

Bestemmingsplan 'Recreatiegebied Walbeckerheide'

Gemeente Venlo

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'Recreatiegebied Walbeckerheide'

Gemeente Venlo

Vastgesteld

Rapportnummer:	211x06835
Datum:	26 maart 2018
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J.M. Janssen, Terraq De heer W. Silvants, Silvrants Architecten
Projectteam BRO:	De heer N. Paree, de heer P. Maessen en mevr. G. Peeters
Concept:	16 september 2014
Ontwerp:	11 mei 2016
Vaststelling:	29 maart 2017
Trefwoorden:	Arcen, Rodedijk, Walbeck-Oost, verblijfsrecreatie, recreatiewoningen
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 11
Beknopte inhoud:	Ter plaatse van de Rodedijk in Arcen is het voornemen recreatiewoningen in de vorm van POD houses, een sanitairgebouw en ontvangstgebouw te realiseren (ter afronding van het project 'Ontgronding en natuurontwikkeling locatie Walbeck-Oost') . Voorliggend bestemmingsplan maakt de gewenste ontwikkelingen mogelijk.

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

INHOUD

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING	7
2.1 Gebiedsbeschrijving	7
2.2 Planbeschrijving	8
2.3 Landschappelijke inrichting en inpassing	11
3. BELEID	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. ONDERZOEK	31
4.1 Economische uitvoerbaarheid	31
4.2 Milieu-aspecten	32
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	32
4.2.2 Luchtkwaliteit	33
4.2.3 Milieuzonering	35
4.2.4 Geluidhinder	36
4.2.5 Externe veiligheid	37
4.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling	40
4.3 Archeologie	42
4.4 Cultuurhistorie	44
4.5 Natuur en landschap	45
4.6 Flora en fauna	47
4.7 Verkeerskundige aspecten	51
4.8 Kabels en leidingen	53
4.9 Wateraspecten	53
5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS	59
5.1 Planstukken	59
5.2 Toelichting op de analoge verbeelding	59
5.3 Toelichting op de regels	59

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	63
6.1 Overleg	63
6.2 Inspraak	63
6.3 Procedure	63

Separate bijlagen

1. Aeres Milieu, Vooronderzoek Rode Dijk ong. te Arcen, projectnummer AM13316, d.d. 17 maart 2014
2. BRO, Toets natuurwetgeving Recreatiewoningen Rode Dijk te Arcen, projectnummer 211x06835, d.d. 21 maart 2014
3. BRO, Onderzoek rugstreepadden Rode Dijk (ong.) te Arcen, projectnummer 211x06835, d.d. 10 september 2014
4. Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek Rode Dijk te Arcen gemeente Venlo, projectnummer AM13316, d.d. 17 maart 2014
5. 'Arcen, laddertoets Recreatiegebied Walbeckerheide', BRO d.d. 19 oktober 2016, projectnr. 211x06835

1. INLEIDING

Terraq is voornemens een recreatievoorziening in de vorm van 36 zogenaamd POD houses met een daarbij behorende en voor parkgasten bedoeld ontvangstgebouw met ontbijtruimte en dagwinkel, sanitairblok en bijbehorende groen-, water- en parkeervoorzieningen te realiseren op enkele percelen aan de Rodedijk op de Walbeckerheide in Arcen.



Uitsnede topografische kaart met globale ligging plangebied (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

Het plangebied maakt deel uit van het project 'Ontgronding en natuurontwikkeling locatie Walbeck-Oost' dat enerzijds bestaat uit de totstandkoming van de 'ecologische verbindingzone Roobeek – Dorperheide' en anderzijds uit de plannen om met een verblijfsrecreatieve ontwikkeling bij te dragen aan een verdere invulling van de recreatieve zone ten zuiden hiervan. Deze recreatieve zone bestaat (van west naar oost) uit een aantal deelprojecten, te weten de uitbreiding van Klein Vink met een groot aantal recreatiewoningen (circa 100 eenheden), de realisering van een aantal exclusieve permanente woningen en tenslotte de recreatieobjecten binnen het onderhavige plangebied.

In 2002 heeft de gemeente Bergen ingestemd met de gefaseerde aanpak van dit totaalplan 'Ontgronding en natuurontwikkeling locatie Walbeck-Oost' waarbij de Dorperheide middels een natte ecologische zone wordt verbonden met het natuurgebied Roobeek. Tevens wordt door de ontgronding het landschappelijk casco voor de verdere verblijfsrecreatieve invulling gerealiseerd. Het gebied is in 3 fases ontgrond en ontwikkeld:

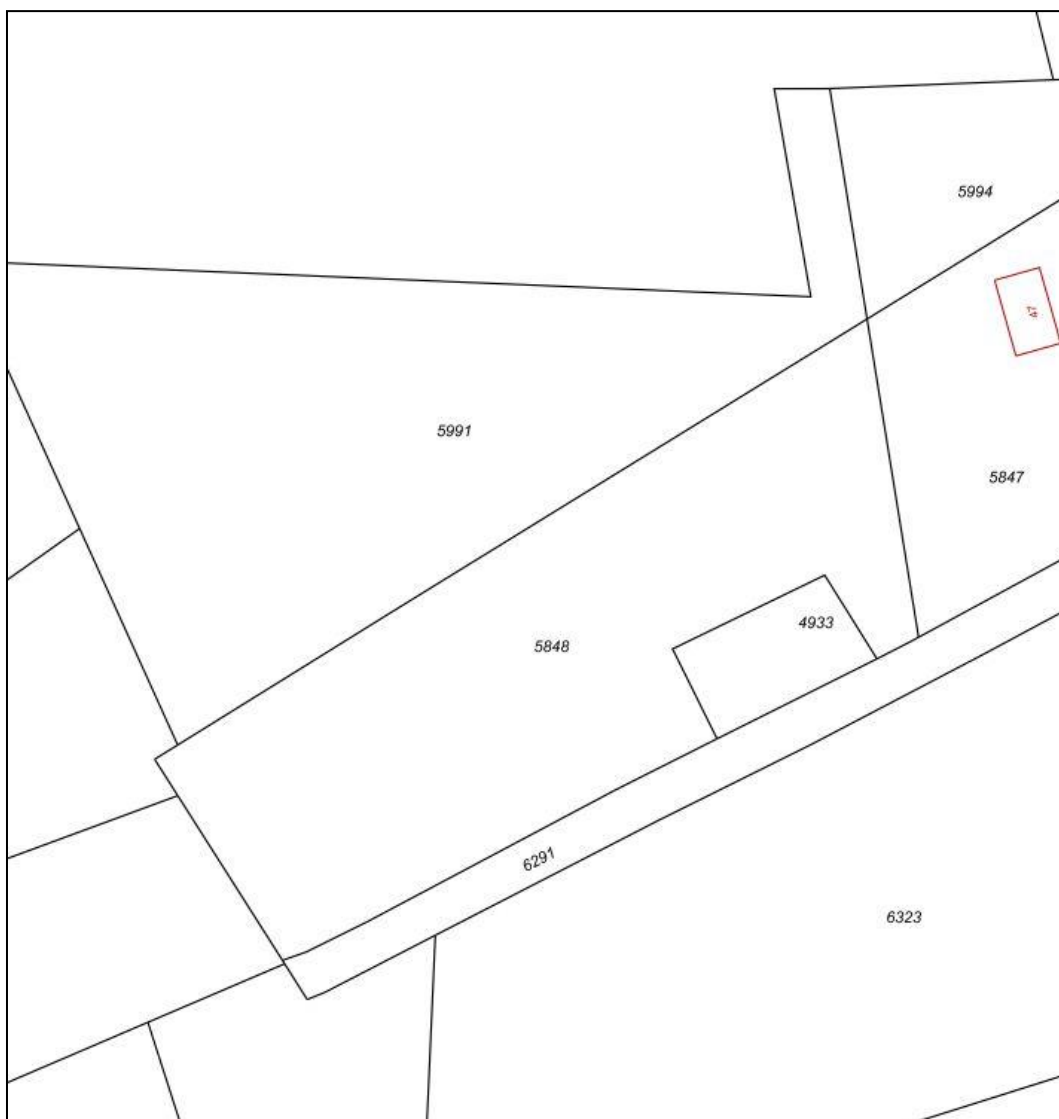
- Fase 1: Walbeck Zuid, uitvoering 2002-2006, uitvoering DCM;
- Fase 2: Walbeck West, uitvoering 2006-2008, uitvoering Terraq;
- Fase 3: Walbeck Oost, uitvoering 2008-2013, uitvoering Terraq.

De ontgrondingswerkzaamheden in fase 3 zijn in 2013 afgerond, waarna het noordelijk deel van het terrein is ingericht als natuurgebied. Voor de zuidelijke percelen, welke deel uitmaken van onderhavig plangebied, wil de initiatiefnemer invulling geven aan de recreatieve doelstellingen voor deze zone.

Voor de percelen waarop de recreatiewoningen gepland zijn, is op 3 maart 2009 door de gemeente Bergen vrijstelling verleend volgens artikel 19 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening ten behoeve van ontgronding en herinrichting van een deel van het gebied Walbeckerheide. Op de bij dat vrijstellingsbesluit behorende tekening zijn de percelen met de voormalige nummers 675, 5848 en 4933 aangeduid als 'verblijfsrecreatie'. Op grond hiervan is gebruik en inrichting ten behoeve van recreatieve doeleinden mogelijk. Onderhavig plangebied maakt deel uit van de in 2009 als zodanig aangewezen verblijfsrecreatieve zone. Per abuis is deze vrijstelling echter niet meer opgenomen in latere bestemmingsplannen. Bij brief van 9 januari 2014 hebben burgemeester en wethouders van de gemeente Bergen aan de gemeente Venlo verzocht deze omissie te herstellen middels een planologisch besluit waarmee recht wordt gedaan aan de in 2009 verleende vrijstelling volgens artikel 19 WRO.

Om de voorgenomen ontwikkeling alsnog mogelijk te maken, dient nu een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Hoewel de beoogde ontwikkeling niet is meegenomen in het bestemmingsplan 'Buitengebied – Reparatie 2011' van de gemeente Venlo is d.d. 8 juli 2014 door het college besloten in principe medewerking aan het project te verlenen in verband met de in het verleden door de voornoemde artikel 19 WRO-vrijstelling gewekte verwachtingen.

In het voorliggend bestemmingsplan worden nieuwe passende bestemmingen voor de gronden juridisch-planologisch geregeld, waardoor nieuwe gebruiks- en bouw mogelijkheden ontstaan. Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting, waarin onder andere een verantwoording van de inpassbaarheid van de nieuwe functies op de betreffende percelen wordt gegeven, vergezelt het plan.



Bestaande kadastrale situatie

Opbouw rapport

In het volgende hoofdstuk worden de omgeving van het plangebied en de voorgenomen ontwikkeling beschreven. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid verwoord die betrekking hebben op de locatie en ontwikkeling. Hoofdstuk 4 beschrijft vervolgens de toetsing aan de milieu- en overige onderzoeksaspecten op de locatie. In hoofdstuk 5 is een toelichting op de planstukken opgenomen, en in hoofdstuk 6 is het overleg, de inspraak en een beschrijving van de verdere procedure opgenomen.

2. GEBIEDS- EN PLANBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen op de Walbeckerheide in het eerder genoemde gebied Walbeck Oost. Walbeck Oost maakt deel uit van het natuurontwikkelingsproject Walbeck, dat is onderverdeeld in de deelprojecten Walbeck Zuid, Walbeck West en Walbeck Oost. Het betreft een natuurontwikkelingsproject, waarbij de Dorperheide middels een natte ecologische zone wordt verbonden met het natuurgebied Roobeek.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: GISViewer provincie Limburg)

De locatie is gelegen aan de Rodedijk te Arcen en is kadastraal bekend als gemeente Arcen en Velden, sectie A, nummers 4933, 5848 en 5991. Ook het perceel 6291 maakt onderdeel uit van het plangebied. Dit in verband met de hier te realiseren ontsluiting naar het recreatiepark.

In de directe omgeving bevinden zich een recreatiegebied, natuur, bossen en waterpartijen welke zijn ontstaan als gevolg van de zandwinning ter plaatse. Ten oosten van het plangebied is aan de Dorperheideweg 47 een woning gelegen. Ten westen en zuidwesten van het plangebied liggen woningen van vakantiepark Klein Vink en Villa Parc Arcen, welke zijn bestemd voor zowel permanente bewoning als recreatiewoning.

Na afloop van de ontgrondingen zijn de percelen opgeleverd op dezelfde hoogte als de percelen in de directe omgeving, namelijk NAP + 19.40 m.

2.2 Planbeschrijving

Het planvoornemen voorziet in de realisatie van 36 zogenaamde 'POD houses' voor 2 tot 4 personen, geschikt voor 1 tot 2 nachten verblijf. Het concept 'POD houses' gaat uit van kortdurend verblijf van gezinnen met jonge kinderen gedurende 1 of 2 nachten. Kwaliteit, (natuur-) beleving en comfort in de meest pure vorm, zijn de kernwaarden van dit innovatieve en unieke concept.

De POD houses sluiten wat betreft uitstraling en setting aan op de natuurlijke omgeving van het gebied. Hiermee geeft het geheel een vriendelijke en natuurlijke uitstraling. Vanwege de beperkte bouwhoogte en aan te brengen groenzones om het terrein zal er sprake zijn van een duidelijke scheiding van de ontwikkeling ten opzichte van recreatieve terreinen in de omgeving en van het woongebied Villa Parc Arcen.

