

Ruimtelijke onderbouwing “Groepsaccommodatie De Schatberg”

Gemeente Horst aan de Maas



Ruimtelijke onderbouwing “Groepsaccommodatie De Schatberg”

Gemeente Horst aan de Maas

Rapportnummer BRO:	211x08449.089496_2
Datum:	23 mei 2017
Opdrachtgever:	Entergraven – Van Gelder B.V.
Projectteam BRO:	Dhr. drs. F. Janssen, mevr. S. Driessen, MSc. en dhr. L. Arends, MSc.
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 14
Beknopte inhoud:	De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is opgesteld ten behoeve van de benodigde omgevingsvergunning voor het toestaan van een vierde groepsaccommodatie binnen De Schatberg in Gemeente Horst aan de Maas.

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

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Besluitprofiel	6
2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten	7
3. BELEIDSKADER	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.2 Provinciaal beleid	9
3.3 Gemeentelijk beleid	12
3.4 Afweging beleidskader	16
4. ONDERZOEK	17
4.1 Economische uitvoerbaarheid	17
4.2 Milieu-aspecten	18
4.2.1 Bodem	18
4.2.2 Geluidhinder	18
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Externe veiligheid	19
4.2.5 Milieuzonering	22
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	22
4.4 Leidingen en infrastructuur	23
4.5 Natuur en landschap	23
4.6 Flora en fauna	23
4.7 Verkeer en parkeren	24
4.8 Waterhuishouding	24
4.8.1 Beleidskader	24
4.8.2 Kenmerken van het watersysteem	25
4.8.3 Overleg waterbeheerder	25
5. AFWEGING BELANGEN	26
6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN	27

BIJLAGE

Bijlage 1 – Begrenzing besluitgebied

1
2

1. INLEIDING

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing voorziet in de onderbouwing van het bestaan van een vierde groepsaccommodatie in Domein De Schatberg te Sevenum. Het vigerende bestemmingsplan 'De Schatberg', zoals dat door de gemeenteraad van Horst aan de Maas is vastgesteld op 14 oktober 2014, laat in totaal slechts drie groepsaccommodaties toe. Entergraven – Van Gelder B.V. wil een groepsaccommodatie bouwen. In de huidige situatie is er sprake van 1 groepsaccommodatie, waardoor de bouw van de groepsaccommodatie door Entergraven – Van Gelder B.V. formeel mogelijk is. De parkeigenaar is echter ook voornemens om nog 2 groepsaccommodaties toe te voegen, zoals dat in het bestemmingsplan is voorzien. De parkeigenaar heeft daarnaast aangegeven medewerking te willen verlenen aan de bouw van de groepsaccommodatie van Entergraven – Van Gelder B.V.



Topografische kaart met globale aanduiding besluitgebied.

Het realiseren van vier groepsaccommodaties in Domein De Schatberg is strijdig met het vigerende bestemmingsplan 'De Schatberg'. De gemeente Horst aan de Maas heeft echter aangegeven medewerking te verlenen aan het bestaan van vier groepsaccommodaties binnen bestemmingsplan 'De Schatberg' door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Hiervoor dient de uitgebreide procedure te worden doorlopen. Om medewerking te

kunnen verlenen is een goede ruimtelijke onderbouwing nodig waarin wordt aangetoond dat het initiatief van een goede ruimtelijke ordening getuigt. In dat kader is deze ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Leeswijzer

De voorliggende ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd: in hoofdstuk 2 worden het gebiedsprofiel en het besluitprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks- provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 komt de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft de belangenafweging en in hoofdstuk 6 wordt nader ingegaan op de te voeren procedure en de planstukken.

2. GEBIEDSPROFIEL EN BESLUITPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied waarop de omgevingsvergunning en de voorliggende ruimtelijke onderbouwing van toepassing zijn, ligt in het recreatiepark Domein De Schatberg, ten zuidwesten van de kern Sevenum, gemeente Horst aan de Maas. Het besluitgebied wordt omringd door vakantiehuisjes aan het water. In het besluitgebied waren oorspronkelijk ook vijf vakantiehuisjes gepland, maar deze zijn nooit gebouwd, waardoor het besluitgebied nu braakliggend is. Ten oosten van het besluitgebied ligt een camping, die ook onderdeel is van Domein De Schatberg. Ten zuidwesten van Domein De Schatberg ligt een golfbaan en verder naar het westen liggen agrarische gronden. Ten noorden ligt een bebost gebied en ten zuiden loopt de A67.



Luchtfoto met globaal besluitgebied (rood omcirkeld)

2.2 Besluitprofiel

Het besluitgebied betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Sevenum, sectie X, nr. 236. Op dit perceel waren vijf 4-persoons vakantiewoningen gepland. In de voorliggende opzet is één groepsaccommodatie en één 4-persoons vakantiewoning voorzien. De groepswooning is in het midden van het perceel geprojecteerd. Op deze wijze is de afstand tot de belendingen zo groot mogelijk. Aan de noordzijde van de groepswooning is een parkeerplaats met een capaciteit van 10 personenauto's gesitueerd. Aan de zuidzijde wordt een tuin met overdekt terras ingericht en aan de oostzijde is een overdekt terras aan de vijver gelegen.

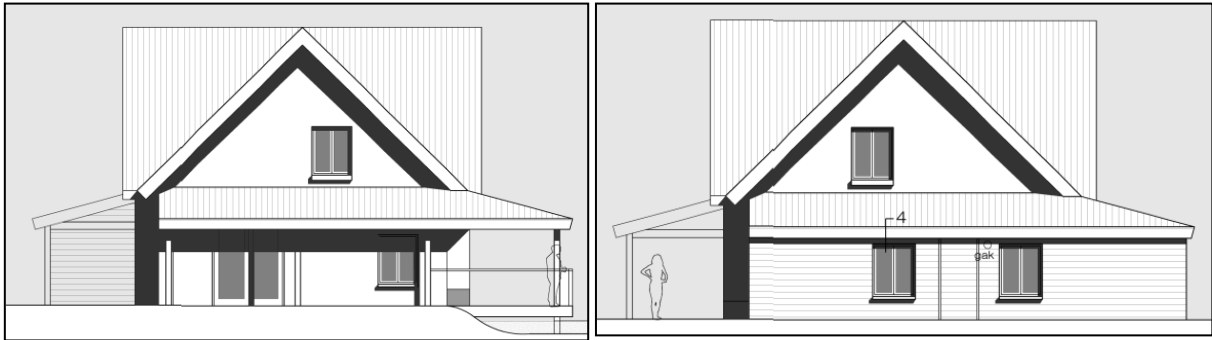
Het hoofdvolume van de groepsaccommodatie bestaat uit twee bouwlagen met hellende daken en grote oversteken. Aan alle zijden worden kleine éénlaagse volumes toegevoegd, welke eveneens met hellende daken worden afgedekt om het volume aan alle zijden te verzachten naar de omgeving.



