

Bezoekers family entertainmentcenter totaal	400.000
Interne verblijfs gasten Schatberg naar elf-eet-concept	75.000 -/-
Interne verblijfs gasten Schatberg naar activitypark	50.000 -/-
Interne verblijfs gasten Schatberg naar Teenagezone	25.000 -/-
'zwembad-speeltuin-vervangingsgast'	40.000 -/-
Totaal aantal extra bezoekers van 'FEC'	210.000

Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een MER(beoordelings)plicht omdat het project ruimschoots onder de drempelwaarden blijft voor wat betreft het autonome bezoekersaantal. In onderhavige ruimtelijke onderbouwing wordt echter wel op de impact van het project op de omgeving en op het milieu ingegaan.



4.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van deze omgevingsvergunning dient aangetoond te worden dat de kwaliteit van de bodem en het grondwater in het besluitgebied in overeenstemming is met het beoogde gebruik. Dit is geregeld in de Wet Bodembescherming. De bodemkwaliteit kan namelijk van invloed zijn op de beoogde functie van het besluitgebied. Indien sprake is van een bestemmingswijziging en bouwactiviteiten zal er een verkennend bodemonderzoek moeten worden uitgevoerd binnen het besluitgebied. Middels dit onderzoek kan in beeld worden gebracht of de bodemkwaliteit en de beoogde functie van het besluitgebied bij elkaar passen.

Het verkennend bodemonderzoek is op 16 oktober 2016 door Econsultancy BV uitgevoerd. Hieruit is het volgende gebleken:

"De bodem bestaat voornamelijk uit matig siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is verder plaatselijk zwak humeus, zwak grindig, zwak gleyhoudend en/of zwak veenhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

In de boven- en ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is plaatselijk (peilbuis 06) licht verontreinigd met barium en koper.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, niet geheel bevestigd. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie."

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

De resultaten van dit onderzoek zijn integraal als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



4.4 Geluid

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op geluidgevoelige gebouwen. Een gebouw voor dagrecreatieve voorzieningen is niet geluidsgevoelig in het kader van de Wet geluidhinder.

Ten aanzien van inrichtingsgerelateerd geluid geldt het volgende. Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) valt een restaurant binnen milieucategorie 1 en een amusementshal (waaronder het activiteitspark moet worden geschaard) binnen categorie 2; hierbij geldt als totaalconcept een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk in een nieuwe situatie, in verband met geluidhinder. Voor wat betreft hinder door stof en geur zijn de richtafstanden gesteld op 0 meter. In casu zijn er binnen een straal van 30 meter geen andere functies gelegen welke negatieve gevolgen zouden kunnen ondervinden als gevolg van het project. De dichtstbijgelegen burgerwoning bevindt zich op de ruime afstand van 200 meter.

Vanuit het family entertainmentcenter zal geen geluid van speelobjecten naar buiten treden; de enige toename zal kunnen zijn van installaties van het gebouw maar door een verhoogde zijgevel zal dit geluid minimaal zijn en allermindst zodanig dat dit over een afstand van 200 meter is waar te nemen.

Geluid als gevolg van verkeersgegeratie zal na realisatie van dit project in het 'laagseizoen' niet meer anders zijn dan in het 'hoogseizoen'. Er zal minder dan nu het geval is, sprake zijn van pieken in verkeerslawaai.

Een akoestisch onderzoek is derhalve niet noodzakelijk en in onderhavig geval niet uitgevoerd.

4.5 Luchtkwaliteit

Kleine en grote projecten

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend'



negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

1. inrichtingen
2. infrastructuur
3. kantoorlocaties
4. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Of het onderhavige project valt onder de Regeling NIBM is met name gerelateerd aan de verkeersaantrekkende werking van deze functie. Primair zal het centrale 'family entertainment center' gebruikt worden ter ondersteuning van het verblijfsrecreatiecentrum. Gezien de ligging op het park, de goede infrastructuur en de diversiteit aan restaurantjes in combinatie met indoorspeelvoorzieningen, is het echter aannemelijk dat er ook gasten van buiten het recreatiepark het 'family entertainment center' komen bezoeken.

Via de NIBM-rekentool is een worst-case berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een (niet te verwachten) toename van het in het drukste seizoen dagelijkse aantal van buiten het recreatiecentrum komende verkeerbewegingen van 500 voertuigen (waarvan 5 vrachtwagens) nog altijd sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		1000
Aandeel vrachtverkeer		1,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	1,07
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,19
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		



Figuur 15: worst-case berekening

Luchtkwaliteit vormt derhalve geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

4.6 Bedrijven en milieuzoneringen

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering'.

Bedrijven en milieuzonering

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucategorie (geur, stof, geluid en gevaar) een richtafstand aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

Invloed milieuhinder vanuit het projectgebied

Het projectgebied ligt in het buitengebied van Sevenum, direct ten westen van de Midden Peelweg en ten noorden van de A67.

Volgens de Handreiking Bedrijven en Milieuzonering (VNG) valt een restaurant binnen milieucategorie 1 en een amusementshal (waaronder het speelconcept onder branding moet worden geschaard) binnen categorie 2; hierbij geldt als totaalconcept een richtafstand van 30 meter tot een rustige woonwijk in een nieuwe situatie, in verband met geluidhinder. Voor wat betreft hinder door stof en geur zijn de richtafstanden gesteld op 0 meter.

In casu zijn er binnen een straal van 30 meter geen andere functies gelegen welke negatieve gevolgen zouden kunnen ondervinden als gevolg van het project. De dichtstbijgelegen burgerwoning bevindt zich op de ruime afstand van 200 meter.