Het concept zal een grote aantrekkingskracht hebben op bezoekers van andere dagattracties in de omgeving van Venlo, gasten die een weekeinde naar de omgeving van Arcen of Venlo komen en fietsers en wandelaars van het Maasduinengebied die de regio bezoeken om te genieten van de mooie natuur in de regio en gebruik te maken van recreatiemogelijkheden in de omgeving. Door het type nachtverblijf (kort verblijf in de natuur in markante gebouwtjes) is het concept uniek in de regio.

De POD houses hebben afhankelijk van het type een maximale oppervlakte van 20 m² en een maximale bouwhoogte van circa 2,6 meter. De inrichting is sober en bestaat uitsluitend uit een slaapgelegenheid en afhankelijk van de grootte, zitgelegenheid, een toilet en een koelkast. De POD houses zijn hiermee met name bedoeld als overnachtingsplek.

Op het terrein wordt verder voorzien in een ontvangstgebouw met ontbijtzaal, een multifunctionele ruimte met beperkte dagwinkelveorzieningen en de mogelijkheid iets te drinken (beide uitsluitend voor de parkgasten), alsmede een sanitairgebouw, centraal par-

keerterrein, groenvoorzieningen en een waterpartij. De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Rodedijk.

Het ontvangstgebouw heeft een goothoogte van circa 3 meter en een maximale bouwhoogte van circa 5 meter. Het sanitairgebouw heeft een goothoogte van ruim 2,5 meter en een maximale bouwhoogte van circa 5 meter.



Sfeerimpressies POD houses en ontvangstgebouw



Toekomstige terreininrichting

Voor het toekomstige gebruik van het park wordt onder andere een samenwerking met Irrland (boerderij-belevenisoase in Twisteden Duitsland) gezocht. Vanuit dit park is namelijk een reeds gebleken belangstelling en behoefte aan overnachtingsmogelijkheden in de nabijheid van dit park. Het voorgestelde concept sluit goed aan bij de filosofie van Irrland: eenvoud, betaalbaar, onderscheidend en verblijven in de natuur met het hele gezin.

Irrland is 17 jaar geleden gestart als maislabyrint en afgelopen jaar hebben circa 1 miljoen bezoekers het park van inmiddels 300.000 m² bezocht. Het succes van dit park is gebaseerd op eenvoud, kinderen die actief bezig zijn in een natuurlijke omgeving en de betaalbaarheid van een uitje voor het hele gezin. Het concept van de POD houses is in de verre omtrek niet te vinden en is uniek en exclusief van opzet en toch gebaseerd op eenvoud.

Irrland heeft de afgelopen jaren geconstateerd dat hun gasten naast een bezoek aan Irrland een overnachtingsmogelijkheid zoeken en willen boeken. Irrland biedt zelf geen overnachtingen aan, maar brengt hun gasten wel via hun website in contact met verhuurders van overnachtingsaccommodaties. Het bestaande aanbod van overnachtingsmogelijkheden dat aansluit op de behoefte van de gasten is volgens Irrland ontoereikend in de regio. De behoeftes van de gasten van Irrland zijn over het algemeen beperkt tot een eenvoudige schone slaapaccommodatie, een douche, toiletruimte en een verblijfsruimte waar nog wat gedronken en ontbeten kan worden. Volgens Irrland is op Duits, maar ze-

ker ook op Nederlands grondgebied, waar de helft van de bezoekers vandaan komt, het aanbod bij deze vraag ontoereikend.

Irrland geeft aan dat tussen de 5% en 10% van de bezoekers die dit park bezoeken moeilijk tot geen geschikte overnachtingmogelijkheid in de omgeving kunnen vinden. Dit zijn 50.000 tot 100.000 bezoekers per jaar. Een deel van deze behoefte kan ingevuld worden door de realisatie van de POD houses. Met een dergelijke behoefte is het plan meer dan economisch rendabel (zie ook paragraaf 4.1).

2.3 Landschappelijke inrichting en inpassing

De landschappelijke inrichting van het terrein voorziet in:

- de realisatie van een vijver;
- gestrooide lage beplanting op het terrein in de sfeer ‘verblijven in het groen’;
- een robuuste hoge afscherming van de zuid- en westzijde van het plangebied ten behoeve van de ruimtelijke scheiding met het omliggende bosgebied en woongebied;
- een meer open en lage afscherming met speelse hoogteverschillen aan de noordzijde van het plangebied ten behoeve van de realisatie van een verbinding met de noordelijk gelegen natuurplas;
- een nieuwe, extra natuurverbinding aan de oostzijde van het plangebied tussen het bosgebied ten zuiden van het plangebied en de goudgroene natuurzone aan de noordzijde;

Het terrein wordt voor het overige groen ingericht (gras), met looppaden van beperkte omvang in halfverharding. De op te richten bebouwing op het terrein past door de moderne en natuurlijke c.q. natuurvriendelijke uitstraling in de aard van het natuurontwikkelingsgebied Walbeckerheide.

Met de voorgenomen natuurlijke terreininrichting wordt derhalve voorzien in een setting die aansluit op de natuurlijke omgeving (bosgebied) en met een meer open visuele relatie met de noordelijk gelegen natuurplas.



Impressie terreininrichting vogelvlucht

3. BELEID

In dit hoofdstuk wordt aandacht worden besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt onder andere besproken aan de hand van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, eveneens een overkoepelend beleidsstuk en diverse andere/ aanvullende beleidsstukken. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt onder andere ingegaan op het geldende bestemmingsplan en op de ruimtelijke structuurvisie.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze Structuurvisie staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Voor de drie rijksdoelen worden 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken. Relevante nationale belangen voor onderhavig plangebied zijn:

- Nationaal belang 1: een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren;
- Nationaal belang 8: verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's;
- Nationaal belang 9: ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling;

- Nationaal belang 11: Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten;
- Nationaal belang 13: zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten

Afweging Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

In het plangebied zijn geen nationale belangen (volgens de kaart 'Nationale ruimtelijke hoofdstructuur') in het geding. Voor wat betreft de afwegingen inzake milieukwaliteit, geluidsoverlast en externe veiligheid wordt hier verwezen naar de uitgevoerde onderzoeken en afwegingen, zoals opgenomen in hoofdstuk 4. Voor de wateraspecten wordt hier ook verwezen naar hoofdstuk 4. Op het belang van een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming wordt hierna ingegaan bij de afweging ten aanzien van artikel 3.1.6, lid 2 Bro.

Voor onderhavig plangebied geldt verder dat er, gezien de aard en omvang van het project, geen nationale belangen uit de Structuurvisie in het geding zijn.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

Afweging Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op onderhavig plan zijn geen van de genoemde belangen van toepassing. Inzake de nabij gelegen EHS wordt hier verwezen naar het gestelde hierover in paragraaf 4.6 en het daarbij behorende onderzoek.

Artikel 3.1.6, lid 2 Bro/ Ladder duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is onder andere het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd. In artikel 3.1.6 is een nieuw lid 2 ingevoegd waarin een motiveringsplicht is opgenomen voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen in bestemmingsplannen. In de toelichting van het bestemmingsplan moet hiervoor een verantwoording plaatsvinden aan de hand van een drietal opeenvolgende treden ('ladder duurzame verstedelijking'). Onder een stedelijke ontwikkeling wordt verstaan: een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.

De eerste trede in deze ladder is een beschrijving dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte. Hierbij kan het gaan om zowel kwantitatieve als kwalitatieve aspecten. De beide vervolgstappen uit genoemde ladder hebben betrekking op de vraag of de ontwikkeling in bestaand stedelijk gebied ingepast kan worden (trede 2) en als dat niet mogelijk is op andere locaties (trede 3), die vooral goed ontsloten moeten zijn.

Gezien uitspraken van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State is niet geheel uitgesloten dat de plantoelichting een verantwoording in het kader van de ladder duurzame verstedelijking dient te bevatten. Om die reden zijn alsnog de drie treden in de ladder doorlopen¹. Op basis van de analyses in het rapport is de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen:

Trede 1: voorziet in een actuele regionale behoefte

De beoogde ontwikkeling voorziet in kwalitatieve zin in een actuele behoefte.

- Binnen de markt voor verblijfsaccommodaties is sprake van groeiende concurrentie, waardoor locaties zich onderling positioneren op unieke kwaliteiten. Het beoogd initiatief houdt het midden tussen een huisjesterrein en een kampeerterrein, waardoor het een nichemarkt bedient. De POD's zijn veel luxer dan een tent, maar tegelijk niet op te vatten als een vakantieungalow.
- Door zowel de korte verblijfsduur als de unieke verblijfsaccommodatie van de POD's biedt het een unieke beleving in de regio en richt zich op jonge gezinnen die in de natuur willen verblijven (wandelen, fietsen etc.).
- Er vindt synergie en samenwerking plaats tussen verblijfsrecreatie en dagrecreatie. Zo zal het beoogd initiatief samenwerken met het attractiepark Irrland (boerderij-belevenisoase in Twisteden Duitsland).
- Tot slot sluit het beoogd initiatief aan op de dagrecreatieve mogelijkheden in het gebied. Zoals de vele fiets- en wandelroutes en andere vormen van dagrecreatie.

De beoogde ontwikkeling sluit aan op de kwantitatieve behoefte binnen de relevante regio. De beoogde accommodatie richt zich op bezoekers aan het zuidelijk deel van de

¹ 'Arcen, laddertoets Recreatiegebied Walbeckerheide', BRO d.d. 19 oktober 2016, projectnr. 211x06835

regio Maasduinen, daarom is de relevante regio voor de behoefteanalyse de gemeente Venlo en de gemeente Bergen.

- De beoogde ontwikkeling bevindt zich op het grensvlak van kampeerterrein en huisjesterrein, waarmee het in de relevante regio vernieuwing biedt in de kampeermarkt en aanvullend is op het ruime aanbod aan huisjesterreinen.
- De hedendaagse recreant wil in deze regio de mogelijkheid hebben om een bijzondere vorm van verblijven te kiezen. Van 'glamping' (glamorous camping) tot 'back to basic' met een minimum aan voorzieningen in de natuur. De beoogde ontwikkeling biedt de gewenste bijzondere vorm van overnachten die het midden houdt tussen luxe kamperen en 'basic' overnachten in een huisje. Het concept is gericht op natuurbeleving, kleinschaligheid en puurheid, waardoor het aansluit bij de behoefte van recreanten in het Maasduinengebied.
- Verder wordt opgemerkt dat in Noord-Limburg, waar de relevante regio onderdeel van is, sprake is van een ruime omvang van de huisjesterreinen, waardoor ook het aanbod aan slaapplekken op huisjesterreinen in verhouding groot is, terwijl de capaciteit van kampeerterreinen achterblijft. De resultaten van deze vergelijkingen zijn een indicatie voor een onderaanbod in verblijfsmogelijkheden op kampeerterreinen.
- De ontwikkeling past verder binnen de door de provincie gewenste vernieuwing binnen de verblijfsrecreatieve sector in Noord-Limburg. Onder meer, omdat wordt geïnvesteerd in vernieuwing van de sector in het kansrijke deel van dit gebied – het Maasduinengebied.
- De beoogde ontwikkeling van meerpersoons POD houses in een kleinschalige, natuurlijke setting sluit aan op de vakantiemotieven van bezoekers aan de relevante regio, omdat er ruimte wordt geboden voor rust, vakantie met familie en een op de natuur gerichte, actieve vakantie met een ruim aanbod aan dagattracties in de omgeving.

Voor de opvang van de behoefte aan het beoogde concept zijn binnen het bestaand stedelijk gebied (vanzelfsprekend) geen locaties beschikbaar die de gewenste natuurwaarden bieden, omdat natuurgebieden geen onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. Verder voorzien de bestaande accommodaties noch de lopende plannen en initiatieven in de relevante regio in de behoefte waar de beoogde ontwikkeling op is gericht, namelijk de moderne voortzetting van trekkershutten in een kleinschalige opzet en in een natuurlijke omgeving.

De geringe omvang van de beoogde ontwikkeling en complementariteit met het bestaande aanbod maakt dat deze invloed heeft op de bezettingsgraden van verblijfsrecreatielocaties in de relevante regio. Er is dan ook geen toename van de leegstand van verblijfsrecreatielocaties te verwachten, daarom wordt geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling aanvaardbaar is voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat.

Trede 2: inpassing binnen bestaand stedelijk gebied

Een belangrijk onderdeel van het concept is de natuurbeleving. De beoogde locatie maakt onderdeel uit van een bestaand natuurgebied en ligt nabij de bos- en natuurgebieden in de omgeving.

Vanzelfsprekend zijn binnen het bestaand stedelijk gebied geen locaties beschikbaar die de gewenste natuurwaarden bieden, omdat natuurgebieden geen onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. Hooguit betreft het stedelijk groen, maar dit geeft doorgaans niet de natuurbeleving die beoogd is bij het concept.

Trede 3: inpassing op passend ontsloten locatie buiten bestaand stedelijk gebied

De beoogde locatie aan de rand van natuur, een recreatiegebied, bossen en waterpartij en sluit aan op de gewenste beleving van het concept. De beoogde locaties is passend ontsloten voor auto en fiets, met OV-haltes op ca. 2 km afstand.