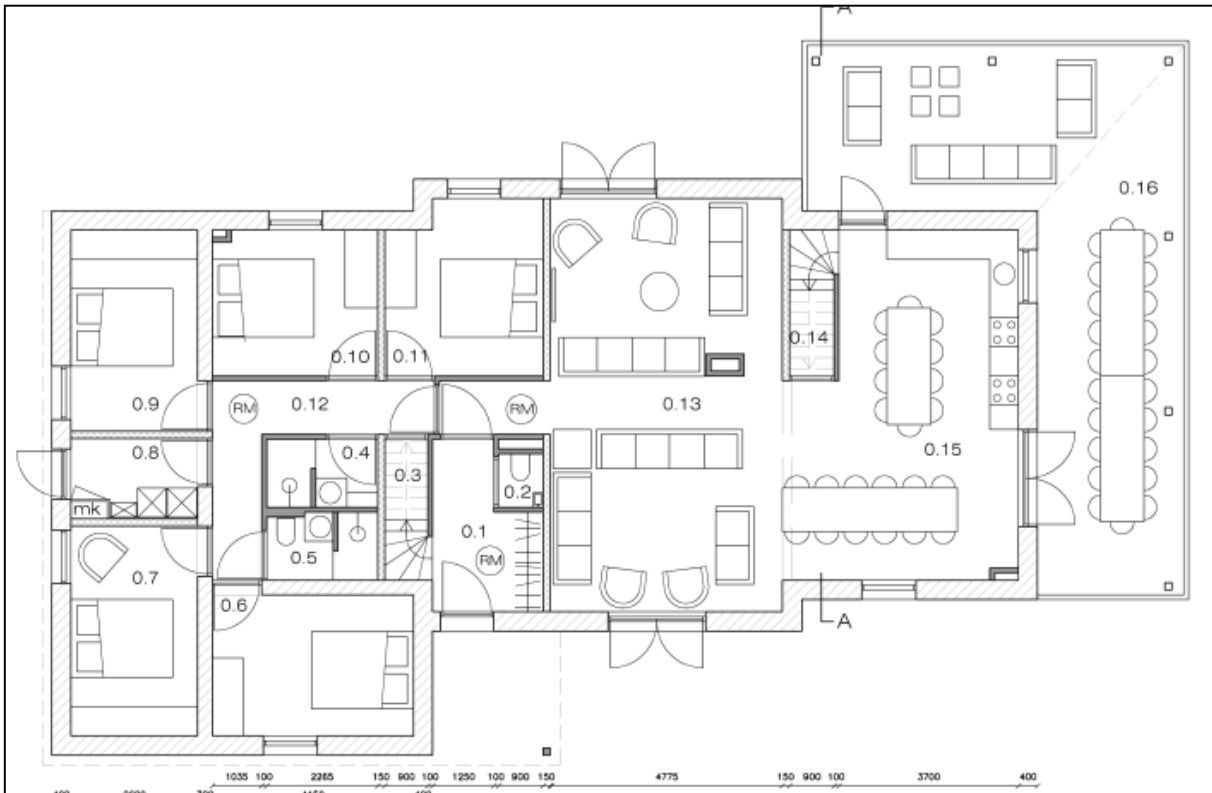
Voorgevelaanzicht



Achterevelaanzicht



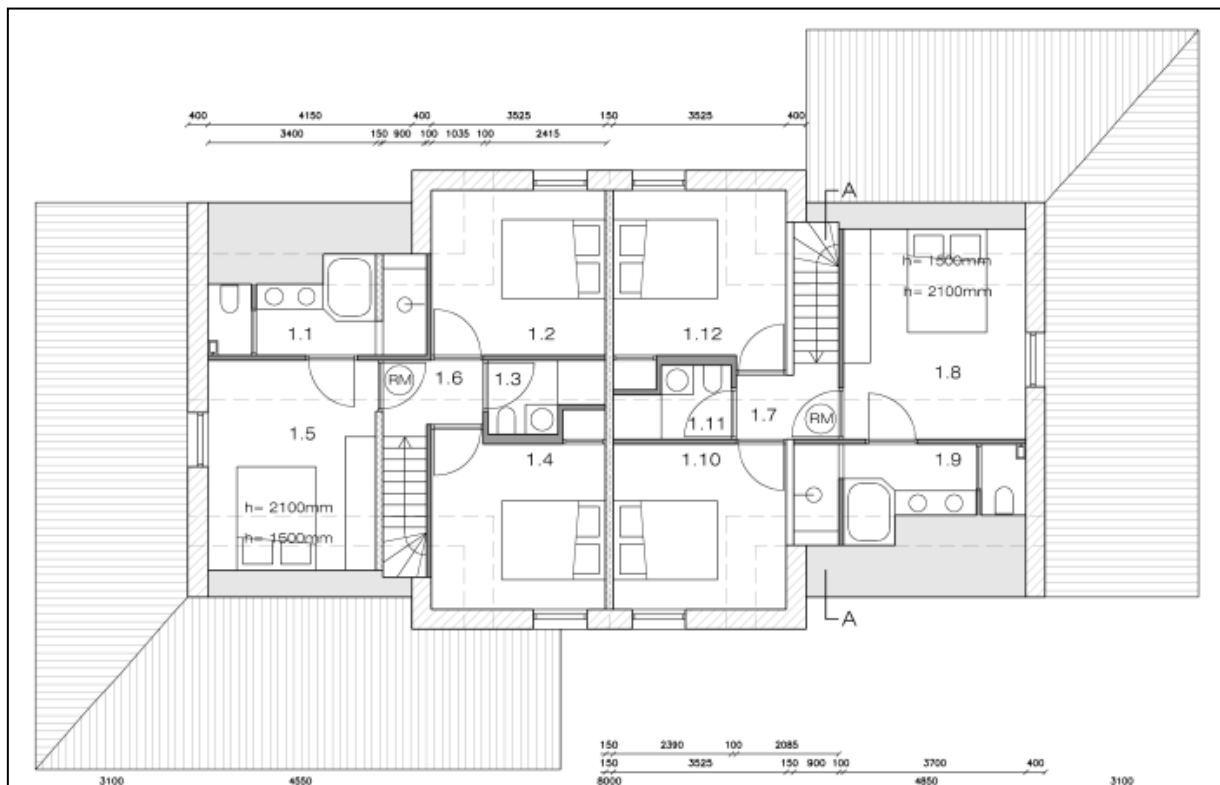
Zijgevelaanzichten



Plattegrond begane grond

2.3 Ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten

De voorgenoemde ontwikkeling is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegelaten. Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling van een groepsaccommodatie goed op de beoogde locatie, aangezien de voorziene locatie braakliggend is en wordt omgeven door recreatiewoningen, midden in een recreatiepark. Het recreatiepark wordt door de ontwikkeling versterkt.