Milieuzonering staat derhalve niet aan het project in de weg.

Geurhinder

In de huidige situatie zijn in de omgeving van het projectgebied geen agrarische bedrijven en/of veehouderijen gevestigd die van invloed kunnen zijn op de voorgenomen ontwikkeling en



omgekeerd. Ten aanzien van geur van veehouderijen is een goed leefklimaat dan ook gegarandeerd.

4.7 Externe veiligheid

Risicovolle inrichtingen (bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron.

Het nieuwe 'family entertainment center' is te kwalificeren als een kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg (figuur 16) liggen in de directe omgeving (in een straal van 1 km) van het projectgebied twee risicovolle inrichtingen (installaties). Op de locatie van de Schatberg zelf wordt propaan opgeslagen. De plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} bedraagt 25 meter. De nieuwe ontwikkeling ligt ruim buiten deze contour. Overigens zal deze propaanopslag op korte termijn ook worden gesaneerd.

De andere inrichting, binnen 1 km van het projectgebied, waar opslag van gevaarlijke stoffen plaatsvindt betreft het Tankstation Total Fina, Middenpeelweg 3 Sevenum, waar opslag van LPG plaatsvindt en dus ook een vulpunt is. De risicocontour PR 10^{-6} bedraagt 25 m voor het reservoir en 110 m voor het vulpunt. Het projectgebied ligt, op een afstand van meer dan 250 m, ruim buiten de plaatsgebonden risicocontour. Het invloedsgebied voor de verantwoording groepsrisico bedraagt 150 m. De afstand van het nieuwe kwetsbare object ('family entertainment center') tot de grens van dit invloedsgebied bedraagt nog eens circa 100 m, waardoor er geen verantwoording van het groepsrisico noodzakelijk is.



Figuur 16: risicokaart externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid staat voor wat betreft 'inrichtingen' derhalve niet aan het project in de weg.

Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

Voor zover het gaat om het vervoer van gevaarlijke stoffen zijn met name de rijks-, provinciale- en spoorwegen van belang. In de omgeving van het projectgebied zijn dit de A67 en de Midden Peelweg. Bij het opstellen van het vigerende bestemmingsplan De Schatberg is door adviesbureau Windmill op 4 juli 2014 een externe veiligheidsonderzoek uitgevoerd (Rapportnummer: P2014.122.02-01). In dat 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'.

Omdat het project nu dichterbij de A67 en N277 is geprojecteerd dan het project dat de basis vormde voor voornoemd onderzoek van Windmill, is dit rapport door Windmill geactualiseerd en is ingezoomd op onderhavig 'family entertainment center'. In deze actualisatie is het volgende geconstateerd:

'Aangetoond is dat ter plaatse van het projectgebied in de huidige situatie de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden. Als gevolg van de uitbreiding neemt de personendichtheid binnen het invloedsgebied van A67 en de Midden Peelweg toe. Deze toename van de personendichtheid zal echter niet resulteren in een relevante toename van de hoogte van het groepsrisico; zowel in de bestaande als



in de toekomstige situatie bedragen de risico als gevolg van de Midden Peelweg minder dan 0,1x de oriëntatiewaarde en de risico's van de A67 liggen zowel in de bestaande als in de toekomstige situatie onder de oriëntatiewaarde en nemen daarnaast niet toe. Gelet op het voorgaande dienen ingevolge artikel 7 en 8 van het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) de risico's als gevolg van het transport over de weg te worden afgewogen in een beperkte verantwoording van het groepsrisico (zie bijlage bij de rapportage).

De verantwoording van het groepsrisico (daterende van 26 september 2016, Notitie 2016.380.01-01) is integraal als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

Buisleidingen

Verder kan vervoer van gevaarlijke stoffen ook plaatsvinden via buisleidingen. Op een afstand van ruim 600 meter van het projectgebied bevindt zich de gasleiding van de Nederlandse Gasunie NV, transportroutedeel A-578-KR-077, A-520-KR-077 en A-520-KR-078. Het projectgebied valt buiten de plaatsgebonden risicocontouren van deze leidingen en ook net buiten het invloedsgebied voor de verantwoording van het groepsrisico; het 1% letaliteitsgebied bevindt zich 580 m ten oosten van de gasleiding.

4.8 Water

4.8.1 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Horst aan de Maas als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het plangebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, hemel- en afvalwater.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt deels in een (bijzonder) nat ecosysteem (natte parel ingevolge POL 2014).

Oppervlaktewater

In (de directe omgeving van) het projectgebied bevindt zich oppervlaktewater in de vorm van een grote zwemvijver. In het projectgebied bevinden zich geen zuiveringstechnische werken.

Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied vindt een toename van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak



plaats door de oppervlakte van de nieuwe bebouwing (circa 6000 m²). De toe- en afrit en de parkeerplaatsen zijn geheel waterdoorlatend en zullen derhalve geen effect hebben op het totale afvoerende oppervlak. Slechts voor het hemelwater afkomstig van de bebouwing dient een hemelwaterinfiltratievoorziening te worden gerealiseerd.

Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een doorlatend vermogen hebben van 0,75 - 1,5 m/dag, maar plaatselijk ook 0,03 - 0,15 m/dag. Dit laatste gedeelte is van nature zeer nat en niet geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m²

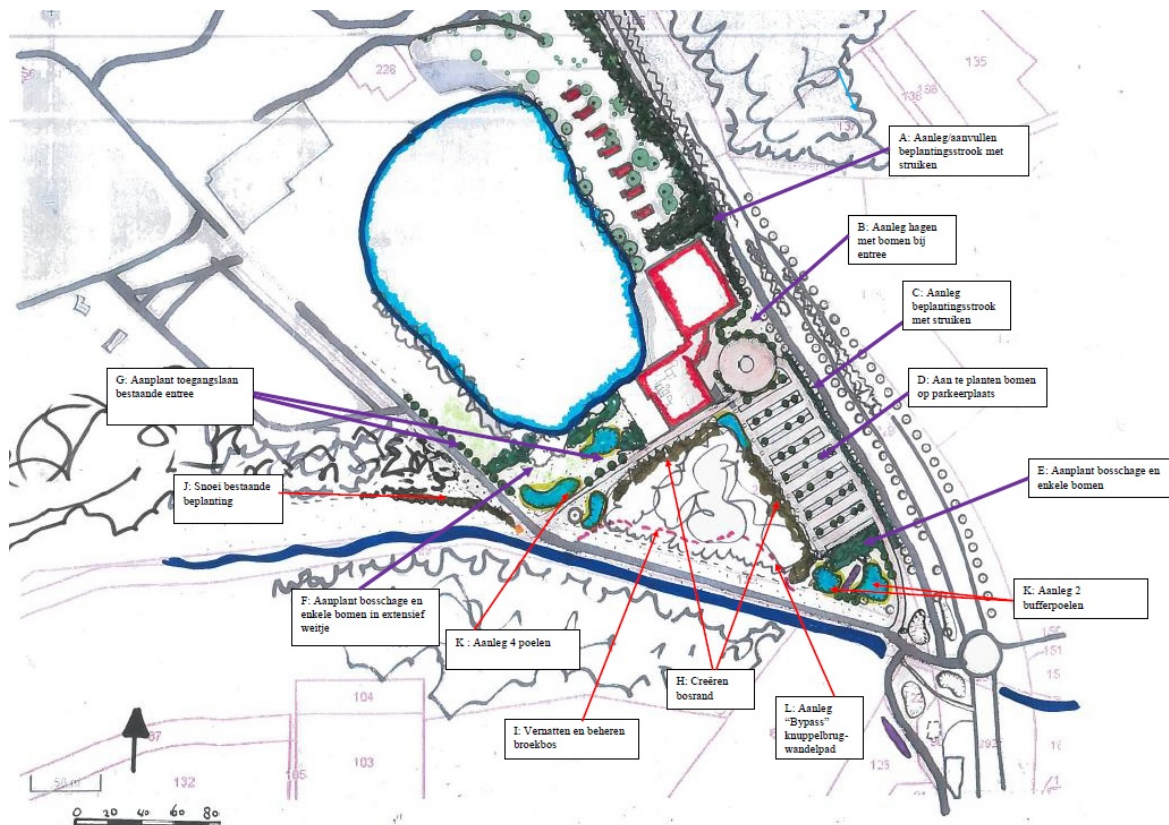
Te verwerken -> 6000 m² x 0,043 m = 258 m³

Te verwerken -> 6000 m² x 0,084 m = 504 m³

Voor een deel van deze hoeveelheid hemelwater (T=100) zal in de punt naar de rotonde een infiltratievijver worden gerealiseerd welke onderdeel zal uitmaken van de landschappelijke inpassing. Het andere deel zal worden geloosd op de zwemvijver. Deze zwemvijver heeft een oppervlakte van circa 2,8 ha, welke oppervlakte een niveaustijging van minder dan 2 cm tot gevolg heeft bij een bui van T=100.

Tevens wordt, in overleg met de provincie Limburg, de hemelwaterinfiltratie in de hoek nabij de rotonde Midden Peelweg-Kleefsedijk zodanig vormgegeven, dat het van de rotonde afvloeiende, overtollige water de entree naar de Schatberg niet langer blank zal doen staan, maar op attractieve wijze kan worden geborgen.

Op onderstaande figuur zijn de extra poelen aangegeven.



Figuur 16a: poelentbv extra hemelwaterinfiltratie

Bouwmaterialen

De gemeente Horst aan de Maas streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Afvalwater

Afvoer van bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsysteem.

4.8.2 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m². Specifiek wateradvies door het waterschap is derhalve noodzakelijk.



4.9 Kabels en leidingen

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Het projectgebied is niet gelegen binnen of in de nabijheid van een (hinder)zone of werkstrook van hoofdleidingen voor gas, olie of water en hoogspanningsleidingen, anders dan reeds in paragraaf 4.7 van deze ruimtelijke onderbouwing aan de orde is gekomen.

4.10 Flora en fauna en Natuurbeschermingswet

4.10.1 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermden soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermden soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermden soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na



onthefing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Onthefing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel onthefing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment in gebruik voor dagrecreatieve activiteiten en natuur. Water is binnen het projectgebied aanwezig in de vorm van een grote buitenzwemvijver. Door het bestaande gebruik en inrichting van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (recreatie-activiteiten)- vormt het projectgebied e.o. in beginsel geen rustige biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen.

Uit de natuurgegevens van de provincie Limburg valt op te maken dat er in 2002 een boomkruiper in het 'verruigd/verdroogd elzenbroekbosje' is aangetroffen; op basis van de recentste onderzoeken door de provincie moet geconcludeerd worden dat het gebied soortenarm is.

Op basis van de gegevens (augustus 2015-augustus 2016) voor het gebied 'Sevenum - De Schatberg', welke zijn in te zien op www.limburgsevogels.nl, valt op te maken dat zich in het projectgebied, hoewel goed onderzocht, geen andere beschermde planten- of diersoorten bevinden dan alleen de Groenling, ter plaatse van de geplande nieuwe parkeerplaatsen. De Groenling betreft een algemene soort.

Als gevolg van het project hoeven geen bomen gekapt te worden.