Afweging Ladder duurzame verstedelijking

Uit de rapportage blijkt dat de toetsing aan de Ladder voor duurzame verstedelijking geen belemmering vormt voor realisering van het onderhavige initiatief.

Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn

De Europese richtlijn inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (Habitatrichtlijn) uit 1992 biedt bescherming aan gebieden die van belang zijn voor het voortbestaan van bepaalde leefomstandigheden (habitats) of voor de bescherming van bepaalde soorten. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet is deze richtlijn verankerd in nationale wetgeving. Het plangebied is niet als zodanig aangewezen.

De Europese richtlijn voor het behoud van de vogelstand (Vogelrichtlijn) biedt bescherming aan gebieden die een bijzondere status hebben voor de instandhouding van bepaalde vogels of groepen van vogels. Met de inwerkingtreding van de Natuurbeschermingswet is deze richtlijn verankerd in de nationale wetgeving. Het plangebied is niet als zodanig aangewezen.

In paragraaf 4.6 wordt nader op dit onderdeel ingegaan.

Natura 2000

De Europese Unie heeft het initiatief genomen voor Natura 2000, een samenhangend netwerk van beschermde natuurgebieden op het grondgebied van de lidstaten van de EU. Dit netwerk vormt de hoeksteen van het EU-beleid voor behoud en herstel van biodiversiteit. Alle gebieden die zijn beschermd op grond van de Habitatrichtlijn en Vogelrichtlijn zijn ook aangegeven als Natura 2000-gebied. De beschermde status van Natura 2000-gebieden is in (ontwerp-)besluiten vastgelegd. Hierin zijn tevens instandhoudingsdoelen geformuleerd voor de beschermde soorten en habitats die in deze gebieden voorkomen. Het is niet toegestaan om zonder een vooraf toegekende vergunning nieuwe activiteiten binnen of nabij een Natura 2000-gebied uit te voeren. Indien niet op voorhand

kan worden uitgesloten dat als gevolg van de realisering van de voorgenomen activiteiten in een gebied significante negatieve effecten op de beschermde soorten en habitats optreden, dient een passende beoordeling te worden uitgevoerd. Dit wordt onderzocht in een zogenaamde Voortoets Natuurbeschermingswet. Het plangebied ligt niet binnen een wettelijk beschermd natuurgebied. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied is het Natura 2000-gebied Maasduinen op 750 meter van het plangebied. In paragraaf 4.6 wordt nader op dit onderdeel ingegaan.

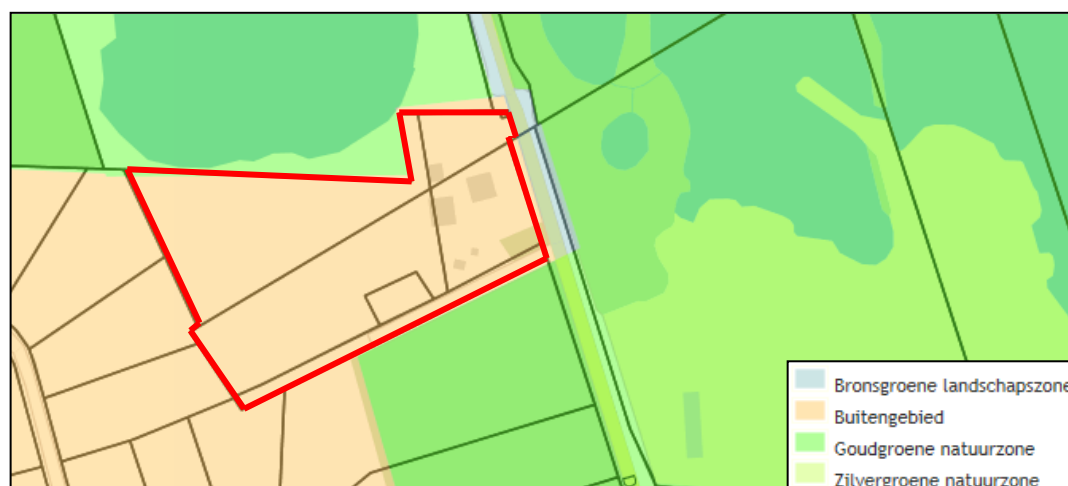
3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het plangebied in de zone 'buitengebied'. Het 'buitengebied' betreft alle andere gronden in het landelijk gebied, vaak met een agrarisch karakter. Met ruimte voor doorontwikkeling van agrarische bedrijven.



Uitsnede uit POL-kaart Zonering Limburg met kadastrale percelen als onderlegger. Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl

Inzake het aanbod aan vrijetijdsparken en campings in Limburg geldt dat dit ruim is en nog steeds een gestage uitbreiding kent. De behoefte aan kwantitatieve groei is echter beperkt, de markt is verzadigd en heeft het karakter van een verdringingsmarkt. Limburg scoort in nationaal perspectief nog niet slecht, maar de bezettingsgraad van huisjester-

reinen laat wel een stevige daling zien. De sector moet in zijn algemeenheid een forse kwaliteitsslag maken om in te spelen op de veranderingen in de vraag en om terreinen beter te profileren. De concurrentie op de vakantiemarkt is sterk toegenomen. Niet alleen door een sterke toename van het aanbod in eigen land, maar ook door bijvoorbeeld lagere kosten voor korte buitenlandse vakanties. Vergrijzing en ontgroening maken dat de consument andere eisen stelt aan het verblijf: comfort en luxe zijn belangrijk. Uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als het kwalitatief goed is en extra vraag genereert. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Initiatieven die niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben of die een bedreiging vormen voor landschappelijke kwaliteiten of natuurlijke kwaliteiten worden niet ondersteund.

Afweging Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Aangezien het plan een invulling is van het totaalproject 'ecologische verbindingszone Roobeek - Dorperheide' en de daarbij behorende ontgronding en natuurontwikkeling, waaraan in 2009 reeds een planologische vrijstelling is toegekend, is de toevoeging van verblijfsrecreatief aanbod reeds vastgelegd. Er wordt hierbij een kwalitatief hoogwaardig product gerealiseerd met recreatieverblijven, ingepast in en gebruikmakend van het nieuw ontstane landschap ter plaatse.

Het concept van de POD houses gaat uit van kortdurend verblijf van gezinnen met jonge kinderen gedurende 1 of 2 nachten. Kwaliteit, (natuur) beleving en comfort in de meest pure vorm, zijn de kernwaarden van dit innovatieve en unieke concept. Dit concept zal een grote aantrekkingskracht hebben op bezoekers van andere dagattracties in de omgeving van Venlo, gasten die een weekeindje naar de omgeving van Arcen of Venlo komen en fietsers en wandelaars van het Maasduinengebied die de regio bezoeken om te genieten van de mooie natuur in de regio en gebruik te maken van recreatiemogelijkheden in de omgeving. Door het type nachtverblijf (kort verblijf in de natuur in markante gebouwtjes) is het concept uniek in de regio. De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het POL2014.

Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Afweging Omgevingsverordening Limburg 2014

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat in het plangebied alleen sprake is van het te beschermen milieubeschermingsgebied Venloschol.

In de Venloschol bevinden zich diepe grondwatervoorraden die van nature geologisch beschermd zijn. Het is in het gebied Venloschol beneden 5 meter boven NAP verboden:

- a. een boorput te hebben;
- b. de grond te roeren;
- c. een gesloten bodemenergiesysteem te hebben;

d. werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van slecht doorlatende bodemlagen kunnen aantasten.

De regels en de exacte begrenzing van de boringsvrije zone van de Venloschol zijn vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg. Deze regels zijn als zodanig overgenomen op de verbeelding en regels van dit bestemmingsplan. Voor het plangebied geldt dat hier geen (nieuwe) diepe onttrekkingen voorzien zijn.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu 2012

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier moet worden gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg.

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

Op 12 januari 2012 hebben Gedeputeerde Staten de geactualiseerde beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Het Limburg Kwaliteitsmenu is vervolgens door de gemeente Venlo verder uitgewerkt in de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo.

In de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo is bepaald dat aan reeds gemaakte afspraken op basis van het LKM bij lopende initiatieven niet wordt getornd. Hiermee wordt bedoeld initiatieven waarover het college van B&W al een positief principe-besluit heeft genomen voor vaststelling van de structuurvisie. Voor deze initiatieven blijft het provinciale LKM van toepassing.

Voor het onderhavig planvoornemen waren nog geen concrete afspraken ten aanzien van het LKM gemaakt ten tijde van het principebesluit. De gronden van het plangebied waren in de gebiedsontwikkeling Walbeckerheide (tussen 2002 en 2013, zie ook paragraaf 4.5) aangemerkt als verblijfsrecreatief gebied. Ten tijde van de vaststelling van de planvorming daarover, waar tevens de provincie Limburg bij betrokken was, was het Limburgs Kwaliteitsmenu nog niet in werking getreden.

De nu voorliggende ontwikkeling in het plangebied voldoet echter ruimschoots aan de huidige uitgangspunten van het Limburgs Kwaliteitsmenu, mede doordat meer dan 50% van het plangebied in de huidige planvorming groen zal worden ingericht. Zie hiervoor ook navolgende normering uit het LKM.

Gebiedseigen recreatief toeristische voorzieningen

Voor recreatieve en toeristische voorzieningen die gebiedseigen zijn in het buitengebied staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Er moet een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing geleverd worden. Het gaat hier dan om voorzieningen die afhankelijk zijn van een ligging in het buitengebied en die ontwikkeld worden met een groene inrichting. Voorbeelden zijn campings, golfbanen en bungalowparken. Hierbij dient een ruime parkachtige setting te worden gecreëerd, die kan bijdragen aan de kwaliteit van het buitengebied. Om te borgen dat deze projecten een voldoende groen karakter hebben wordt de toepassing van een minimumverhouding groen ten opzichte van rood geadviseerd. Hiervoor is een richtlijn gegeven.

Normering gebiedseigen recreatie en toerisme

Voor de gebiedseigen Recreatie en Toerisme ontwikkelingen geldt het bereiken van een groen karakter en voldoende ruimtelijke kwaliteit van de ontwikkeling en de directe omgeving als uitgangspunt. Er dient altijd een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing te worden gerealiseerd. Daar waar de ontwikkeling zelf weinig nieuw groen met zich meebrengt dient dit via de realisatie van nieuw groen te worden gecompenseerd. Als richtlijn kan hier een verhouding van circa 1:5 worden aangehouden. Inclusief inpassing levert de ontwikkeling circa 5 keer zoveel nieuw groen op als nieuw rood en grijs. Het groen wordt daarbij passend bestemd en beschermd. Bij voorkeur vindt de compensatie binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving plaats.

In totaal voorziet de planontwikkeling in het oprichten van 36 zogenaamde POD houses van 10 tot 16 m² (totaal circa 500 m²), Het betreft accommodaties met een natuurlijke en kleinschalige uitstraling (zie ook de sfeerbeelden in hoofdstuk 2). Daarnaast wordt een ontvangstgebouw van circa 250 m² en een toiletgebouw van circa 100 m² opgericht, beide met een moderne, natuurvriendelijke en open uitstraling.

Tevens wordt voorzien in een parkeerplaats van circa 500 m², uitgevoerd in halfverharding met natuurlijke en gebiedseigen uitstraling (zie ook de sfeerbeelden/ collage van POD houses in hoofdstuk 2). De paden op het terrein zullen eveneens uit natuurlijk materiaal bestaan waardoor deze niet als 'grijs' met de uitstraling van een parkeerterrein dan wel gesloten terreinverharding hoeven te worden berekend. De weg in het plangebied waarover auto's kunnen rijden (circa 300 m²) wordt eveneens in halfverharding met natuurlijke en gebiedseigen uitstraling uitgevoerd.

In totaal wordt circa 850 m² aan bebouwing (rood) opgericht en circa 800 m² halfverharding (dit kan als grijs of groen beschouwd worden). Het plangebied is gelegen op de locatie kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie A nummers 5848, 4933 en 5991 met een totaal oppervlakte van 14.136 m²

Verhouding rood-groen

Alleen het rood beschouwend levert dit een verhouding van $850 \text{ m}^2 : 13286 \text{ m}^2$ ($14.136-850$) = circa 1:16 op.

Verhouding rood/grijs-groen

Rood en grijs beschouwend levert dit een verhouding van $1650 \text{ m}^2 : 12486 \text{ m}^2$ ($14.136-1.650$) = circa 1:8 op.

Hiermee kan ruimschoots voldaan worden aan de verhouding 1:5.

Het plangebied maakt daarnaast onderdeel uit van het totale plangebied Walbeckerheide (zie ook paragraaf 4.5). Voor het totaalplan Walbeckerheide is sprake van een forse 'overcompensatie' aan nieuwe natuur. Daarnaast wordt tevens een kwaliteitsverbetering geleverd door de Rodedijk weer als lijnelement herkenbaar te maken (zie ook paragraaf 4.4).

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Buitengebied – Reparatie 2012'

Het noordelijke plandeel is gelegen binnen het plangebied van het bestemmingsplan 'Buitengebied - Reparatie 2012', zoals dat is vastgesteld door de gemeenteraad van Venlo op 26 juni 2013.