Plattegrond verdieping

De groepsaccommodatie is qua materiaal en kleurgebruik overeenkomstig met de naastgelegen vakantiewoningen. Voor het hoofdvolume is gekozen voor wit stucwerk van de gevel van met een donkergrijze plint, witte kozijnen en rode dakpannen. Het éénlaagse volume van de groepsaccommodatie wordt uitgevoerd met houten geveldelen. De nok en de hellingshoeken van de daken zijn conform de omliggende vakantiewoningen gemaaktvoerd.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat het plan, zowel op korte als op (middel) lange termijn, geen negatieve ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten tot gevolg heeft voor de omgeving.

3. BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

Aangezien er sprake is van een lokale ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied, waarbij geen nationale belangen in het geding zijn, bestaan er vanuit rijksbeleid zoals de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening geen belemmeringen. De Ladder voor duurzame verstedelijking is wel van belang.

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

Afweging

De toevoeging van een groepsaccommodatie in een recreatiepark betreft geen stedelijke ontwikkeling, maar is een gebiedseigen functie voor het buitengebied. De ladder duurzame verstedelijking is dan ook niet op het initiatief van toepassing.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 is het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014) vastgesteld als opvolger van het POL2006. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in zeven soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

In het POL2014 worden de ambities, opgaven en aanpak voor de thema's benoemd waarop de provincie een rol heeft of wil vervullen. Voor woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels geldt dat er daarvan in Limburg genoeg zijn, in toenemende mate zelfs te veel. Maar tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaars te creëren. De sleutel ligt in dynamisch voorraadbeheer. Op basis van een goede visie en een ac-

tueel overzicht van de voorraad worden per regio afspraken gemaakt. Deze afspraken gaan over het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, het schrappen van plannen en ideeën maar ook van harde plancapaciteit of nog uitgeefbare terreinen waar achteraf minder behoefte aan blijkt te bestaan en mogelijk ook de aanpak van leegstand. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

Voor het besluitgebied zijn de ambities op het gebied van vrijetijdseconomie van belang. De ambitie is een gezonde vrijetijdseconomie die het A-merk imago van Limburg behoudt, versterkt en benut. In Limburg is er voor haar gasten en bewoners onder andere:

- een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten
- een voor beleving toegankelijke natuur en landschap.

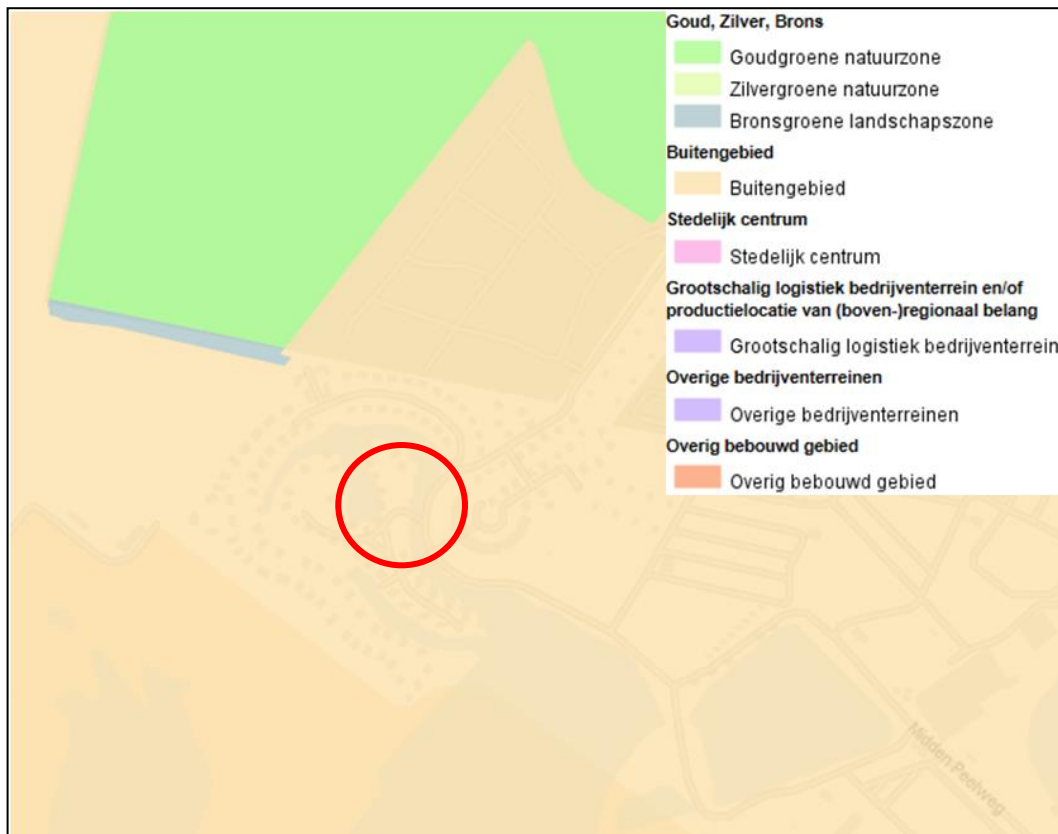
De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen.

Limburg kent een groot aanbod aan recreatieve voorzieningen, maar het is een voortdurende opgave om de voorzieningen af te stemmen op de veranderende vraag van de consument en nieuwe doelgroepen aan te trekken. Er is een noodzaak tot verbetering van aanbod, toegankelijkheid en beleving van cultuurhistorie, slechtweervoorzieningen, nieuwe leisure concepten, attracties, evenementen, overnachtingsmogelijkheden, horeca en fiets- en wandelroutes.