Gelet op het bovenstaande is een significante verstoring van diersoorten door onderhavig project niet te verwachten; waardoor er niet direct noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te

nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is. Om de eventuele aanwezigheid van een broedende vogel niet te verstoren zal bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening worden gehouden met het broedseizoen.

4.10.2 Natuur en landschap

Getoetst is of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op natuurgebieden of landschapselementen die beschermd zijn op grond van de Natuurbeschermingswet, Boswet, Algemene Plaatselijke Verordening, Wet ammoniak en veehouderij en bestemmingsplan (EHS, provinciale beschermingszones en gemeentelijke waarden). Bij een negatieve invloed kan een meldings-, herplant-, compensatie- en/of omgevingsvergunningplicht gelden.

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Habitatrictlijn- of Vogelrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav), zoals op figuur 17 is te zien. Het projectgebied omvat evenmin landschapselementen of bomen met een beschermde status.



Figuur 17: projectgebied valt buiten EHS en Natura-2000-gebieden



Ook voor plannen buiten Natura 2000-gebieden die afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kunnen hebben voor het desbetreffende gebied moet alvorens het plan wordt vastgesteld een passende beoordeling van de gevolgen voor het gebied worden gemaakt, waarbij rekening wordt gehouden met de instandhoudingsdoelstellingen, tenzij de gevolgen kunnen worden uitgesloten.

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is de Deurnsche Peel & Mariapeel. Het projectgebied is op ca. 3,2 km buiten dit Natura 2000-gebied gelegen.

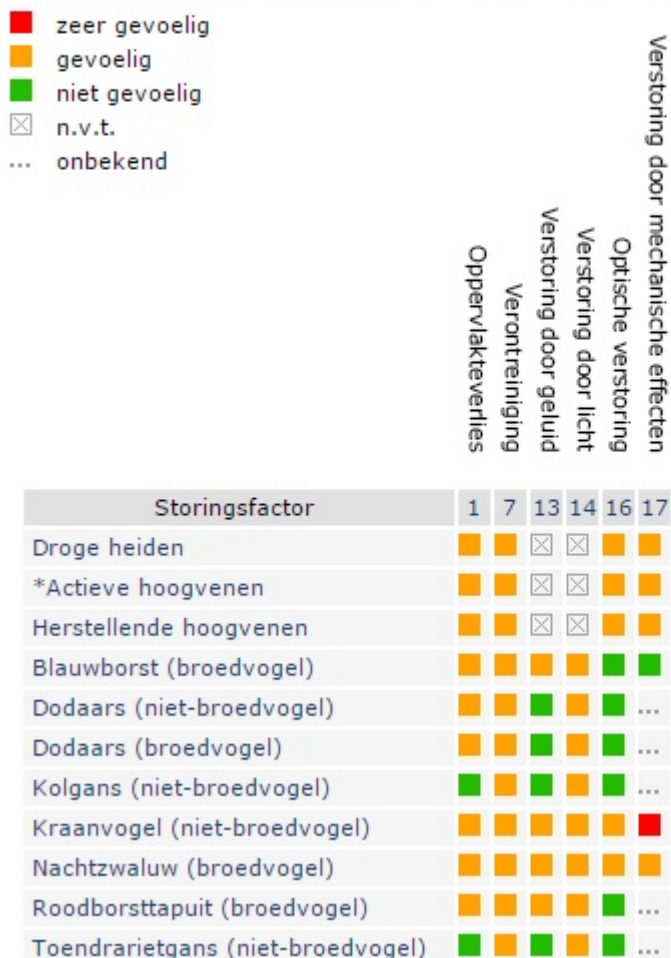
Op basis van de effectenindicator 'Natura 2000 – ecologische randvoorwaarden en storende factoren' blijkt dat versturende effecten als gevolg van 'landrecreatie' alleen betrekking hebben op manieren waarop men in de natuur zelf recreëert. Er zijn vele vormen zoals wandelen, fietsen, paardrijden en mountainbiken, maar ook eenmalige recreatievormen zoals manifestaties en (vuurwerk)evenementen. De eerste vorm van recreatie leidt vooral tot visuele verstoring en kan zo vluchtgedrag van soorten oproepen. Het maakt daarbij uit of de recreatie op of buiten bestaande paden plaatsvindt. De tweede vorm leidt ook tot verstoring, door geluid, licht etc. In alle gevallen maakt het uit voor de mate van verstoring in welke periode van het jaar de verstoring optreedt in verband met broedperiode, rui etc.



Effectenindicator

Overzicht effecten op soorten en/of habitattypen.

De selectie is uitgevoerd op gebied 'Deurnsche Peel & Mariapeel' en activiteit 'Landrecreatie'.



Figuur 18: effectenindicator

1: Oppervlakteverlies

Kenmerk: afname beschikbaar oppervlak leefgebied soorten en/of habitattypen.

7: Verontreiniging

Kenmerk: Er is sprake van verontreiniging als er verhoogde concentraties van stoffen in een gebied voorkomen, welke stoffen onder natuurlijke omstandigheden niet of in zeer lage concentraties aanwezig zijn. Bij verontreiniging is sprake van een zeer brede groep van ecosysteem/gebiedsvreemde stoffen: organische verbindingen, zware metalen, schadelijke stoffen die ontstaan door verbranding of productieprocessen, straling (radioactief en niet radioactief), geneesmiddelen, endocrien werkende stoffen etc. Deze stoffen werken in op de bodem, grondwater, lucht.

13: Verstoring door geluid

Kenmerk: verstoring door onnatuurlijke geluidsbronnen; permanent zoals geluid



wegverkeer danwel tijdelijk zoals geluidsbelasting bij evenementen. Geluid is een hoorbare trilling, gekenmerkt door geluidsdruk en frequentie.