Binnen dit bestemmingsplan heeft het plangebied de bestemming 'Natuur'. De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de instandhouding en versterking van de aanwezige natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische en abiotische waarden, met een zo sterk mogelijk ecologisch en ruimtelijk-structurele samenhang;
- extensief recreatief medegebruik;
- waterhuishoudkundige voorzieningen.



Uitsnede verbeelding bestemmingsplan 'Buitengebied reparatie 2012'

Op de voor 'Natuur' aangewezen gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van:

- bouwwerken, geen gebouw zijnde ten behoeve van extensief recreatief medegebruik, zoals zitbanken en routeborden met een maximale bouwhoogte van 2 meter;
- afrasteringen met een maximale bouwhoogte van 1,2 meter.

Verder geldt in dit deel van het plangebied de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie middelhoog'. De voor 'Waarde - Archeologie middelhoog' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden. Op deze gronden dient voor bouwwerken bij de aanvraag om omgevingsvergunning voor het bouwen een rapport te worden overlegd waarin de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag zullen worden verstoord, naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate zijn vastgesteld:

- in geval van nieuwbouw groter dan 500 m²;
- uitbreiding groter dan 500 m².

In paragraaf 4.3 wordt nader ingegaan op de archeologische waarden in het gebied.

In dit plandeel geldt ook de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol'. Ter plaatse van de aanduiding 'milieuzone - grondwaterbescherming venlo schol' is het niet toegestaan om dieper dan 5 meter boven NAP:

- boorputten op te richten, in exploitatie te nemen of te hebben;
- de grond te roeren;
- werken op of in de bodem uit te voeren of te doen uitvoeren, waarbij ingrepen worden verricht of stoffen worden gebruikt die de beschermende werking van de slechtdoorlatende bodemlagen kunnen aantasten;
- een bodemenergiesysteem op te richten.

Van dergelijke grondwerkzaamheden is in het plangebied geen sprake.

Bestemmingsplan 'Buitengebied'

De zuidelijke planhelft van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Dit bestemmingsplan is op 28 mei 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van de voormalige gemeente Arcen en Velden en op 26 januari 2010 grotendeels goedgekeurd door Gedeputeerde Staten.

Binnen dit bestemmingsplan zijn de betreffende gronden bestemd als 'Bosgebied' en 'Verblijfsrecreatie doeleinden', voor zover de analoge plankaart hierover afdoende informatie geeft.

Gronden aangewezen voor 'Bosgebied' zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van het bos met daarop afgestemde bosbouw;
- instandhouding, herstel en/of ontwikkeling van de aanwezige waarden ten aanzien van natuur, landschap, cultuurhistorie, waterhuishoudkundige voorzieningen en water en watergangen;
- extensief recreatief medegebruik.

Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken. De hoogte mag niet meer dan 2 m bedragen.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Arcen en Velden

Gronden aangewezen voor 'Verblijfsrecreatieve doeleinden' zijn bestemd voor verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij geldt dat ter plaatse van de desbetreffende aanduiding op de plankaart de volgende doeleinden zijn toegestaan:

- a. V2: een camping;
- b. V3: de bedrijfsmatige exploitatie van een recreatie-/bungalowpark;
- c. V4: een camping;
- d. V5: een camping;
- e. V6: een minicamping;
- f. V7: een minicamping;
- g. V8: een groepsaccommodatie;
- h. V9: een groepsaccommodatie;
- i. V10: een groepsaccommodatie;
- j. V11: een groepsaccommodatie.

Ter plaatse is geen nadere specificatie opgenomen. De bedoeling van de toegekende bestemming is derhalve niet geheel duidelijk.

Op de gronden zijn in verband met de bestemming toegelaten:

1. recreatiewoningen en standplaatsen voor kampeermiddelen, alleen indien dit op grond van de tabel uit lid 2 sub e. is toegestaan;

2. gebouwen ten behoeve van de in lid 1 genoemde verblijfsrecreatieve voorzieningen, waarbij het maximale bebouwingspercentage en de maximale goothoogte uit de tabel uit lid 2 sub d. niet mag worden overschreden;
3. één bedrijfswoning met daarbij behorende bijgebouwen, per bestemmingsvlak voorzover dit als zodanig op de plankaart is aangeduid, behoudens op bestemmingsvlakken, waarop blijkens een aanduiding op de kaart twee bedrijfswoningen zijn toegestaan, dan wel geen bedrijfswoning is toegestaan;
4. binnen de doeleinden passende bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
5. verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen.

Afweging vigerende bestemmingsplannen

Op basis van beide genoemde bestemmingsplannen is het niet mogelijk de gronden te gebruiken en te bebouwen ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden en de daarbij behorende ontsluiting.

Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Op 25 juni 2014 is de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo vastgesteld. De Ruimtelijke Structuurvisie Venlo is voor iedereen die een bijdrage wil leveren aan de uitdagingen van deze tijd, door ruimte te bieden aan (nieuwe) initiatieven en oplossingen. De gemeente Venlo maakt in de structuurvisie duidelijk welk ruimtelijk beleid de komende jaren wordt nagestreefd en stelt zichzelf hierbij als een duidelijke, flexibele en dienstbare overheid op. De structuurvisie is daarom geen vastomlijnd plan. Door de maatschappelijke opgaven zelf centraal te stellen en niet de regels, kan met de snel veranderende omstandigheden flexibel mee bewogen worden.

De ruimtelijke structuurvisie is verdeeld in vijf thema's, de zogenaamde 'majeure opgaven'. Daarnaast zijn er drie aandachtspunten geformuleerd die op elke ruimtelijke beslissing van toepassing zijn en worden de 'basisprincipes' genoemd.

Een initiatief is kansrijk als het aan onderstaande drie basisprincipes voldoet:

- De uitgangspunten van C2C als vertrekpunt hanteert;
- De vraag wordt gesteld wat het betrekken van (Duitse) regiogemeente kan betekenen;
- Het zelf georganiseerd draagvlak geniet.

Het initiatief valt onder de Majeure opgaven: Drukke in het ommeland | het contrast tussen buitengebied en stedelijk gebied verscherpen door het buitengebied ook daadwerkelijk als buitengebied te behandelen. Dit betekent het combineren van meerdere functies, zoals landbouw, recreatie, waterberging en natuurontwikkeling. Hieraan wordt met onderhavig project invulling gegeven.

Het initiatief voldoet aan de drie basisprincipes op de volgende belangrijke onderdelen:

1. Cradle to Cradle (C2C)

- CO2 energie neutraal initiatief, warmte en stroomvoorziening middels wkk op houtpellets in combinatie met zonnepanelen. De resterende as wordt als voedingstof gebruikt in het plangebied.
- Zwart en grijs water worden niet via het rioolstelsel afgevoerd maar middels een bezinktank en helofytenfilter ter plaatse gezuiverd en hergebruikt, hierdoor wordt gelijker tijd een forse besparing op het leidingwaterverbruik gerealiseerd.
- Hemelwater wordt 100% in het gebied geïnfilterd.
- Alle paden, parkeerplaatsen en rijwegen bestaan uit een halfverharding vervaardigd van materiaal uit de directe omgeving en kan uiteindelijk opnieuw in de grondstoffenketen worden ingezet.
- Bouwmaterialen voor de bijgebouwen worden geselecteerd op meest milieu vriendelijk alternatief.
- De POD houses bestaan uit 100% FSC goedgekeurd hout en worden volledig geïntegreerd in de omgeving.

2. Betrekken van onze (Duitse) regiogemeenten

- Irrland, 1.000.000 bezoekers, beaamt de vraag naar kortstondige overnachtingen in een natuurlijke setting en ondersteunt dit initiatief.
- het initiatief is een meerwaarde voor de fietsers en wandelaars van het Maasduinen gebied.
- Impuls voor de lokale eetgelegenheden.

3. Zelf georganiseerd draagvlak

- Het totaalplan Walbeckerheide heeft volledig draagvlak van de betrokken gemeentes, provincie Limburg en Stichting het Limburgs Landschap
- Het plangebied is in de structuurvisie aangeduid als verblijfsrecreatieve voorziening
- Draagvlak is schriftelijk medegedeeld door Irrland.

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief uitstekend past binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo. De ontwikkeling van verblijfsrecreatie betreft een aan het buitengebied gebonden functie, op een locatie die op de plankaart van de structuurvisie is aangeduid als 'verblijfsrecreatieve voorziening'. In de planvorming is in sterke mate rekening gehouden met de omliggende landschaps- en natuurwaarden, recreatieve functies en met het woongebied Villaparc Arcen. De beeldkwalitatieve waarde, van de als historisch lijnelement aangegeven Rodedijk, worden weer herkenbaar gemaakt doordat deze is opgenomen in de planvorming.

Ontwikkelingen zijn volgens de Ruimtelijke Structuurvisie Venlo mogelijk, mits de ingreep in het landschap wordt gecompenseerd. Hierbij is aangegeven dat compensatie in verhouding dient te staan tot het initiatief en dat overvragen niet aan de orde mag zijn. De standplaats voor standplaats regeling is de uitwerking van deze compensatie-inspanning. Deze strekt tot het opruimen van verouderde standplaatsen, in ruil voor nieuwe standplaatsen.

Afweging Ruimtelijke Structuurvisie Venlo

Het planvoornemen past geheel binnen de beleidslijnen van de Ruimtelijke Structuurvisie van de gemeente Venlo. Er wordt een kwalitatief hoogwaardig, onderscheidend en natuurvriendelijk aanbod gerealiseerd dat past in de natuurlijke omgeving. Daarnaast is reeds sprake is van een toegekende locatie voor verblijfsrecreatie, als onderdeel van een ontgrondings- en natuurontwikkelingsproject van circa 45 ha.

Besloten is dat de standplaats voor standplaats regeling niet van toepassing is (mede omdat de aanvraag dateert van voor de vaststelling van de Ruimtelijk Structuurvisie Venlo en het LKM waarin de standplaats voor standplaatsregeling is opgenomen en reeds sprake is van overcompensatie aan natuurontwikkeling) en het initiatief als bijzonder concept ter kennisgeving wordt voorgelegd in het Regionaal toeristisch overleg.

Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas

In het kader van de fusie van de gemeente Venlo en de gemeente Arcen en Velden is een position paper opgesteld voor de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van de gemeente.

De opgave voor de nieuwe gemeente is het behouden van het bestaande toeristische aandeel (met name in Arcen) en het versterken van het toeristisch karakter (van met name Venlo) door middel van een duidelijke en herkenbare positionering. Daarbij is ook het aantrekken van andere markten en een uitbreiding/verbetering van de verblijfsaccommodaties noodzakelijk. Uitgangspunt is een verbetering van de economische waarde van het toerisme en het verstevigen van het concurrentieprofiel van Venlo op het gebied van wonen, werken en recreëren.

Afweging Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas

Het beoogde recreatiepark richt zich met name op jonge gezinnen die kortdurend in de (Maasduinen)regio verblijven en op bezoekers van de dagattractie Irrland in het bijzonder. De opzet van het vakantiepark met POD houses sluit goed aan bij deze doelgroep. Ook de locatie in het buitengebied van Arcen past hierbij: nabij natuurgebieden als de Hamert en Landgoed Arcen, aan het regionale fietsnetwerk, aan het regionale wandelnetwerk, en nabij dagattracties als Arcen, Venlo, Irrland, Kasteeltuinen Arcen, et cetera.

Het initiatief past ook binnen de focus op het beter bestedende segment, waaronder families / gezinnen uit Nederland en Duitsland met een relatief hoog bestedingsprofiel.

Kortom, het plan komt tegemoet aan de eerder door de afdeling Toerisme aangedragen aandachtspunten en sluit goed aan bij de strategische toeristisch-recreatieve visie 'Venlo 2010: Groenste gemeente aan de Maas'.

Structuurvisie/Gemeente-atlas 2015

Het doel van de structuurvisie Gemeente-atlas 2015 (vastgesteld 16 februari 2006) is het ontwikkelen van een ruimtelijke visie voor de (middel) lange termijn (10 tot 15 jaar) voor het grondgebied van de (voormalige) gemeente Arcen en Velden. In de structuurvisie is

globaal aangegeven welke gebieden of gronden in de gemeente voor welke doeleinden bedoeld zijn.

De ruimtelijke structuur van de gemeente Arcen en Velden wordt in sterke mate bepaald door de natuurlijke zonering van de gemeente in oost-west richting. Behoud en versterking van deze structuur vormt de hoofddrager voor de structuurvisie.

Daarbij is een drietal zones te onderscheiden:

1. de Blauwe zone: het Maasdal met grote potenties voor natuurontwikkeling en dag- en waterrecreatie;
2. de Gele zone: het (open) cultuur landschap met de woonkernen, het bedrijventerrein Spikweien, de kasteeltuinen, de hoofdontsluiting (N271) en agrarische functies.
3. de Groene zone: de bos en natuurgebieden met in het noordelijk deel enkele toeristische functies rond de zandwinplassen.

In de structuurvisie is opgenomen dat de toeristische en recreatieve voorzieningen in de regio op een actieve wijze aansluiting bij de markt dienen te houden. Innovatie en kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven en productvernieuwing in de vorm van nieuw en gevarieerd aanbod op nieuwe locaties zijn hierbij noodzakelijk. De realisering hiervan is in grote mate afhankelijk van de ruimtelijke mogelijkheden. Door markttrends en toenemende kwaliteitseisen is er behoefte aan extra ruimte voor recreatief medegebruik. Tevens is aangegeven dat de entrees (poortfuncties) van de gemeente een verbeterde kwalitatieve uitstraling moeten krijgen. Een upgrading van de noordelijke entree (gebied Roobeek, Klein Vink, Thermaalbad) is wenselijk.