In het POL2014 ligt het besluitgebied in de zone 'Buitengebied'.

Afweging

De voorgenomen ontwikkeling van een groepsaccommodatie vindt plaats op braakliggende grond binnen een recreatiepark. De ontwikkeling is daarmee een verbetering van het aanbod en de beleving van het recreatiepark. Met het plan wordt daarom aangesloten bij de uitgangspunten voor vrijetijdseconomie uit het POL 2014.



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg'

Omgevingsverordening Limburg 2014

De provincie Limburg heeft op 12 december 2014 ook de 'Omgevingsverordening Limburg 2014' vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Sinds december 2014 is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd opgenomen.

Afweging

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen milieubeschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Vanuit het hoofdstuk Ruimte zijn er geen rechtstreeks doorwerkende regels die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. De voorgenomen ontwikkeling past dan ook binnen de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

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

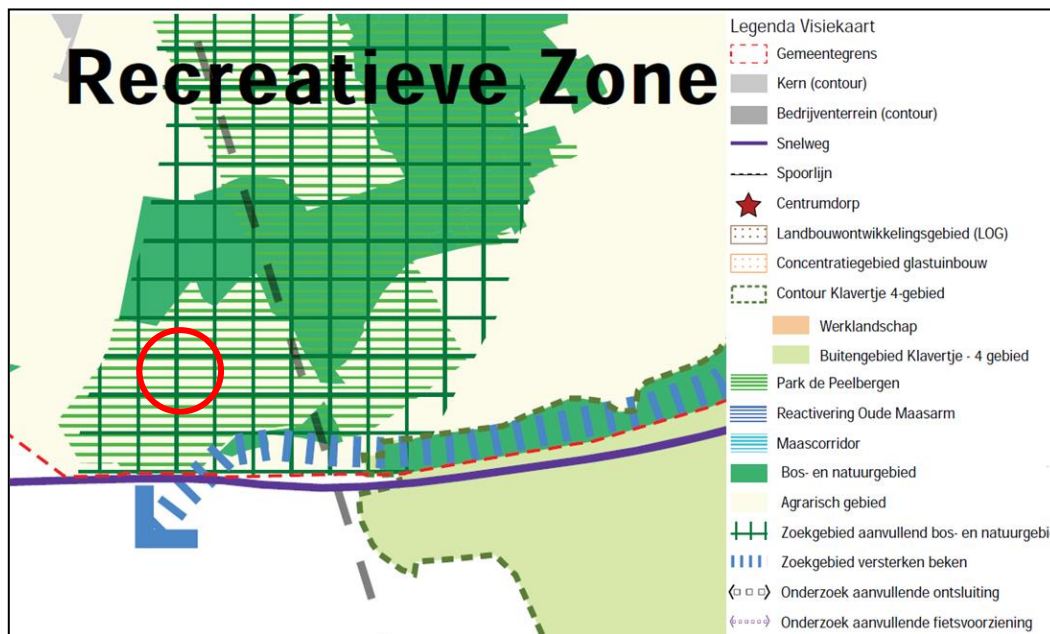
Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM is derhalve op deze ontwikkeling van toepassing. De gemeente Horst aan de Maas heeft het LKM 'vertaald' naar eigen beleid door in de Structuurvisie Horst aan de Maas een gemeentelijk kwaliteitsmenu op te nemen. Voor een nadere afweging hieromtrent zie paragraaf 3.3.

3.3 Gemeentelijk beleid

Op 9 april 2013 heeft de gemeenteraad van Horst aan de Maas de structuurvisie 'Horst aan de Maas' vastgesteld. In deze integrale op uitvoering gerichte structuurvisie heeft de gemeente haar ruimtelijk beleid gebundeld. Volgens de bij de structuurvisie behorende Visiekaart ligt het plangebied voor het grootste deel binnen Agrarisch gebied.

De gemeente streeft ernaar om de omgevingskwaliteiten te behouden en te ontwikkelen conform nationaal en provinciaal beleid. Voor de drie beleidsmatige speerpunten van de gemeente Horst aan de Maas (agribusiness, toerisme & recreatie en leefbaarheid) is het landschap (de omgevingskwaliteit) een belangrijke factor. Het vormt namelijk de productieruimte voor de agrarische sector, het verblijfsgebied voor toeristen en recreanten en de woonomgeving voor de inwoners. Om de speerpunten tot een succes te maken, is het van belang dat de aantrekkelijkheid van het landschap (de omgevingskwaliteit) gewaarborgd blijft en zoveel mogelijk versterkt wordt.

Bestaande plannen die in het gemeentelijke beleid een belangrijke plaats innemen/ krijgen zijn: de ontwikkeling van ecologische verbindings- en bufferzones, landschapspark De Peelbergen en natuurontwikkeling in het kader van de Maascorridor. Daarnaast is en wordt ingespeeld op de dynamiek in de land- en tuinbouw, onder meer in het kader van de reconstructie. Dit wordt gedaan door in te zetten op een nieuw te ontwikkelen eigen kwaliteit, in relatie tot de ruimtelijke eisen van de sector. Dit speelt met name in de landbouwontwikkelings- en glastuinbouwgebieden rondom Horst, Meterik, Hegelsom, Melderslo en Grubbenvorst. Ook zet de gemeente in op de verfraaiing van het boerenlandschap en het vergroten van de beleving van het landschap, het realiseren van particulier groen en het beschermen van beschermingswaardige houtopstanden.



Uitsnede structuurvisie 'Horst aan de Maas' met het besluitgebied globaal omcirkeld in rood.

Het besluitgebied is aangegeven als Park de Peelbergen en als zoekgebied aanvullend bos- en natuurgebied. Park de Peelbergen is een van de 19 projecten omgevingskwaliteit die in de structuurvisie zijn benoemd en is een ontwikkelingsgebied voor nieuwe toeristische en recreatieve voorzieningen. Binnen dit gebied wordt gestreefd naar het zoveel mogelijk behouden van bestaande natuurwaarden, in goede combinatie met (natuurgerichte) recreatie. Aanwezige functies kunnen omgezet worden ten behoeve van recreatie.

Bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen (Gemeentelijk kwaliteitsmenu)

De gemeente Horst aan de Maas is voornemens investeringen te doen die bijdragen aan een algemene verbetering van de woon-, leef-, en werkqualiteiten van deze gemeente. Deze investeringen hebben daarmee een positieve uitwerking op de waardeontwikkeling van bestaand alsook nieuw te realiseren onroerend goed. De gemeente vindt het daarom gerechtvaardigd om bij het aangaan van een overeenkomst inzake de grondexploitatie waar nodig en mogelijk ook een kwaliteitsbijdrage te vragen ten behoeve van deze gemeentelijke investeringen. Het vormt een tegenprestatie voor de verdere verdichting en versterking van locaties binnen en buiten de 'rode contouren'. De doorvertaling van het Limburg kwaliteitsmenu naar een gemeentelijk instrument voor ontwikkelingsplanologie zorgt daarbij voor de opbouw van financiële middelen voor maatschappelijk-ruimtelijke projecten die de kwaliteit van de dorpen en het buitengebied de komende jaren gaan versterken.

Ten behoeve van behoud en versterking van de ruimtelijke kwaliteit van het buitengebied, stelt de gemeente in de structuurvisie een fonds in voor het landelijk gebied. Om de omgevingskwaliteit in het buitengebied van de gemeente Horst aan de Maas te vergroten, investeert de gemeente ten laste van dit fonds o.a. in natuurontwikkelingen, landschapsversterking, recreatieve voorzieningen, cultuurhisto-

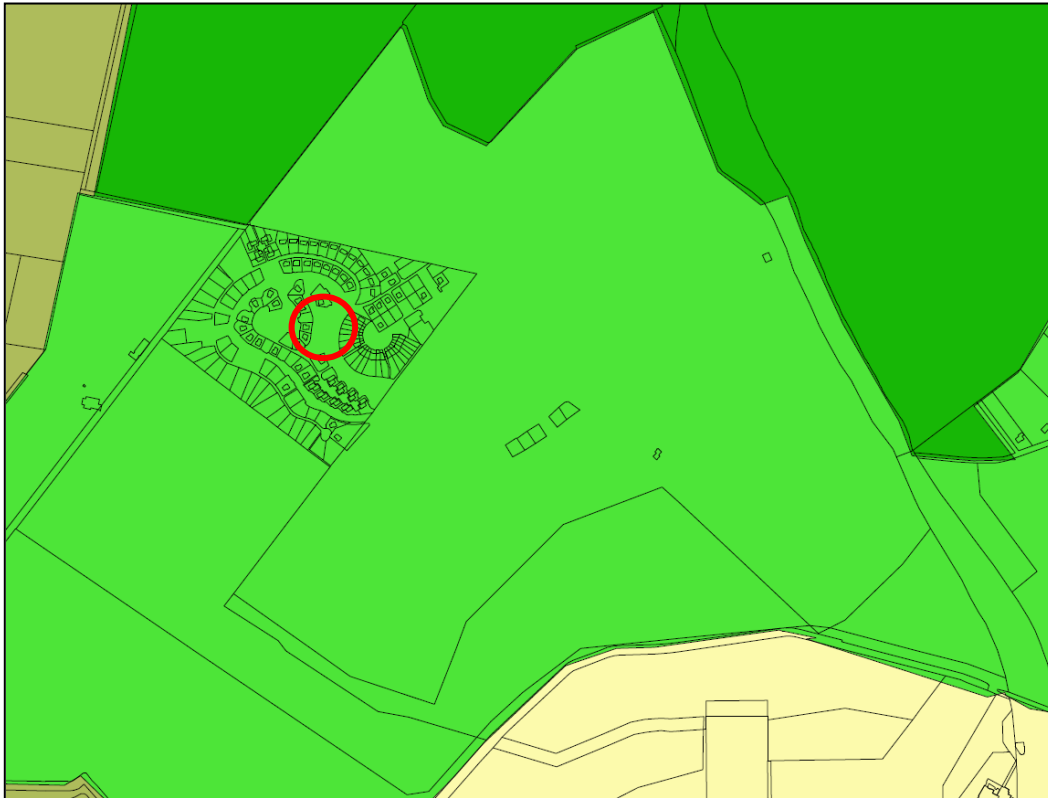
rie en in de concentratie, revitalisering en sloop van intensieve veehouderijen en glastuinbouw (IV en glas). De kwaliteitsverbeterende projecten zijn in de structuurvisie weergegeven in de uitvoeringsagenda. Deze uitvoeringsagenda zal jaarlijks door het college worden geactualiseerd en vastgesteld. Het fonds zal zoveel mogelijk worden gevoed met de opbrengsten van het kostenverhaal dat zal worden gepleegd bij initiatieven die plaatsvinden in het buitengebied.

Het Gemeentelijk Kwaliteits Menu is van toepassing indien de ontwikkeling mogelijk moet worden gemaakt middels een bestemmingsplanwijziging. De locatie van de beoogde ontwikkeling is bepalend voor de planologische toelaatbaarheid en de manier waarop kwaliteitsverbeterende maatregelen ingezet kunnen worden. Per type ontwikkeling is aangegeven in hoeverre deze past binnen het betreffende deelgebied. Er zijn vier mogelijkheden:

- a. De gemeente heeft een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- b. De gemeente heeft een meedenkende grondhouding (ja, mits) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- c. De gemeente heeft een voorwaardelijke grondhouding (nee, tenzij) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied;
- d. De gemeente heeft een negatieve grondhouding (nee) ten opzichte van een dergelijke ontwikkeling in het deelgebied. Enkel via maatwerk is medewerking aan het initiatief denkbaar.