14: Verstoring door licht

Kenmerk: verstoring door kunstmatige lichtbronnen, zoals licht uit woonwijken en industrieterreinen, glastuinbouw etc.

16: Optische verstoring

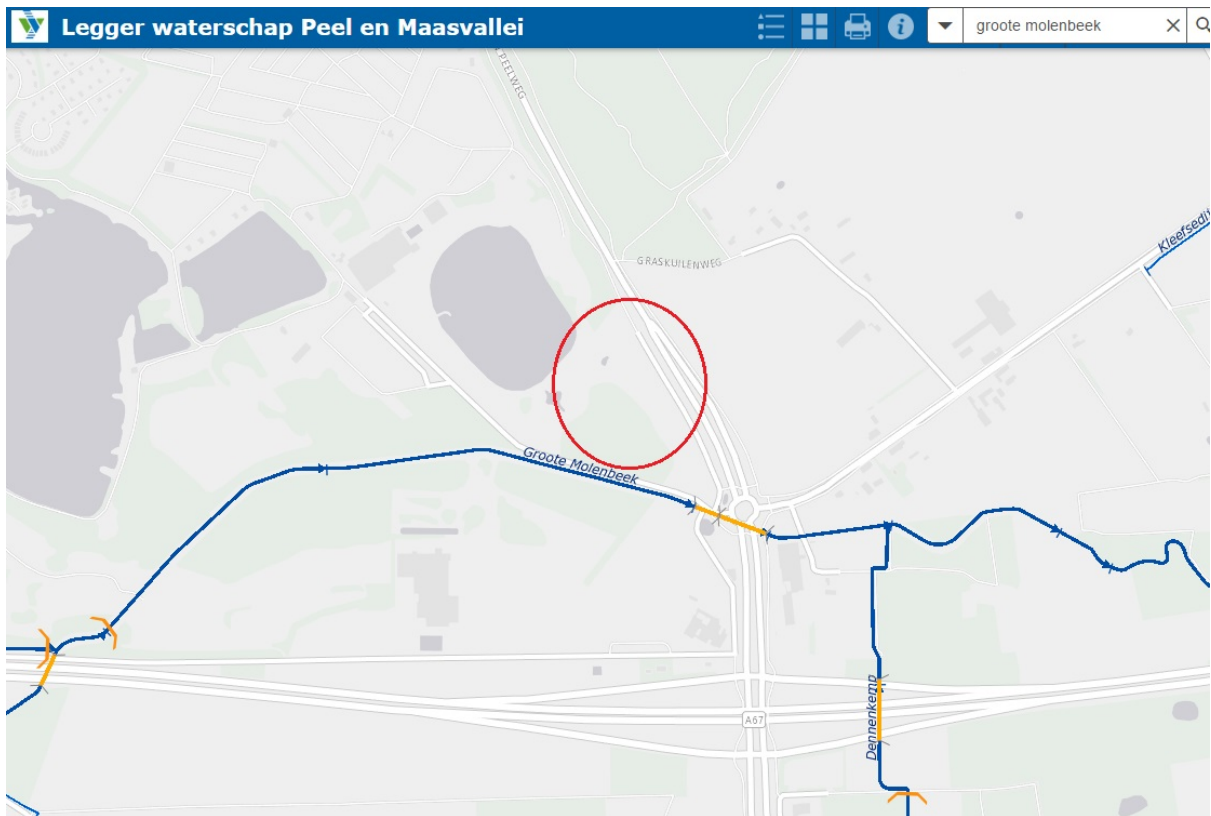
Kenmerk: optische verstoring betreft verstoring door de aanwezigheid en/of beweging van mensen dan wel voorwerpen die niet thuishoren in het natuurlijke systeem.

17 Verstoring door mechanische effecten

Kenmerk: Onder mechanische effecten vallen verstoring door betreding, golfslag, luchtwervelingen etc. die optreden ten gevolge van menselijke activiteiten. De oorzaken en gevolgen zijn bij deze storende factor zeer divers.