Afweging Structuurvisie/Gemeente-atlas 2015

Onderhavig initiatief sluit aan bij de gewenste vernieuwing en gevarieerd aanbod van recreatieve voorzieningen op een als zodanig reeds aangewezen locatie voor de ontwikkeling van verblijfsrecreatie.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Kostenverhaal

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

Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan 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 het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

In het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen dat de Grexxwet van toepassing is in het geval van de bouw van één of meer hoofdgebouwen. Onderhavig initiatief voorziet in de bouw van nieuwe hoofdgebouwen, namelijk recreatieobjecten en een ontvangstgebouw. Derhalve betreft voorliggend plan een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening en is in principe kostenverhaal noodzakelijk. Met de initiatiefnemer wordt hiertoe een exploitatieovereenkomst gesloten. Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Het vaststellen van een exploitatieplan is op basis hiervan niet nodig.

Bedrijfseconomische uitvoerbaarheid

In het kader van de bedrijfseconomische uitvoerbaarheid van het plan is een exploitatieoverzicht opgesteld. Uit het overzicht, waarin de totaal investering de inkomsten en uitgaven met elkaar vergeleken worden blijkt dat bij een bezettingsgraad van 40% (gemiddelde bezetting voor huisjesterreinen gedurende 1 jaar volgens het CBS) een verwacht rendement van 6,15% ontstaat.

Bij een bezetting van 40% is sprake van een bezoekersaantal van circa 18.000 personen per jaar. Alleen al de verwachte potentiële vraag vanuit Ierland (50.000 tot 100.00 personen per jaar) zal aan de CBS bezettingsgraad van 40% en daarmee het rendement van ruim 6% ruimschoots voldaan worden. In de periode van april tot en met oktober is Ierland geopend, daarnaast zullen ook mensen die de regio bezoeken, zoals het dorp Arcen met al haar activiteiten, de Kasteeltuinen en de bezoekers van Nationaal Park de Maasduinen potentiële gasten van de POD houses zijn.

Samengevat in cijfers:

- De gemiddelde bezetting per POD house is 3,5 personen.
- April tot en met oktober (Irrland seizoen): bezettingsgraad 75% zijnde 214 dagen $\times 36 \times 3,5 \times 75\% = 20.223$ bezoekers (dit is circa 2% van de bezoekers van Irrland).
- Voor- en naseizoen zijnde maart en november bezettingsgraad 30% zijnde 61 dagen $\times 36 \times 3,5 \times 30\% = 2.306$ bezoekers.
- December, januari en februari wordt uitgegaan van geen bezoekers.
- Totaal 22.529 bezoekers per jaar, dit betekend een bezettingsgraad van circa 50 % met een rendement van 9% per jaar.

De bedrijfseconomische uitvoerbaarheid is, zoals bovenstaande cijfers aantonen, goed te noemen.

4.2 Milieu-aspecten

4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

De percelen binnen het plangebied zijn na afloop van de ontgronding weer op dezelfde hoogte als de percelen in de directe omgeving opgeleverd. Voor deze aanvulling is gebruik gemaakt van de dekgrond (niet-vermarktbaar teelaarde en specie) die bij de start van de ontgronding in het totale gebied Walbeck Oost in depot is gezet.

Voorafgaand aan de start van de ontgrondingswerkzaamheden is in 2008 een bodemkwaliteitsonderzoek uitgevoerd door milieutechnisch Adviesbureau Heel. Hierin is gesteld dat er geen verdenkingen voor verontreinigingen aan te merken zijn en het gebied niet verder fysisch-chemisch onderzocht hoeft te worden. In het gedeelte van het plangebied met de bestemming bos en natuur is voor een deel grond van buiten het plangebied aangevoerd, afkomstig uit natuurontwikkelingsprojecten. Het betreft hier schone grond klasse AW. Deze grond voldoet aan de kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het Besluit bodemkwaliteit.

Vooronderzoek NEN5725

Gelet op de leeftijd van de uitgevoerde onderzoeken is ten behoeve van onderhavige bestemmingsplanprocedure een actualiserend vooronderzoek conform NEN5725 uitgevoerd door Aeres Milieu². Uit de conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende:

Er zijn ter plaatse van de onderzoekslocatie geen bevindingen gedaan die zouden kunnen duiden op een mogelijke aanwezige bodemverontreiniging of bronnen van bodemverontreiniging. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek kan de onderzoekslocatie als 'onverdacht' worden beschouwd. De aanwezigheid van asbestverdacht materiaal op of in de bodem wordt niet verwacht (niet verdacht).

² Aeres Milieu, Vooronderzoek Rode Dijk ong. te Arcen, projectnummer AM13316, d.d. 17 maart 2014

De gemeente Venlo heeft een Bodem Kwaliteitskaart (BKK) vastgesteld. Deze is nog niet van toepassing op de voormalige gemeente Arcen en Velden en dus ook niet op het onderzoeksgebied. Anticiperend op de nieuwe bodemkwaliteitskaart van de gehele gemeente Venlo (inclusief de voormalige gemeente Arcen en Velden), welke op korte termijn van kracht wordt, kan er van worden uitgegaan dat het onderzoeksgebied in de zone buitengebied ligt. Deze zone is vergelijkbaar met de zone “Buitengebied zand / ontwikkelingen na 1990” uit de huidige BKK. De bodemkwaliteitsklasse binnen deze zone is Landbouw/natuur.

Op basis van het vooronderzoek wordt geconcludeerd dat de initiatiefnemer gebruik kan maken van de BKK voor het aantonen van de bodemgeschiktheid voor het beoogde doel. Het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek wordt niet geadviseerd voor het plangebied.

Conclusie

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is er geen belemmering voor recreatieve activiteiten op de locatie.

Het vooronderzoek is als een afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Wet luchtkwaliteit

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt bij het opstellen van een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing uit het oogpunt van de bescherming van de gezondheid van mens en milieu, tevens rekening gehouden met de luchtkwaliteit ter plaatse. 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 zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) (jaargemiddelde) en fijn stof (PM₁₀ en PM_{2,5}) (jaar- en daggemiddelde) van belang.

De vigerende grenswaarden voor stikstofoxide 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	geldig
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 2015
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
fijn stof (PM ₁₀)	24-uurgemiddelde concentratie	max. 35 keer p.j. meer dan 50 µg/m ³	vanaf 11 juni 2011
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³	vanaf 2015

Grenswaarden maatgevende stoffen Wlk

Op grond van artikel 5.16 van de Wlk kunnen bestuursorganen bevoegdheden uitoefenen die gevolgen kunnen hebben voor de luchtkwaliteit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan) indien:

- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden;
- de concentratie in de buitenlucht van de desbetreffende stof als gevolg van de uitoefening van die bevoegdheden per saldo verbetert of tenminste gelijk blijft;
- bij een beperkte toename van de concentratie van de desbetreffende stof, door een met de uitoefening van de betreffende bevoegdheid samenhangende maatregel of een door die uitoefening optredend effect, de luchtkwaliteit per saldo verbetert;
- de bevoegdheden/ontwikkelingen niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie in de buitenlucht;
- het voorgenomen besluit is genoemd of past binnen het omschreven Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) of een vergelijkbaar programma dat is gericht op het bereiken van de grenswaarden.

Besluit niet in betekenende mate (NIBM)

In dit Besluit is exact bepaald in welke gevallen een project vanwege de gevolgen voor de luchtkwaliteit niet aan de grenswaarden hoeft te worden getoetst. Dit is bijvoorbeeld het geval indien een project een effect heeft van minder dan 3% van de jaargemiddelde grenswaarde NO₂ en PM₁₀ (= 1,2 µg/m³). Dit is bijvoorbeeld het geval bij de bouw van 1.500 woningen met één ontsluitingsweg.

Beoordeling plan

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om 36 zogenaamde POD houses met bijbehorende parkvoorzieningen op te richten. De realisatie van de recreatiewoningen zal volgens het CROW³ (uitgaande van een recreatiepark in het buitengebied) zorgen voor minimaal 94 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag.

³ CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012

Het project genereert gezien deze aantallen aanzienlijk minder motorvoertuigbewegingen dan de realisatie van 1.500 woningen (welke nog juist NIBM zijn). Deze ontwikkeling kan dan ook als NIBM worden aangemerkt.

Besluit gevoelige bestemmingen

Een recreatiewoning is geen gevoelige bestemming, zoals bedoeld in het Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen).

Achtergrondconcentratie

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de concentratie PM₁₀ ter plaatse circa 19 µg/m³, de concentratie PM_{2,5} circa 11 µg/m³ en bedraagt de concentratie NO₂ ter plaatse circa 15 µg/m³ in 2015. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse dan ook voldoende voor de realisatie van het project.

Conclusie

Er is sprake van een ontwikkeling die niet leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. Omdat de huidige luchtkwaliteit ter plaatse goed is, is de realisatie van het kleinschalige recreatieterrein niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteit.

4.2.3 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst 'Bedrijven en Milieuzonering 2009', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De richtafstand geldt tussen enerzijds de grens van de bestemming die bedrijven (of andere milieubelastende functies) toelaat en anderzijds de uiterste situering van de gevel van een woning die volgens het bestemmingsplan of via vergunningvrij bouwen mogelijk is. De gegeven richtafstanden zijn in het algemeen richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in de lokale situatie mogelijk zijn.

In de VNG publicatie 'Bedrijven en milieuzonering (2009)' zijn geen richtafstanden opgenomen ten aanzien van verblijfsrecreatie. Een solitaire recreatiewoning heeft geen milieuzone ten aanzien van zijn omgeving. Het is echter aannemelijk dat een recreatiepark zelf wel een invloed op zijn omgeving uitoefent, met name door de voorzieningen op het park ten behoeve van de recreant. In onderhavige situatie is wat betreft voorzieningen alleen sprake van een ontvangstgebouw met ontbijtruimte en beperkte dagwinkel, gericht op parkgasten, en een centrale parkeervoorziening nabij de ingang, alsmede 11 parkeerplaatsen bij afzonderlijke POD houses. In hoofdzaak zal daarom de verkeersaantrekkende werking bepalend zijn voor eventuele overlast voor omliggende woningen (i.c. Dorperheideweg 47). Bij een volledige bezetting gaat het om een verkeersaantrekkende werking van minimaal 94 verkeersbewegingen per etmaal op een gemiddelde weekday bij een

maximale bezetting. Gezien het type en aard van de inrichting is de verwachting dat de verkeersaantrekkende werking zich toespitst op de aankomst en vertrekmomenten. Het is niet mogelijk op het terrein zelf rond te rijden, met uitzondering naar 11 objecten waar bij het verblijf geparkeerd kan worden. Gezien de beperkte snelheid die ter plaatse gereden kan worden en de afstand van de bestaande woning tot de weg en het park, zal er nabij bestaande geluidgevoelige objecten geen overschrijding van de toegestane gevelgeluidbelasting plaatsvinden.

Ten aanzien van de zandwinning in de omgeving geldt dat de vergunning hiervoor inmiddels verlopen is en dat de zandwinning ter plaatse is afgerond. Deze zandwinning vormt derhalve geen belemmering voor de planontwikkeling.

4.2.4 Geluidhinder

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object 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. In de Wet geluidhinder (Wgh) is hierbij bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. 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.

Recreatiewoningen die naar hun aard niet bestemd zijn voor bewoning in de zin van de Wet geluidhinder doch voor recreatief verblijf, zijn geen geluidgevoelige objecten⁴. Voor de realisatie van de POD houses behoeft dan ook geen akoestisch onderzoek te worden uitgevoerd.

In het algemeen wordt wel aangeraden om vakantiewoningen op dezelfde wijze te beschermen als gewone woningen. Er geldt volgens de Wet geluidhinder voor woningen een voorkeursgrenswaarde van 48 dB en een maximaal vast te stellen hogere grenswaarde van 53 dB. Aan deze normen kan zeer waarschijnlijk voldaan worden, gezien het gestelde in het akoestisch onderzoek dat in het kader van de planontwikkeling van het nabijgelegen recreatiepark Klein Vink door Cauberg-Huygen in 2008 is uitgevoerd. Hier is een studie uitgevoerd naar de gevolgen van wegverkeerslawaai op onder andere de Dorperheideweg voor de op Klein Vink te realiseren woningen. De toen gebruikte rekenpunten liggen deels dicht bij de recreatiewoningen dan het plangebied waar voorliggend bestemmingsplan betrekking op heeft. In het akoestisch model is berekend dat de geluidsbelasting vanwege verkeer op de Dorperheideweg voor de rekenpunten 7 t/m 15 maximaal 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet

⁴ ABRvS 30 mei 2000, nr. 199901166/1, Geluid, september 2000

overschreden. Omdat onderhavig plangebied verder van de Dorperheideweg afligt dan deze meetpunten, wordt niet verwacht dat er ter plaatse van de nieuwe POD houses een overschrijding van de (facultatieve) geluidsnormen plaatsvindt.

Conclusie

Het planvoornemen wordt akoestisch aanvaardbaar geacht.