Afweging

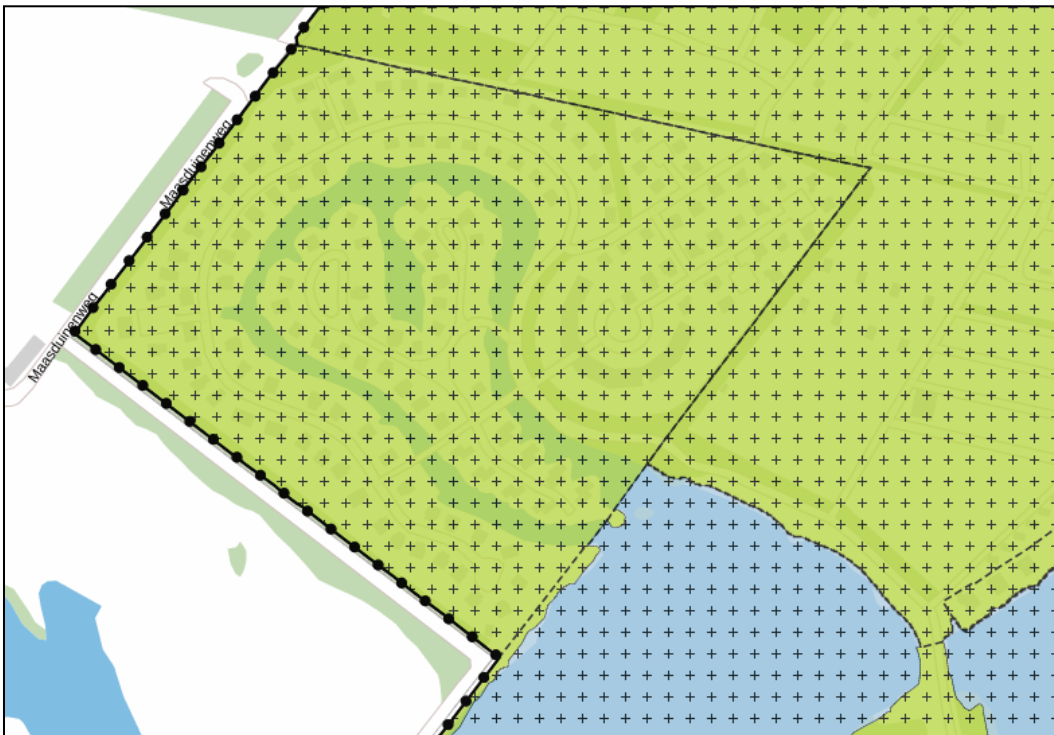
Het plangebied maakt deel uit van Recreatief-agrarisch gebied, deelgebied 2B. Binnen deelgebied 2B heeft de gemeente een positieve grondhouding (ja) ten opzichte van niet-gebiedseigen recreatie en toerisme. Bij de ontwikkeling van niet gebiedseigen recreatie in het buitengebied dient een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing plaats te vinden en een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd, ter compensatie van de inbreuk die door de ontwikkelingen wordt gedaan in het buitengebied. Omdat de voorziene groepsaccommodatie in de plaats komt van de (planologische mogelijkheid tot het bouwen van) recreatiewoningen, is er per saldo geen sprake van een verlies aan omgevingskwaliteit. Daarmee is het gemeentelijk kwaliteitsmenu niet van toepassing.



Uitsnede uit kaart gemeentelijk kwaliteitsmenu Structuurvisie Horst aan de Maas, met aanduiding ligging plangebied (rood omcirkeld)

Vigerend bestemmingsplan 'De Schatberg'

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'De Schatberg'. Dit bestemmingsplan is op 14 oktober 2014 door de raad van de gemeente Horst aan de Maas vastgesteld. Voor het besluitgebied geldt de bestemming 'Recreatie - Verblifsrecreatie' en de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie'. De gronden zijn bestemd voor dag- en verblifsrecreatieve voorzieningen. Daarnaast geldt de functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie - 2', waarbinnen ook recreatiewoningen zijn toegestaan. Er is echter slechts een maximum van drie groepsaccommodaties in het hele plangebied toegestaan. Omdat er door de voorgenomen ontwikkeling een vierde groepsaccommodatie wordt ontwikkeld, is het initiatief in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Qua functie past de ontwikkeling wel binnen het vigerende bestemmingsplan.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'De Schatberg'

Voorontwerp 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas'

De gemeente Horst aan de Maas heeft het 'Bestemmingsplan Buitengebied Horst aan de Maas' in voorbereiding. Een voorontwerp is sinds 21 juni 2016 te raadplegen. Het besluitgebied heeft de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 2' met functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 2'. Binnen deze bestemming zijn ook slechts maximaal drie groepsaccommodaties toegestaan. Daarnaast gelden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3' en de gebiedsaanduidingen 'milieuzone – hydrologische beschermingszone' en 'overige zone – peelbossen'.

3.4 Afweging beleidskader

Concluderend kan gesteld worden dat de voorgenomen ontwikkeling vanuit beleidsmatig oogpunt enkel afwijkt van het vigerende bestemmingsplan. De toevoeging van een vierde groepsaccommodatie is niet toegestaan, omdat het maximum aantal groepsaccommodaties drie is. Omdat de gemeente heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan het voorliggend initiatief, wordt middels de voorliggende ruimtelijke onderbouwing de uitbreiding van het bedrijfsperceel juridisch-planologisch geregeld.

4. ONDERZOEK

Bij de realisatie van de voorgenomen ontwikkeling dient rekening te worden gehouden met (milieu-)invloeden vanuit de omgeving op de ontwikkeling zelf en met invloeden vanuit de ontwikkeling op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het besluitgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie en cultuurhistorie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grondexploitatiewet is bepaald dat de gemeente bij het vaststellen van een planologische maatregel waarin mogelijkheden voor een bouwplan gecreëerd worden, verplicht is maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan.

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar de verhaalbare kosten uitsluitend de aansluiting van een bouwperceel op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2, lid 1 Bro).

Er is in dit geval sprake van een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt een anterieure overeenkomst gesloten. Het opstellen van een exploitatieplan is daarom niet nodig.

De gemeente sluit daarnaast een planschadeverhaalovereenkomst met de initiatiefnemer. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele tegemoetkomingen in planschade aan derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kunnen worden op de initiatiefnemer van het plan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Formeel gezien dient in het kader van een bestemmingswijziging (over het algemeen middels een bodemonderzoek) aangetoond te worden dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. Aangezien er geen sprake is van een bestemmingswijziging (de functie recreatie is al toegestaan), is een bodemonderzoek voor de voorgenomen ontwikkeling van een groepsaccommodatie niet noodzakelijk.

Voor de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem wordt daarnaast verwezen naar het bestemmingsplan 'De Schatberg' alsmede de daarbij behorende onderzoeken. Op basis hiervan wordt geconcludeerd dat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van een groepsaccommodatie in het besluitgebied.