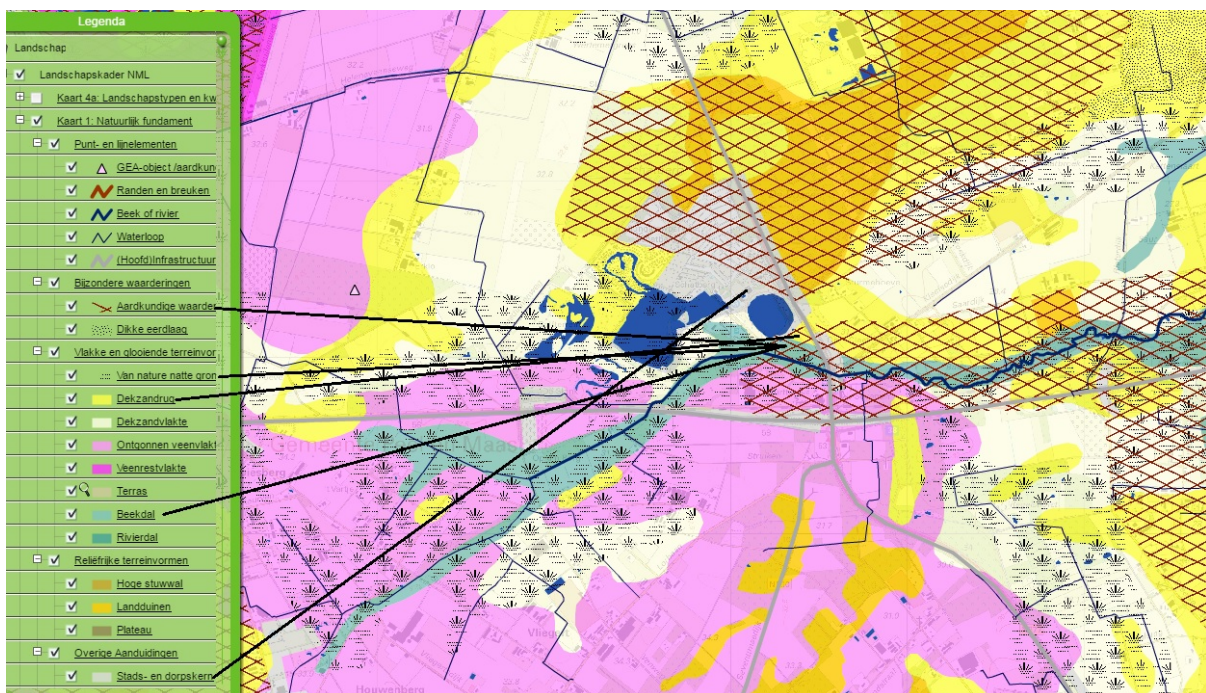
Gezien de ligging van het projectgebied, de aard en omvang van het project zijn negatieve effecten op Natura 2000-gebied Deurnsche & Mariapeel niet aannemelijk. Immers, het project heeft absoluut geen oppervlakteverlies tot gevolg, verontreiniging zoals bedoeld in de effectenindicator vindt evenmin plaats en mogelijke significante verstoring door geluid, licht, optisch en als gevolg van mechanische effecten ligt het projectgebied op té grote afstand om enig effect te hebben.

Het projectgebied is echter wèl gelegen in het beekdal van de Grootte Molenbeek welke ten zuiden van de toegangsweg naar het recreatiecentrum is gelegen, zoals te zien is op onderstaande uitsnede van de legger van het waterschap Peel en Maasvallei.



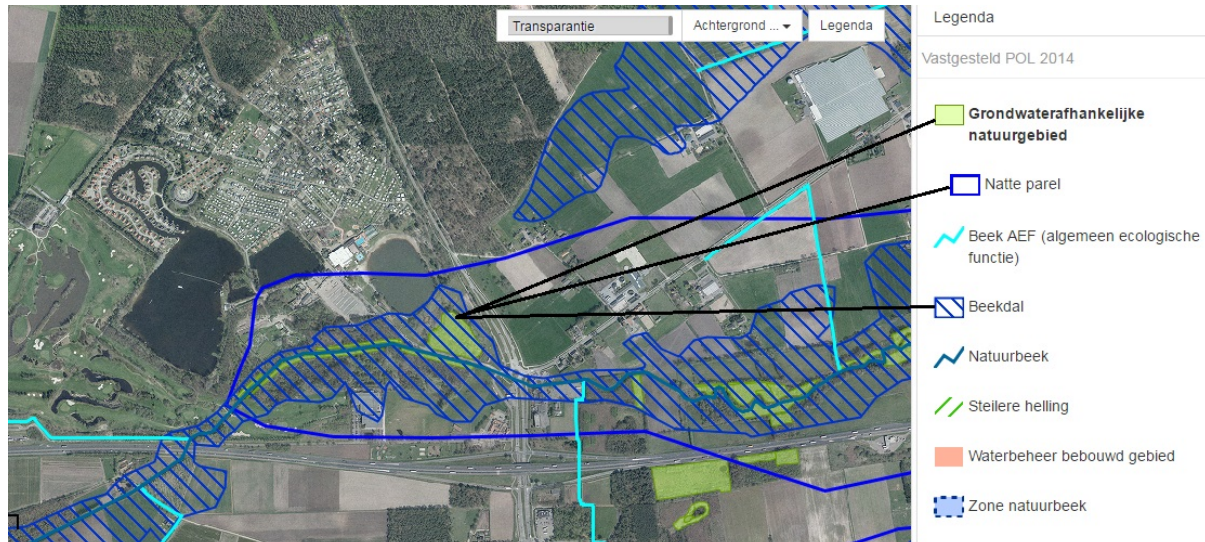
Figuur 19: uitsnedelegger

In het Landschapskader Noord en Midden Limburg zijn de kenmerken van dit beekdal benoemd. Het betreft van nature natte gronden met aardkundige waarden en daarnaast een dekzandrug.



Figuur 21: Uitsnede Landschapskader Noord en Midden Limburg

Deze kenmerken zijn ook opgenomen in het POL 2014 (bronsgroene waarden): het projectgebied ligt geheel in de 'natte parel', is grotendeels gelegen in het 'beekdal' en voor een kleiner deel in een grondwaterafhankelijk natuurgebied.



Figuur 22: Uitsnede POL-kaart bronsgroene waarden

Het POL 2014 stelt als voorwaarde voor deze ontwikkeling dat er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan de natuur in de hoedanigheid van het 'beekdal' en het 'grondwaterafhankelijke natuurgebied'.

In landschappelijk inpassingsplan is hier aandacht aan besteed. Door de uitvoering van die inpassing wordt de bebouwing geïntegreerd in de omgeving zonder afbreuk te doen aan de waarde van het beekdal, en zullen de broekbossen en omgeving (natte weiljes ten noorden) verder te vernatten door de ontwateringssloten te verontdiepen of te dempen. Overtollig regenwater (wat niet infiltreert) dient dan afgevoerd te worden naar de waterplas.