4.2.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die kunnen ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, het Besluit externe veiligheid buisleidingen en het Besluit externe veiligheid transportroutes (met de bij de besluiten behorende regelingen) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

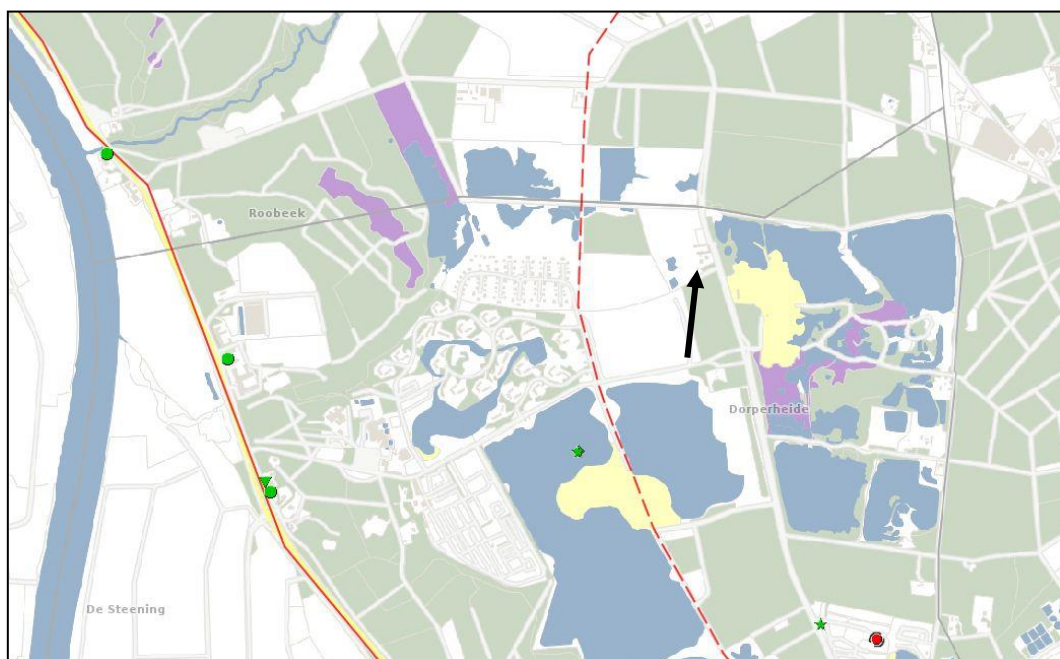
Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot volledige verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (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 Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1.500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants. Onderhavige ontwikkeling betreft een beperkt kwetsbaar object en dient derhalve te worden getoetst aan het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Risicovolle activiteiten

Risicovolle inrichtingen

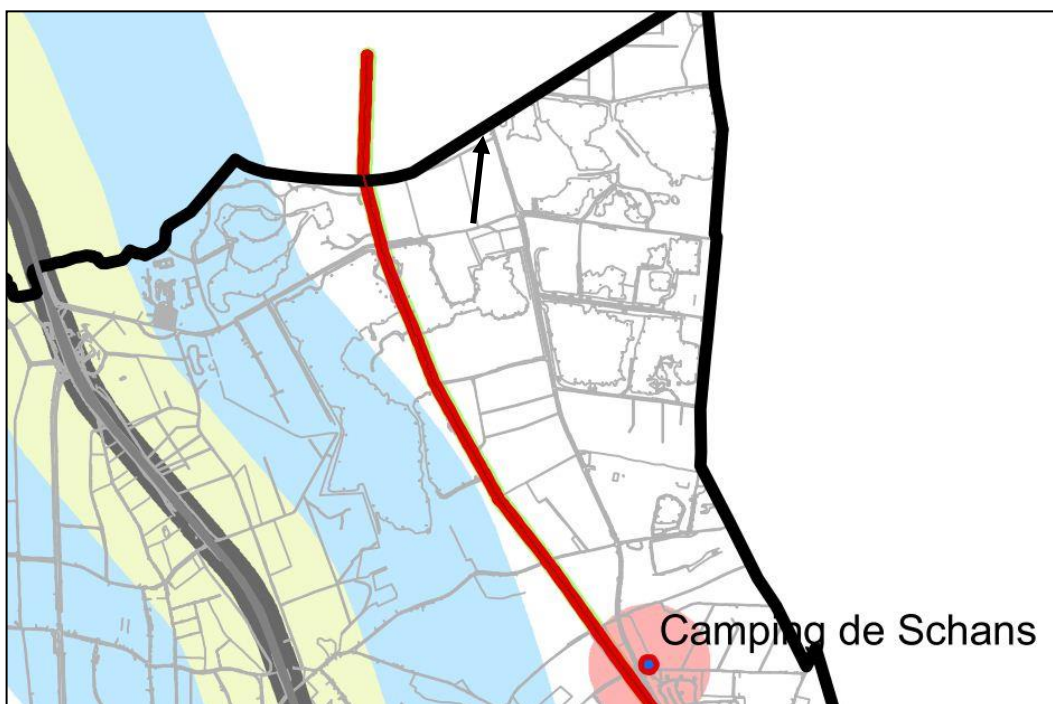
Binnen en in de omgeving van het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van externe veiligheid.



Uitsnede Risicokaart Nederland

Risicovol wegtransport

Een weg in de omgeving van het plangebied waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden is de N271. Het plangebied is gelegen op een afstand van circa 1.700 meter van deze weg. De plaatsgebonden risicocontour van deze weg is op de rijbaan zelf gelegen. Inzake het groepsrisico geldt dat de overschrijdingsfactor $< 0,1$ maal de oriënterende waarde bedraagt.



Uitsnede Belemmeringskaart Externe Veiligheid gemeente Venlo

Op de door Oranjewoud opgestelde 'Belemmeringskaart externe veiligheid' van de gemeente Venlo is te zien dat het plangebied is gelegen buiten het invloedsgebied van vervoer van toxische en brandbare stoffen over de N271.

Omdat het plangebied niet binnen het invloedsgebied van de N271 gelegen is, is een nader onderzoek naar het groepsrisico en een risicoverantwoording niet nodig.

Risicovol transport per spoor

Op de 'Belemmeringskaart externe veiligheid' is onder andere het invloedsgebied van spoorlijnen voor wat betreft het vervoer van brandbaar gas en toxische gassen weergegeven. Uit deze belemmeringenkaart kan geconcludeerd worden dat het plangebied buiten het invloedsgebied van zowel het vervoer van brandbare gassen als van toxische gassen over het spoor gelegen is.

Risicovol transport over het water

Gezien de grote afstand tot de rivier de Maas (ruim 2 kilometer) treden geen wijzigingen op ten aanzien van het groepsrisico in verband met risicovol transport over de Maas.

Risicovol transport per buisleiding

Uit de risicokaart en belemmeringskaart blijkt dat op een afstand van circa 365 meter van het plangebied een Defensie pijpleiding (DPO leiding) is gelegen. Deze leiding was al jaren niet meer in gebruik en is daarom ten tijden van de werkzaamheden rondom de zandwinning, ter plaatse verwijderd. Derhalve is sprake van een voormalige leiding en is geen sprake meer van risico's met betrekking tot externe veiligheid.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat er geen groepsrisicoberekeningen of verantwoording nodig is, dan vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.2.6 Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009⁵. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.(- beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Het bevoegd gezag kan hier aan tegemoet komen door een korte en eenvoudige m.e.r.-beoordeling uit te voeren voor activiteiten die een aanzienlijk milieueffect kunnen hebben en op de D-lijst van het Besluit m.e.r. onder de drempel vallen. Hiervoor is meer aanleiding naarmate de activiteit dicht tegen de drempel aan zit, plaats vindt in de nabijheid van een gevoelig gebied en/of er sprake is van cumulatie met andere projecten.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt.

Drempelwaarden Lijst D

In het plangebied wordt de bouw van zogenaamde POD houses en een ontvangstgebouw mogelijk gemaakt. In de bijlage bij het Besluit m.e.r., activiteit D 10 is opgenomen dat voor de aanleg, wijziging of uitbreiding van vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen direct een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is in 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.

De bezoekersaantallen van het park blijven ver onder de 250.000 bezoekers per jaar. Het gebied waar de feitelijke ontwikkeling plaatsvindt, zoals opgenomen in dit bestemmingsplan, ligt verder ruim beneden de drempelwaarde van 25 ha.

Het gebied waar de ontwikkeling zelf plaatsvindt is, gezien de ontgronding die ter plaats heeft plaatsgevonden, niet aan te merken als gevoelig gebied. De bossen in de omgeving, die deel uitmaken van de EHS, zijn wel aan te merken als gevoelig gebied. Het ontwikkelingsgebied ligt dus niet in gevoelig gebied, maar grenst daar wel aan. Gezien

⁵ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

deze ligging is er echter geen sprake van een overschrijding van de drempelwaarde van 10 ha.

Er is tevens geen sprake van de aanleg van ligplaatsen voor vaartuigen.

Omdat onder de grenswaarden uit de bijlage van lijst D wordt gebleven, is het uitvoeren van een m.e.r.-beoordeling of een m.e.r. niet noodzakelijk.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Als gevolg van de wetswijziging moet bij bouwprojecten die onder de drempelwaarde vallen van lijst D een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd worden. In deze paragraaf wordt op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van dit bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

- Omvang van het project: de omvang in ha van het gebied waarin de feitelijke ontwikkeling plaatsvindt is circa 1,4 ha.
- Cumulatie met andere projecten: n.v.t.
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen: voor de bouw en het gebruik van de recreatie-objecten worden waar mogelijk natuurlijke grondstoffen gebruikt
- Productie van afvalstoffen: zwart en grijs water worden niet via het rioolstelsel afgevoerd maar middels een bezinktank en helofytenfilter ter plaatse gezuiverd en hergebruikt, hierdoor wordt gelijker tijd een forse besparing op het leidingwaterverbruik gerealiseerd.
- Verontreiniging en hinder: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën: nee, zie voor een beschrijving van de milieu-effecten paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5

Plaats van het project

- Bestaand grondgebruik: ontgrondingsgebied
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied: n.v.t.

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu, met in het bijzonder aandacht voor:

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden): voor de ligging nabij gebieden met natuurwaarden (gevoelig gebied), zie paragrafen 4.5 en 4.6.
- gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden: n.v.t.
- gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid: n.v.t.
- landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang: nee, zie hiervoor paragraaf 4.3 en 4.4.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking): er zijn geen

effecten te verwachten die uit te drukken zijn in de geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.

- Grensoverschrijdende karakter van het effect: naar verwachting zullen ook gasten uit onder andere Duitsland op het park gaan verblijven. De milieu-effecten zijn niet grensoverschrijdend. Zie hiervoor ook paragraaf 4.2.1 t/m 4.2.5 en 4.6 (EHS / Natura2000)
- Waarschijnlijkheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van dit bestemmingsplan.
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect: zie voor een beschrijving van de effecten de paragrafen in het onderzoekshoofdstuk van dit bestemmingsplan. Er is sprake van een permanente voorziening.

Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Conclusie vormvrije m.e.r.-beoordeling

Uit voorgaande tabel en diverse paragrafen in het onderzoekshoofdstuk blijkt dat er geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn als gevolg van de bouw van de POD houses en het ontvangstgebouw. Er is geen m.e.r.-(beoordelings)procedure noodzakelijk.

4.3 Archeologie

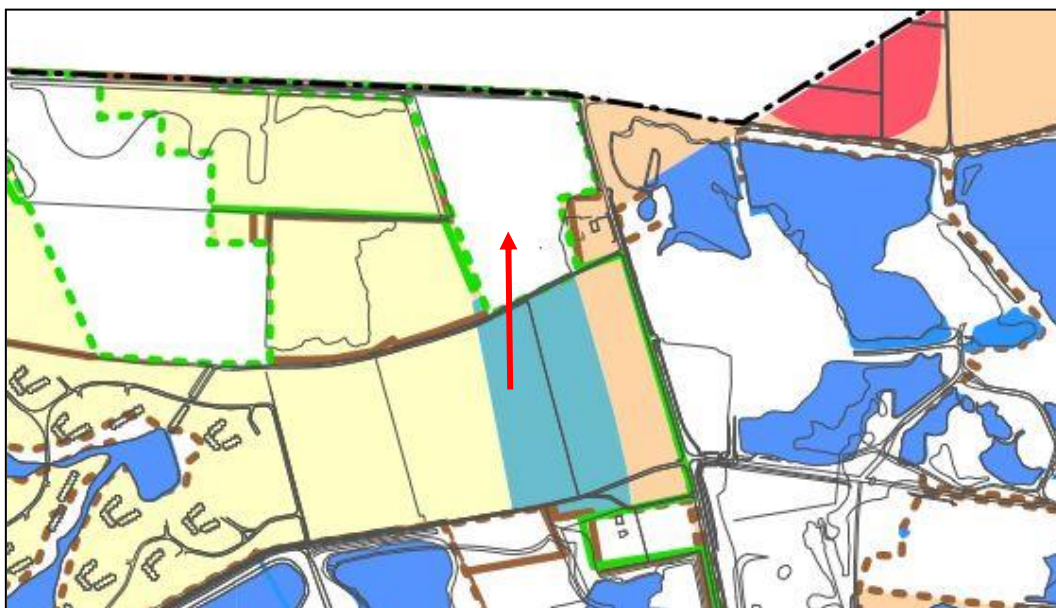
Op 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemversturende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische

werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.