4.2.2 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

De voorgenomen ontwikkeling van een groepsaccommodatie vormt geen geluidgevoelig object in het kader van de Wet geluidhinder, waardoor een akoestisch onderzoek uit dit oogpunt niet noodzakelijk is. Daarnaast zal er slechts in beperkte mate sprake zijn van een toename in het aantal verkeersbewegingen als gevolg van ontwikkeling van de groepsaccommodatie. Er is daardoor geen sprake van een toename van geluidbelasting op de gevels van woningen in de omgeving, mede omdat er geen woningen in de directe omgeving van het besluitgebied liggen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;

- d. een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaefeldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 18 en 20 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal ook slechts een zeer beperkte verkeer aantrekkende werking met zich meebrengen. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit

externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

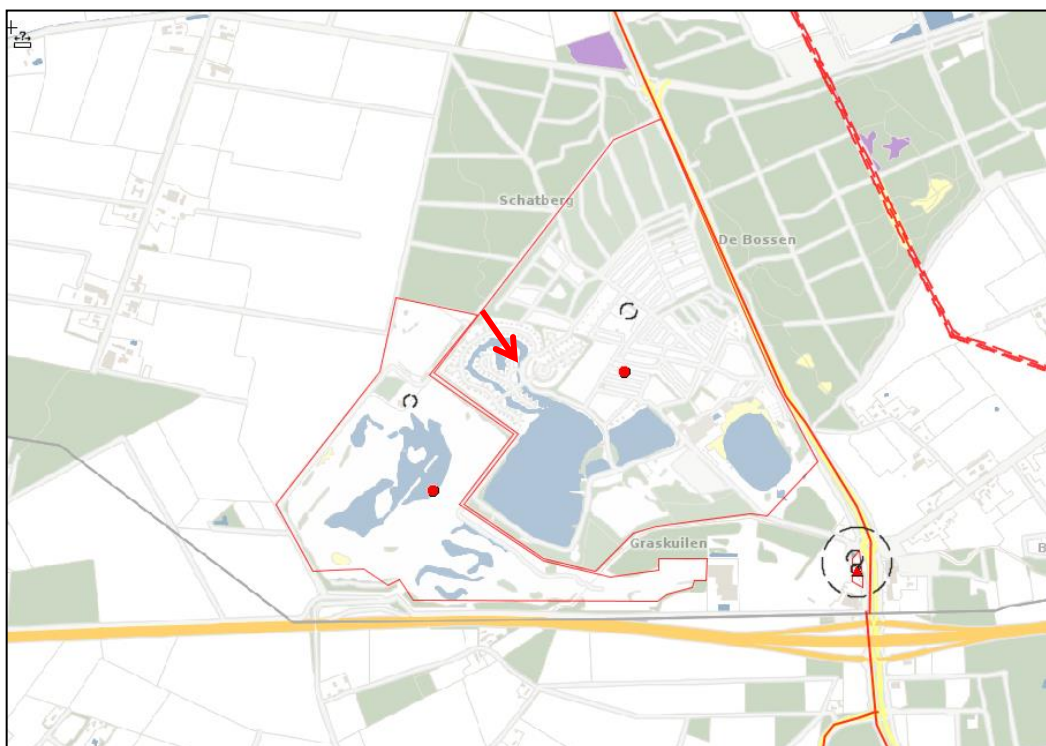
In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Groepsaccommodaties zijn kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart (besluitgebied ter plaatse van rode pijl)

Het besluitgebied is niet gelegen binnen een plaatsgebonden risicocontour van risicovolle inrichtingen, buisleidingen of transportroutes voor gevaarlijke stoffen. Op het terrein van Domein De Schatberg is een bovengrondse propaantank aanwezig. Deze ligt op ongeveer 350 meter van het besluitgebied. Voor de propaantank geldt een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 25 meter en een invloedsgebied van 150 meter. Het besluitgebied ligt buiten deze veiligheidscontouren.

Op ongeveer 750 meter van het besluitgebied ligt de A67, waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg blijkt dat het besluitgebied buiten de veiligheidszone van de A67 valt en dat de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner is dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. In het kader van het bestemmingsplan 'De Schatberg' is voor de N277, die op ongeveer 700 meter van het besluitgebied ligt onderzoek gedaan naar externe veiligheid. Op basis daarvan is er sprake van een invloedsgebied van 355 meter. Het besluitgebied ligt daar buiten. Ge-

zien de grote afstand tot de wegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt vormt de ligging ten opzichte van deze transportroutes geen belemmeringen.

Bovendien moet worden opgemerkt dat er, in vergelijking met de bestaande planologische mogelijkheden voor het bouwen van recreatiewoningen, slechts een beperkte toename is van het aantal personen dat in het besluitgebied aanwezig zal zijn. Op het gebied van externe veiligheid zijn er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan goede ruimtelijke ordening gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, is gebruik gemaakt van de VNG-publicatie "Bedrijven en milieuzonering" uit 2009. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

Een groepsaccommodatie is geen milieugevoelige functie. Wel dient te worden aangetoond dat er als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling sprake blijft van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van omliggende gevoelige functies. Voor vakantiecentra wordt een richtafstand van 50 meter geadviseerd. De groepsaccommodatie zal binnen Domein De Schatberg liggen en zal deel uitmaken van het vakantiecentrum. Binnen de afstand van 50 meter liggen geen milieugevoelige functies. Daarmee bestaan er dus geen belemmeringen vanuit het aspect milieuzonering.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Volgens de op 26 mei 2015 door de gemeenteraad van Horst aan de Maas vastgestelde Archeologische maatregelenkaart geldt voor het besluitgebied categorie 3 met een hoge archeologische verwachtingswaarde. Voor deze categorie geldt een vrijstelling van archeologisch onderzoek wanneer de grond niet dieper dan 50 cm wordt geroerd. Als de grond dieper dan 50 cm wordt geroerd vervolgens gekeken naar de oppervlakte die wordt verstoord. Voor deze categorie geldt een maximaal verstoringsoppervlak van 500 m².

In het vigerende bestemmingsplan 'De Schatberg' is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. De ondergrens voor het niet hoeven uitvoeren van onderzoek in dit gebied, geldt voor bebouwing met een oppervlakte van minder dan 100 m² of voor werkzaamheden die niet dieper plaatsvinden dan 30 cm beneden maaiveld.

De gemeente heeft aangegeven dat de bodem naar alle waarschijnlijkheid al is geroerd bij de aanleg van het vakantiepark, waardoor archeologisch onderzoek niet noodzakelijk is.

In het besluitgebied en in de directe omgeving zijn geen cultuurhistorische waarden aanwezig, waarop de voorgenomen ontwikkeling negatieve effecten kan hebben.

Op het gebied van archeologie en cultuurhistorie bestaan er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Leidingen en infrastructuur

Er liggen in het besluitgebied of in de directe omgeving geen leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Het bos ten noorden van Domein De Schatberg is onderdeel van de ecologische hoofdstructuur. De voorgenomen ontwikkeling brengt geen negatieve effecten met zich mee ten opzichte van deze natuur. Verder zijn er in het besluitgebied en in de directe omgeving van het besluitgebied geen natuurgebieden gelegen, waarop de voorgenomen ontwikkeling een negatieve invloed kan hebben. Op het gebied van natuur en landschap zijn er daarom geen belemmeringen.