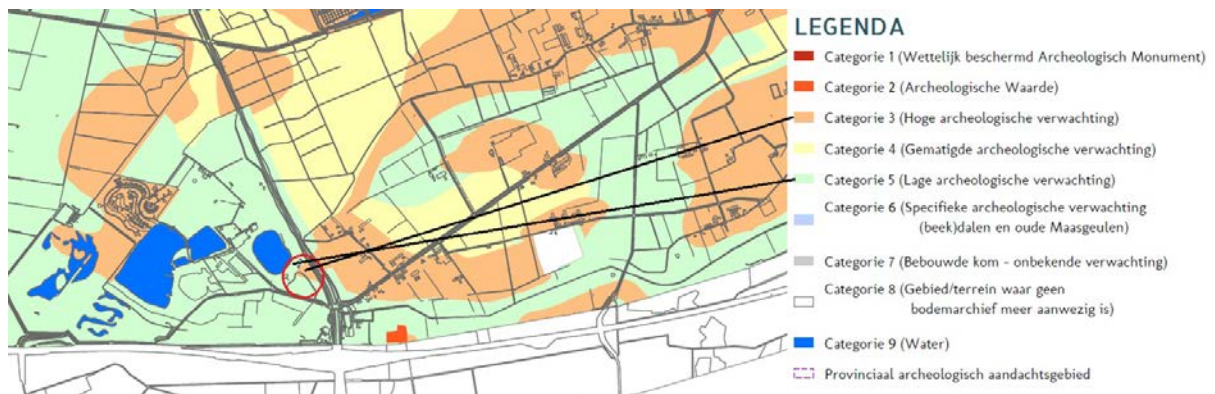
4.11 Archeologie en cultuurhistorie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden.

De raad van Horst aan de Maas heeft op 26 mei 2015 de 'Archeologische Maatregelenkaart Horst aan de Maas' vastgesteld. Het gemeentelijk grondgebied wordt hier opgedeeld in verschillende categorieën. Per categorie maakt het gemeentelijk archeologiebeleid inzichtelijk of, en zo ja waar en wanneer archeologisch (voor)onderzoek nodig is bij ruimtelijke planvorming en

bodemingrepen, en welke onderzoekseisen en ontheffingen daarbij gelden.

Uit de maatregelenkaart blijkt dat het projectgebied deels is gelegen in het gebied aangeduid als categorie 3, met een hoge archeologische verwachting, en deels in het gebied aangeduid als categorie 5, met een lage archeologische verwachting.



Figuur 23: uitsnede archeologische maatregelenkaart

De archeologische (verwachtings-)waarde van het projectgebied dient formeel te worden onderzocht door middel van archeologisch vóóronderzoek, indien binnen het gebied aangeduid als categorie 3 het verstoringsoppervlak meer bedraagt dan 500 m² en dieper gaat dan 50 cm -mv, zoals uit onderstaande tabel behorende bij het archeologische beleid blijkt.

Maatregelcategorieën gemeente Horst aan de Maas			
Categorie	Omschrijving	Maximaal verstoringsoppervlak (m ²)	Diepte (cm)
1	Wettelijk beschermde archeologische monumenten/ gemeentelijke monumenten	altijd vergunningsplichtig (via Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed)	-
2	Gebied/terrein van archeologische waarde (inclusief AMK-dorpskernen)	100	30
3	Gebied/terrein met een hoge archeologische verwachting	500	50
4	Gebied/terrein met een gematigde archeologische verwachting	2.500	50
5	Gebied/terrein met een lage archeologische verwachting	geen onderzoeksverplichting	50
6	Gebied/terrein met een specifiek archeologische verwachting (beekdalen/oude Maasgeulen)	2.500	50
7	Bebouwde kom (onbekende archeologische verwachting buiten historische kern)	500	50
8	Gebied/terrein waar geen bodemarchief (meer) aanwezig is	geen onderzoeksverplichting	-
9	Water	geen onderzoeksverplichting m.u.v. de Maas*	-

Echter, de nieuwe bebouwing bevindt zich voor minder dan 500 m² binnen het gebied met hoge archeologische verwachting.

Het vigerende bestemmingsplan kent aan nagenoeg het gehele projectgebied de Waarde - Archeologie toe, waardoor betreffende gronden, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd zijn voor instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen en terreinen. Niet alleen bouwen maar ook het aanleggen of verbreden/verharden van wegen, voet-, ruit-, of rijwielpaden, banen of parkeergelegenheden



en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen is op basis van het vigerende bestemmingsplan een archeologisch onderzoek noodzakelijk. Echter, het gemeentelijk archeologiebeleid is van latere datum dan het vigerende bestemmingsplan, waardoor het aannemelijk is dat op basis van de meest recente gegevens er geen archeologische waarden zijn te verwachten of kunnen worden geschaad. Immers, het verstoringsoppervlak van de nieuwe bebouwing binnen het gebied aangeduid als categorie 3 bedraagt niet meer dan 500 m² en ter plaatse van de aan te leggen parkeerplaats en aan- en afrit gaat de verstoring niet dieper dan 50 cm -mv. De parkeerplaats zal worden uitgevoerd in graskeien.

Opgemerkt dient ook te worden dat de zwemvijver destijds is ontstaan door afgravingen welke te maken hadden met de aanleg van de Midden Peelweg. Als gevolg hiervan is de bodem rondom de zwemvijver en langs de Midden Peelweg dieper geroerd, dan het geval zal zijn bij de uitvoering van onderhavig project.

Als gevolg hiervan heeft het uitvoeren van een archeologisch vooronderzoek op deze locatie weinig meerwaarde.

Cultuurhistorische waarden van een gebied worden bepaald door de aanwezigheid van historisch bouwkunst (rijks – en/of gemeentelijke monumenten), historische stedenbouw (historische ruimtelijke structuren), oude of jonge cultuurlandschappen, archeologische vindplaatsen en/of archeologische verwachtingswaarden.