Uitsnede Archeologische beleidskaart gemeente Venlo (actualisatie/ versie februari 2015)

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

De gemeente Venlo heeft een archeologische beleidskaart en een daaraan gekoppeld archeologisch beleid opgesteld. In het plangebied is voorafgaand aan de ontgrondingswerkzaamheden in 2007 een inventariserend veldonderzoek uitgevoerd. Tijdens het veldonderzoek is geconstateerd dat de voorheen geldende middelhoge verwachtingswaarde kon worden bijgesteld naar een lage verwachting. Ook aanvullende boringen en een systematische veldkartering hebben geen verdere resultaten opgeleverd. De provincie Limburg heeft vervolgens geconstateerd dat archeologisch vervolgonderzoek niet noodzakelijk was.

Dit selectiebesluit is overgenomen op de geactualiseerde gemeentelijke archeologische beleidskaart. Het met een groen onderbroken lijn aangegeven gebied geeft aan dat ter plaatse het AMZ-proces is afgerond en dat er bij nieuwe ontwikkelingen geen archeologisch onderzoek meer noodzakelijk is, ongeacht de diepte en omvang van het project.

Conclusie

Vanuit het aspect archeologie zijn er geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.4 Cultuurhistorie

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

Op de kaarten van de Kennisinstructuur Cultuurhistorie (Kich) is te zien dat in het plangebied zelf geen elementen voorkomen met een hoge cultuurhistorische waarde. Wel grenst het plangebied aan een oude grens, herkenbaar in terrein welke overgaat in een grens van ca. 1865 niet herkenbaar in het terrein (en ter hoogte van Dorperheideweg 47). De Rodedijk is verder aangewezen als een weg ouder dan 1806 (en doorgangsdijk). Als gevolg van onderhavige ontwikkeling wijzigt er niets in bestaande verkavelingsstructuur en blijft ook het verloop van de Rodedijk behouden.

De gemeente Venlo werkt momenteel aan het opstellen van een cultuurhistorische inventarisatiekaart die als advieskaart zal gaan dienen voor de, sinds 1 januari 2012 van toepassing zijnde, wijziging van de Bro. Uit deze concept cultuurhistorische inventarisatiekaart blijkt dat voor het plangebied dezelfde elementen worden aangegeven als op de Kich-kaart. Met name de Rodedijk is van belang als oude weg die ook grotendeels de grens tussen de gemeenten Arcen en Velden en Bergen vormde. Als landschappelijk element is deze voormalige weg derhalve waardevol. Het gemeentelijke beleid is er op gericht dit landschapselement als herkenbare structuur te behouden en zo mogelijk te versterken.

Conclusie

In de huidige bestaande situatie zijn voor de cultuurhistorisch waardevol geachte Rodedijk nauwelijks tot geen beeldkwalitatieve waarden aanwezig (zie ook paragraaf 4.7). De landschappelijke elementen van deze voormalige weg worden echter versterkt door de onverharde weg op te nemen in de planvorming, zodat deze weer als herkenbare structuur in het landschap terugkomt. De Rodedijk zal door dit initiatief herkenbaarder als lijnelement worden versterkt onder andere door de oorspronkelijke weg, dan wel rijbaan vrij te maken van beplanting, onkruid en obstakels. Daarnaast worden de bomen gesnoeid, zodat de lijnelementen van de oorspronkelijke boombegroeiing weer duidelijk in het landschap zichtbaar worden.

Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er derhalve geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.5 Natuur en landschap

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venlo, op minder dan 3 kilometer ten noordoosten van de kern Arcen. Het plangebied ligt ten oosten van het recreatiepark Klein Vink en Villa Parc Arcen en ten westen van de Dorperheideweg. De zuidrand van het plangebied wordt gevormd door de Rodedijk. Aan de oostzijde van het plangebied ligt een woning met erf. De westzijde van het plangebied wordt begrensd door deels opgespoten zandig terrein en een houtsingel. De noordzijde van het plangebied grenst aan een recent gegraven natuurplas, welke onderdeel uitmaakt van een ecologische verbindingszone.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als begrazingsterrein van enkele pony's. Het plangebied (buiten de Rodedijk) is omheind met prikkeldraad en daardoor niet toegankelijk voor publiek. Door het vele grondverzet de afgelopen jaren (tot aan nu) bestaat het plangebied grotendeels uit een kale zandbodem met wat schrale ruigtevegetatie. Op de Rodedijk staat een houtsingel met opgaande ruigte. De noordzijde van het plangebied vormt voor een groot deel de oever van een recentelijk gegraven natuurplas welke onderdeel uitmaakt van de ecologische verbindingszone tussen de Dorperheide en de Hamert.

De locatie maakt deel uit van het project Ontgroning en natuurontwikkeling locatie Walbeck-Oost waarbij door middel van delfstoffenwinning grond met een actueel landbouwkundig gebruik omgevormd wordt tot bos- en natuurterrein, terwijl in het zuidelijke deel een uitgangssituatie wordt gecreëerd voor uitbreiding van recreatieve voorzieningen. Het eindplan voorziet derhalve in de realisatie van natuurgebied (ecologische verbindingszone) aan de noordzijde van het gebied Walbeckerheide en in de realisatie van een verblijfsrecreatieve zone aan de zuidzijde van het gebied Walbeckerheide. Het onderhavig plangebied ligt in het zuidelijk gebied waar de verblijfsrecreatieve zone is voorzien en grenst aan de noordzijde aan het gebied waar de natuurontwikkeling en ecologische verbindingszone is gerealiseerd.

Het plangebied maakt geen deel uit van het gebied waar de ecologische verbindingszone is gerealiseerd en maakt geen onderdeel uit van de natuurcompensatie als gevolg van de ontgroning Walbeckerheide (per email d.d. 17 juli 2015 bevestigd door de provincie Limburg). Navolgende afbeelding geeft een weergave van het eindplan van de natuurontwikkeling en recreatieve ontwikkeling Walbeckerheide.



Goedgekeurd eindplan ontgrondingsvergunning Terraq met aanvullende teksten ter nadere verduidelijking

Conclusie

Het plangebied maakt geen deel uit van een gebied waarin natuur diende te worden gerealiseerd. In tegendeel, het plangebied maakt onderdeel uit van het totale plangebied Walbeckerheide. In de periode van 2002 tot en met 2013 is een circa 55 hectare groot landbouwgebied getransformeerd tot ecologische verbindingzone van formaat tussen de Dorperheide en Roobeek met aansluitend een verblijfsrecreatieve zone. De volledige transformatie is gefinancierd middels grondstoffenwinning. Hiertoe is de bestemming enerzijds gewijzigd van landbouw in natuur en voor een kleiner deel van landbouw in verblijfsrecreatie. Voor het totaalplan Walbeckerheide is er zelfs sprake van een forse 'overcompensatie' aan nieuwe natuur. De herontwikkeling van de Walbeckerheide kon rekenen op een volledig draagvlak van de betrokken gemeentes, provincie Limburg en Stichting het Limburgs landschap. Per brief van 9 januari 2014 heeft het college van B&W van Bergen de status van verblijfsrecreatieve bestemming voor het plangebied aan het college van B&W van Venlo bevestigd. Bij besluit van 8 juli 2014 heeft het college van B&W van Venlo dit als zodanig overgenomen en haar medewerking van een verblijfsrecreatieve bestemming voor dit plangebied verleend.

Vanuit onderhavig project zijn er derhalve geen bijzondere natuur- of landschapswaarden aan het gebied toegekend. Onderhavige ontwikkeling en het omzetten van een begrazingsterrein is dan ook in lijn met de eerder voorziene recreatieve ontwikkeling van het gebied. Inzake de herinrichting van het landschapselement Rodedijk wordt hier verwezen naar de vorige paragraaf.

4.6 Flora en fauna

Natuurbescherming in Nederland

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Natuurbeschermingswet

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijkserwijs significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

Provinciaal beleid

De provinciale groenstructuur bestaande uit beschermingszones van verschillende typen (waaronder de Goudgroene en Zilvergroene natuurzones) zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL2014. De Goudgroene natuurzone vormt het netwerk aan bestaande natuurgebieden (voormalige EHS) en nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. De beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de Zilvergroene natuurzone. In het Provinciaal Natuurbeheerplan zijn de na te streven doelen weergegeven op het gebied van (agrarisch) natuur- en landschapsbeheer. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

Flora- en Faunawet

De Flora- en Faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, een aantal vissen, libellen en vlinders, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt de zogenaamde 'algemene zorgplicht' (artikel 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemen passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare perioden zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. 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 een ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten roofvogels en uilen, koloniebroeders en gebouw bewonende vogelsoorten ('categorie 1-4 soorten') zijn de nesten en de functionele leefomgeving jaarrond beschermend. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschikken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten').

Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor, dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op, dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust en verblijfplaats te garanderen.

Toets natuurwetgeving

Onderhavig initiatief is door BRO getoetst aan de van toepassing zijnde natuurwetgeving⁶. In de navolgende paragrafen zijn de belangrijkste conclusies uit dit onderzoek verwoord. De volledige toets is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

Natuurbeschermingswet

De uitgevoerde toets betreft een voortoets in het kader van de Natuurbeschermingswet. Dit is de eerste onderzoeksfase die moet uitwijzen of vervolgonderzoeken of procedures nodig zijn. De hoofdvraag tijdens de voortoets is of er een kans bestaat op een significant negatief effect van een plan of project op de beschermde natuurgebieden.

Uit de voortoets blijkt dat er vanuit de Natuurbeschermingswet geen vervolgstappen zijn vereist op de gevoelige habitattypen in het Natura2000-gebied Maasduinen.

Flora- en faunawet

In het kader van de Flora- en faunawet gelden de volgende aandachtspunten en voorwaarden:

Rekening houden met broedvogels

Vogelnesten zijn beschermd gedurende de periode dat deze in gebruik zijn (de broed- en nestperiode). Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het

⁶ BRO, Toets natuurwetgeving Recreatiewoningen Rode Dijk te Arcen, projectnummer 211x06835, d.d. 21 maart 2014

verwijderen of verstoren van deze vogelnesten. Het is daarom aan te bevelen om benodigde werkzaamheden, zoals verwijderen van bomen en struiken uit te voeren in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. Dit is het geval in de periode september tot maart.

Maatregelen in het kader van de zorgplicht

Om negatieve effecten op grondgebonden diersoorten te verzachten wordt een fauna-passage (ecoduiker) aangelegd onder de Rodedijk. Negatieve effecten op eventueel aanwezige vliegroutes over de Rodedijk worden in het ontwerp voorkomen door de openingen in de bomenrij voor de aan te leggen in- en uitgangsweg klein te houden zodat eventueel aanwezige vliegroutes intact blijven. Daarnaast zal er geen verlichting worden aangebracht ter hoogte van de Rodedijk.

Aanvullend hierbij gelden de volgende aandachtspunten:

Tijdens de werkzaamheden dient ook rekening gehouden te worden met groundbroedende vogels (en dus niet alleen bij het verwijderen van bomen/struiken) en er mag geen verstoring door verlichting tijdens de bouw (geldt voor uilen en vleermuizen) plaatsvinden.

Het is aan te bevelen om deze maatregelen op enige wijze (privaat- of publiekrechtelijk) vast te leggen.

Op basis van waarnemingen kon niet worden uitgesloten dat de ontwikkeling binnen bestaande voortplantings- en verblijfplaatsen van de rugstreepad plaatsvindt. Hiertoe is derhalve nader onderzoek uitgevoerd.

Aanvullend onderzoek rugstreepad⁷

Werkwijze

Het plangebied is twee maal bezocht in 2014 gedurende het voortplantingsseizoen van rugstreepad. Tijdens het eerste veldbezoek in het voorjaar (avond van 21 mei, onder gunstige weersomstandigheden) is de inschatting gemaakt worden of het plangebied geschikt is als voortplantingsplaats voor rugstreepad en is aanvullend in de avond tot anderhalf uur na zonsondergang geluisterd naar kooractiviteit (roepende individuen) van rugstreepad binnen en in de directe omgeving van het plangebied.

Op basis van de resultaten van het eerste veldbezoek is een tweede veldbezoek uitgevoerd op 19 juli naar de geschiktheid van het plangebied als voortplantingsplaats voor rugstreepad in de zomer en is aanvullend onderzocht of er eisnoeren, larven dan wel pas gemetamorfoseerde individuen aanwezig zijn binnen het plangebied. Het onderzoek is uitgevoerd in de geest van de soortenstandaard rugstreepad (uitgebracht door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, maart 2014).

⁷ BRO, Onderzoek rugstreepadden Rode Dijk (ong.) te Arcen, projectnummer 211x06835, d.d. 10 september 2014

Resultaten

Tijdens het eerste veldbezoek op 21 mei zijn geen aanwijzingen gevonden voor het gebruik van het plangebied door rugstreeppad. Het waterpeil in de gegraven natuurplas was vergelijkbaar met het waterpeil tijdens het veldbezoek voor de quickscan in januari 2014. Tevens was er geen sprake van stagnerend water op het braakliggende terrein ten zuiden van de plas. Het plangebied leek derhalve niet bijzonder geschikt voor rugstreeppad (een soort die voor de voortplanting gebruik maakt van met name ondiepe wateren). Aansluitend is de nabije omgeving van het plangebied bezocht, te weten de ecologische verbindingszone ten noordwesten van het plangebied. Hierin bevonden zich voor rugstreeppad meer geschikte ondiepe plassen en poelen.