4.6 Flora en fauna

In de huidige situatie is het besluitgebied braakliggend. Het gaat echter om een frequent bemaaid grasveld, waardoor flora en fauna niet de kans hebben gekregen om zich te ontwikkelen. In het kader van bestemmingsplan 'De Schatberg' zijn er verschillende onderzoeken uitgevoerd naar aanwezige flora en fauna. Destijds waren er streng beschermde diersoorten aanwezig of te verwachten in het plangebied van het bestemmingsplan. Met de resultaten van de verschillende onderzoeken is rekening gehouden bij de ontwikkeling van het vakantiepark, door de aanbevolen mitigerende maatregelen mee te nemen in het inrichtingsplan. Het besluitgebied maakte deel uit van het inrichtingsplan, echter zijn de voorziene vakantiewoningen er nooit gebouwd. Er is voor het besluitgebied dus geen sprake van negatieve effecten op het gebied van flora en fauna.

4.7 Verkeer en parkeren

Het terrein zal na realisatie van de voorgenomen ontwikkeling worden ontsloten via de bestaande wegen binnen Domein De Schatberg en de bestaande ontsluiting van het recreatiepark via de Midden Peelweg en de A67. Het besluitgebied is daardoor goed bereikbaar. De voorliggende groepsaccommodatie biedt ruimte aan 22 tot 24 personen en de vakantiewoning biedt ruimte aan vier personen. In vergelijking met de eerder voorziene vijf 4-persoons vakantiewoningen kunnen met voorliggend initiatief dus 6 tot 8 extra personen op het recreatiepark verblijven. De huidige wegen op het recreatiepark kunnen deze beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen goed aan.

CROW-publicatie 317 geeft geen parkeerkencijfers specifiek voor een groepsaccommodatie. Voor een bungalowpark in het buitengebied wordt een gemiddelde parkeernorm van 2,1 parkeerplaats per bungalow aangegeven. Er waren aanvankelijk vijf bungalows in het besluitgebied gepland, wat neerkomt op een parkeernorm van 11 parkeerplaatsen ($5 \times 2,1 = 10,5$). Het parkeren zal plaatsvinden binnen het besluitgebied. Er worden 11 parkeerplaatsen gerealiseerd, waarvan er 10 bij de groepsaccommodatie zijn geprojecteerd en één bij de vakantiewoning. Hiermee worden voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd.

4.8 Waterhuishouding

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

4.8.1 Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan van de provincie Limburg, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de “Beleidsbrief regenwater en riolering” nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën.

4.8.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het besluitgebied (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, afvalwater en hemelwater.

Grondwater

Het besluitgebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

Oppervlaktewater

In het besluitgebied is geen oppervlaktewater aanwezig. Wel grenst het besluitgebied aan stilstaand water dat in verbinding staat met de ten zuidoosten gelegen visvijver. De voorgenomen ontwikkeling heeft echter geen negatieve effecten op dit oppervlaktewater.

Afvalwater

De groepsaccommodatie wordt aangesloten op de bestaande riolering binnen het recreatiepark voor het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Er is sprake van een toename van 261 m² verharding. Het hemelwater dient op het eigen terrein geïnfiltreerd te worden. Dit gebeurt door middel van grindkoffers.

4.8.3 Overleg waterbeheerder

Aangezien er geen sprake is van verharding met een oppervlakte van meer dan 2.000 m², is overleg met het waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk.

5. AFWEGING BELANGEN

De gewenste ontwikkeling is strijdig met de regels van het vigerende bestemmingsplan 'De Schatberg', omdat er met de ontwikkeling een vierde groepsaccommodatie wordt ontwikkeld, terwijl er slechts drie groepsaccommodaties binnen het bestemmingsplan zijn toegestaan. Het vigerende plan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het initiatief kan worden toegestaan. Door het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, kan het initiatief mogelijk worden gemaakt. Middels voorliggende onderbouwing wordt het toestaan van een vierde groepsaccommodatie binnen bestemmingsplan 'De Schatberg' planologisch geregeld. Buiten de strijdigheid met het vigerend bestemmingsplan bestaan er vanuit vigerend beleid geen belemmeringen.

Tegen de voorgenomen ontwikkeling bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen bezwaren. Ruimtelijk en functioneel gezien past de ontwikkeling van een groepsaccommodatie goed op de beoogde locatie, aangezien de voorziene locatie braakliggend is en wordt omgeven door recreatiewoningen, midden in een recreatiepark. Het recreatiepark wordt door de ontwikkeling versterkt.

De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende functies ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling. De ontwikkeling maakt gebruik van de bestaande ontsluiting en er zal geen schade worden toegebracht aan natuur- of landschapselementen en -structuren.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling van een groepsaccommodatie in recreatiepark Domein De Schatberg vanuit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PLANSTUKKEN

Procedure

Voor dit bouwplan is een omgevingsvergunning nodig op basis van artikel 2.1 lid 1 sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Omdat het bouwplan (het bouwen) in strijd is met het geldende bestemmingsplan dient de motivering van het besluit (de omgevingsvergunning) een goede ruimtelijke onderbouwing te bevatten. Om het project planologisch gezien te verankeren is gekozen voor het aanvragen van de omgevingsvergunning ex artikel 2.12 lid 1, sub a., onder 3° Wabo, waarvoor de uitgebreide procedure moet worden gevolgd. Dit document vormt de ruimtelijke onderbouwing en maakt daarmee onderdeel uit van de Omgevingsvergunning

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure, zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd. Hiertoe is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) van toepassing. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/ of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerp-besluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo). Alleen belanghebbenden kunnen rechtstreeks in beroep gaan bij de Rechtbank, mits aan de eisen van artikel 6:13 Awb is voldaan.
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van een -ontvankelijke- aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Bij een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst. De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor).

Planmethodiek en verbeelding

Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is een analoog en digitaal besluitvlak van het projectgebied gemaakt. Er zijn geen bouw- en gebruiksregels opgesteld voor dit bouwplan. De omgevingsvergunning (het besluit) - inclusief deze ruimtelijke onderbouwing - vormen namelijk de directe bouwtitel voor het bouwplan.

BIJLAGE

Bijlage 1 – Begrenzing besluitgebied