Volgens de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Limburg is het projectgebied een gebied van nieuw cultuurlandschap zonder specifieke cultuurhistorische waarde.

4.12 Verkeer en parkeren

Verkeer

Het projectgebied is gelegen aan de Midden Peelweg, nabij de rotonde met de Kleefsedijk en ten noorden van de kruising met de A67. De Kleefsedijk verbindt recreatiecentrum de Schatberg met de kern van Sevenum. De Midden Peelweg zorgt voor de afwikkeling van het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting (Zeeland en Kessel). De A67 is in dit verband de grote verbindingssader met Venlo en het Duitse achterland enerzijds en richting Eindhoven anderzijds.

Kortom, een uitermate goede ontsluiting van het recreatiecentrum.

De verkeersaantrekkende werking als gevolg van het project is met name te relateren aan gasten die hun verblijf op Recreatiecentrum De Schatberg hebben geboekt. Hiermee gaan geen extra verkeersbewegingen gepaard.

Bezoekers die geen gebruik maken van een nachtverblijf op de Schatberg kunnen echter ook gebruik maken van de faciliteiten die het nieuwe 'family entertainment center' te bieden heeft. Met name zal het horecagedeelte voor anderen dan campinggasten interessant zijn. Qua verkeersaantrekkende werking is het redelijk om uit te gaan van 50% van buiten de Schatberg komende bezoekers.

De ontsluiting van Recreatiecentrum De Schatberg wijzigt als gevolg van de nieuwe centrale voorziening niet. De infrastructuur biedt nu en in de toekomst voldoende capaciteit, aangezien het aantal verkeersbewegingen door de ontwikkeling niet substantieel zal wijzigen. Immers, het



maakt qua verkeersaantrekkende werking niet veel uit of de bezoekers inchecken bij de bestaande receptie of bij het nieuwe entreegebouw. Wel kan het zijn dat door upgradering van de horecavoorziening meer bezoekers van buiten het park getrokken worden. Primair echter staat het nieuwe 'family entertainment center' ten dienste aan de verblijfsrecreatieve functie.

Aan beide zijden van de Midden Peelweg is een vrijliggend fietspad gesitueerd. De kwaliteit van de langzaam verkeerverbindingen zal in de toekomst niet veranderen.

Recreatiecentrum De Schatberg is vanaf het station Horst-Sevenum op door de weekse dagen goed bereikbaar met een lijnbus. In de avonden en in het weekend rijdt er een belbus, die tenminste één uur van tevoren gereserveerd te worden. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer zal door de nieuwe centrale voorziening niet wijzigen. In de praktijk is het overigens zo dat weinig bezoekers het recreatiecentrum met het openbaar vervoer (willen) bereiken.

Parkeren

De gemeenteraad heeft op 24 november 2015 de “Nota Parkeernormen Horst aan de Maas 2015” vastgesteld. In deze Nota zijn de nieuwste richtlijnen ten aanzien van het aantal benodigde parkeerplaatsen bij diverse typen voorzieningen opgenomen.

In paragraaf 3.4 is is reeds uitgebreid ingegaan op de noodzakelijke parkeervoorzieningen bij onderhavig initiatief.

4.13 Conclusie

Uit dit hoofdstuk kan worden geconcludeerd dat het project kan worden gerealiseerd zonder afbreuk te doen aan ter plaatse voorkomende waarden en zonder dat omliggende functies onaanvaardbare invloed ondervinden en vice versa.



Hoofdstuk 5 Uitvoerbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding; er zijn geen kosten die de gemeente via een kostenverhaalovereenkomst op de initiatiefnemer hoeft te verhalen. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden. Hierdoor is dit plan economisch uitvoerbaar.

Via een planschadeovereenkomst zal het planschadeverhaal zoals bedoeld in art. 6.4a Wro worden geregeld. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Horst aan de Maas komt maar voor rekening van de initiatiefnemer en het project passend wordt aangeplant. Ook de uitvoering van de landschappelijke inpassing zal worden gewaarborgd middels het sluiten van een overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

5.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In het kader van het wettelijk overleg zal onder meer overleg plaatsvinden met de provincie Limburg. De resultaten hiervan zullen te zijner tijd hieronder opgenomen worden.

Het ontwerp-besluit tot verlening van de omgevingsvergunning heeft met ingang van <....> voor een ieder gedurende 6 weken ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.



Hoofdstuk 6 Procedure

6.1 Uitgebreide procedure omgevingsvergunning

Medewerking aan het bouwplan kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.



Hoofdstuk 7 Afweging en eindconclusie

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het initiatief niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en er hierdoor geen beletselen zijn voor de uitbreiding van recreatiecentrum De Schatberg met een nieuw 'family entertainment center' waarin centrale voorzieningen (entree, horeca en indoorspeelgelegenheden) worden geprojecteerd; het betreft de doorontwikkeling van een bestaand toeristisch-recreatief bedrijf en voldoet aan de uitgangspunten van een kwalitatief hoogwaardig en onderscheidend aanbod. Als gevolg van de uitbreiding van de speelgelegenheden wordt een nieuwe doelgroep aangeboord, namelijk de kleinere kinderen tot kinderen met een leeftijd van circa 12 jaar, die een attractieve uitdaging vinden in een voor deze doelgroep zeer herkenbaar concept. Door deze nieuwe dagactiviteit wordt de verblijfsduur van bezoekers verlengt, met uiteraard een positieve spin off voor de regio. En last but not least brengt het family entertainment center 100-120 extra banen met zich mee.