Na het onderzoeken van de geschiktheid van het plangebied is tot anderhalf uur na zonsondergang geluisterd naar roepende rugstreeppadden (kooractiviteit). De weersomstandigheden waren optimaal, weinig wind en broeierig warm met een enkele spat regen. Binnen het plangebied werden geen roepende rugstreeppadden gehoord. In de poelen en plassen ten noordwesten van het plangebied werden echter diverse rugstreeppadden gehoord, waarvan in meerdere poelen sprake was van kooractiviteit (tegelijkertijd roepende individuen).

Op basis van de aangetroffen kooractiviteit van rugstreeppad nabij het plangebied is een vervolfbezoek noodzakelijk geacht om te onderzoeken of het plangebied wellicht later in de zomer wel als geschikte voortplantingsplaats zou kunnen fungeren, bijv. indien de ondiepe poelen later in het seizoen zouden droogvallen en de rugstreeppadden eventueel nog noodgedwongen uitwijken naar voortplantingslocaties in de nabije omgeving.

Tijdens het tweede veldbezoek op 19 juli zijn wederom geen aanwijzingen gevonden voor het gebruik van het plangebied door rugstreeppad. Het waterpeil in de gegraven natuurplas stond weinig lager ten opzichte van 21 mei. Tijdens dit veldbezoek is de oever van de natuurplas bemonsterd met behulp van een schepnet op het voorkomen van met name larven. Deze zijn niet aangetroffen tijdens de bemonstering van het water. In de oevervegetatie langs de westzijde van de natuurplas, net buiten het plangebied, werden wel groene kikkers sp. waargenomen. Op de natuurplas waren futen aanwezig, wat duidt op de aanwezigheid van vis in de natuurplas. Aanwezigheid van vis maakt de plas minder geschikt als voortplantingswater. Op basis van de bemonstering en overige indrukken van het plangebied is geconcludeerd dat het plangebied ongeschikt is en momenteel niet fungeert als voortplantingsplaats voor rugstreeppad. De poelen in de ecologische verbindingszone direct ten noordwesten van de natuurplas bleken tijdens het tweede veldbezoek nog waterhoudend te zijn en enkele poelen zaten vol met rugstreeppaddenlarven. Onderstaande foto's geven een impressie van het plangebied.

Effectbeoordeling

Tijdens het veldbezoek zijn geen aanwijzingen gevonden voor voortplantingsplaatsen van rugstreeppad binnen het plangebied. De functionaliteit van het gebied voor de rugstreeppad blijft hiermee behouden. Binnen het plangebied kunnen in de periode maart-oktober wel rugstreeppadden aangetroffen worden die migreren tussen overwinteringslocaties,

voortplantingslocaties en zomerverblijfplaatsen in de nabije omgeving. Tijdens de uitvoering van werkzaamheden in voorgenoemde periode zal hiermee rekening gehouden dienen te worden om zodoende invulling te geven aan de zorgplicht (het voorkomen van doden en verwonden van rugstreeppadden). Negatieve effecten op de gunstige staat van instandhouding van de lokale populatie rugstreeppad zijn dan uitgesloten.

Advies

- Om te voorkomen dat rugstreeppadden de werklocatie binnendringen en er kans dreigt op doding en verwonding van exemplaren strekt het ter aanbeveling het gebied waar de werkzaamheden plaats gaan vinden uit te rasteren van half maart tot en met eind oktober. Dit kan bijvoorbeeld door het plaatsen van schermen van glad landbouwplastic van 50 centimeter hoog en minimaal 10 centimeter ingegraven in de grond. Dit moet regelmatig gecontroleerd worden op kieren en op overhangende vegetatie. In de praktijk is een 100% afscherming moeilijk te realiseren omdat meestal toegangswegen voor bouwverkeer aanwezig zijn die nauwelijks af te schermen zijn
- Mochten er desondanks toch rugstreeppadden op de werkzaamhedenlocaties aangetroffen worden dan dienen deze zo snel mogelijk verplaatst te worden buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden, dit onder begeleiding van een bij het werk betrokken ecooloog.

De uitgevoerde flora- en faunaonderzoeken zijn als afzonderlijk bijlagen bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Ontsluiting

De ontsluiting van het plangebied gaat plaatsvinden via de Rodedijk. Momenteel is de Rodedijk niet in gebruik als weg en is deze gesloten voor alle verkeer. In de toekomstige situatie is de Rodedijk ook alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer van en naar het onderhavige recreatiepark. Ontsluiting via de zijde van het nabij gelegen Villa Parc Arcen is niet wenselijk vanwege de wens tot scheiding van de verkeersstromen voor wonen en recreatie.

Ten tijde van de ontgroning van het gebied werd de Rodedijk gebruikt voor zwaar verkeer ten behoeve van de ontgroning. In de huidige situatie is de Rodedijk nauwelijks meer als weg te herkennen en zijn er weinig tot geen beeldkwalitatieve waarden aanwezig. Door de weg op te nemen in de planvorming worden de waarden van deze weg als lijnelement versterkt. Hiertoe zal de weg weer vrij worden gemaakt van beplanting en worden de bermten gesnoeid. Het wegdek wordt verbeterd met halfverharding waardoor water zal kunnen wegzijgen. De beoogde breedte van de onverharde weg is zodanig dat 2 auto's elkaar kunnen passeren (circa 4 tot 5 meter breedte). Hierbij wordt tevens voor-

zien in een faunapassage onder de weg ten behoeve van kleine dieren (als aangegeven in het flora- en faunaonderzoek).

Verkeersgeneratie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid 36 zogenaamde POD houses en een ontvangstgebouw op te richten. De realisatie van de recreatieobjecten zal volgens het CROW⁸ (uitgaande van een recreatiepark in het buitengebied) zorgen voor minimaal 94 mvt/etmaal op een gemiddelde weekdag.

De verkeersaantrekkende werking naar het plangebied is dusdanig gering dat dit niet voor problemen in de verkeersafwikkeling op de Dorperheideweg zorgt.



Tekening terreininrichting met de ontsluitingen op de Rode Dijk en ligging parkeerterrein

Parkeren POD houses

Het parkeren ten behoeve van de POD houses wordt in hoofdzaak geregeld middels een centrale parkeervoorziening, waar ruimte is voor 28 parkeerplaatsen. Deze parkeervoorziening is direct nabij de ingang gesitueerd en wordt landschappelijk ingepast met groen blijvende hagen. Elf POD houses zijn wel bereikbaar per auto en beschikken over een eigen parkeerplaats. In totaal zijn daarmee 39 parkeerplaatsen beschikbaar.

⁸ CROW publicatie 317 Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie, oktober 2012

Volgens CROW-publicatie 317 geldt voor bungalowparken in niet stedelijk gebied in de zone buitengebied een minimale parkeernorm van 2 parkeerplaatsen per bungalow. Omdat het hier niet om een bungalowpark gaat en de kleinschalige POD houses geschikt zijn voor maximaal 2-4 personen (bijvoorbeeld één gezin), ligt het niet in de rede in twee parkeerplaatsen per object te voorzien. Dit zou tevens een te grote druk op de noodzakelijke (half)verharding leggen (verhouding groen-rood). Met het voorgestelde te realiseren aantal parkeerplaatsen is er voor elk object één parkeerplaats beschikbaar. Dit is afdoende voor het beoogde gebruik.

Bij het ontvangstgebouw kan worden voorzien in een parallelbaan/ stopstrook, waar auto's kortdurend kunnen parkeren ten tijden van inchecken bij aankomst.

Conclusie

Als gevolg van de ontwikkeling ontstaan er geen belemmeringen inzake verkeersveiligheid en verkeersafwikkeling en kan op het park zelf worden voldaan aan de parkeerbehoefte.

4.8 Kabels en leidingen

Er zijn op grond van het vigerende bestemmingsplan, gegevens van Gasunie en de Risicokaart op of in de directe omgeving van het plangebied geen kabels of leidingen gelegen die een zodanige bescherming behoeven dat zij voorzien zijn van een bestemmingsplanplichtige beschermingszone.

4.9 Wateraspecten

In het Besluit ruimtelijke ordening is de 'watertoets' opgenomen. Deze heeft tot doel om ruimtelijke ontwikkelingen te toetsen aan het vigerende waterbeleid en de wateraspecten volwaardig mee te laten wegen bij de besluitvorming omtrent een goede ruimtelijke ordening. Dit proces komt in samenwerking tussen de gemeente en waterbeheerder tot stand. In het plangebied zijn het Waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Venlo verantwoordelijk voor het waterbeheer. Daarnaast is de gemeente Venlo verantwoordelijk voor de riolering. Hieronder wordt ingegaan op de relevante beleidskaders. Daarna worden de huidige waterrelevante situatie en de effecten van de beoogde ontwikkelingen per water-relevant aspect beschreven.

Beleid duurzaam waterbeheer

Op verschillende bestuursniveaus zijn de afgelopen jaren beleidsnota's verschenen aangaande de waterhuishouding, allen met als doel een duurzaam waterbeheer (kwalitatief en kwantitatief). Deze paragraaf geeft een overzicht van de voor het plangebied relevante nota's, waarbij het beleid van het waterschap nader wordt behandeld.

Europa:

- Kaderrichtlijn Water (KRW).

Nationaal:

- Nationaal Waterplan.
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw (WB21).
- Nationaal Bestuursakkoord Water (NBW).
- Waterwet.

Provinciaal:

- Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021.

Gemeentelijk:

- Integraal waterplan Venlo
- Rioleringsplan Venlo (GRP+).

Beleid waterschap

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemene besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

In dit plan is vastgelegd hoe het waterschap het watersysteem en waterkeringen op orde wil brengen en houden. Voorbeelden van maatregelen zijn: het aanleggen en verbeteren van dijken tegen overstromingen, het aanpakken van knelpunten van wateroverlast, herstellen van beken en het verbeteren van de effluentkwaliteit van de rioolwaterzuiveringsinstallaties.

Brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'

In deze brochure van de Limburgse waterbeheerders worden de richtlijnen en de voorkeursvolgorde voor het afkoppelen van regenwater van het riool beschreven bij (vervangende) nieuwbouw. De voorkeursvolgorde gaat voor het afkoppelen uit van de trits vasthouden, bergen, afvoeren. Voor het grondoppervlak, dakoppervlak, en voor hergebruik worden richtlijnen gegeven voor het afkoppelen.

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: bodem en grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Bodem en grondwater

Uit het vooronderzoek (bodem) blijkt dat de bodem (<2 m–mv) hoofdzakelijk bestaat uit zand, matig fijn tot matig grof, zwak siltig, plaatselijk grindhoudend.

De stroming van het grondwater is westelijk gericht. Het grondwater is volgens het Dino-loket en uitpeilingen ter plaatse (tijdens veldwerk en uit eerdere bodemonderzoeken op de locatie) te verwachten op een hoogte van circa 17 m +NAP. De geldende grondwater-trap voor het plangebied is VI. Hierbij is de Gemiddeld Hoogste Grondwaterstand tussen 40 en 80 cm beneden maaiveld te verwachten.

Op de locatie is sprake van enig reliëf, waarbij de maaiveldhoogte varieert van ca. 19 tot 20 m +NAP.

Oppervlaktewater

In het plangebied ligt momenteel geen oppervlaktewater. Als gevolg van de ontwikkeling wordt het middelste gedeelte van het terrein vergraven voor het creëren van een water-partij/ binnenwater.

Afvalwater

Zwart en grijs water worden niet via het rioolstelsel afgevoerd maar middels een bezink-tank en Helofytenfilter ter plaatse gezuiverd en hergebruikt, hierdoor wordt gelijker tijd een forse besparing op het leidingwaterverbruik gerealiseerd.

Hemelwater

Door Aeres Milieu bv is een indicatief infiltratieonderzoek uitgevoerd op de planlocatie⁹. Uit de samenvatting, conclusies en aanbevelingen van dit onderzoek blijkt het volgende:

Op 24 januari 2014 zijn binnen het plangebied 6 infiltratiemetingen uitgevoerd. In de meetpunten 2, 4 en 5 zijn open-end-tests uitgevoerd in diverse bodemlagen op circa 1 meter beneden maaiveld. Na het uitvoeren van de open-end-tests zijn in dezelfde meetpunten de porchet-tests uitgevoerd. In boorgaten 3 en 6 zijn enkel porchet-tests uitgevoerd. In boorgat 1 is een tijdelijke peilbuis geplaatst voor het meten van de verzadigde doorlatendheid in de ondergrond.

De diverse meetresultaten geven vergelijkbare resultaten. Het gemiddelde van de berekende infiltratiesnelheden bedraagt circa 1,5 meter per dag. Plaatselijk zijn de gemeten waardes lager dan de verwachte waardes in het gebied. Een en ander is mogelijk te relateren aan het vullen van de waterplas na de ontzanding (compactheid, fijn en grof zand gemengd tot 1 laag).

Voor het gehele plangebied kan geconcludeerd worden dat de humeuze bodemlaag als matig tot slecht doorlatend beschouwd dient te worden. Dit is ook zichtbaar door de waterplassen op het maaiveld. Deze bodemlaag is binnen het plangebied waargenomen tot

⁹ Aeres Milieu, Infiltratieonderzoek Rode Dijk te Arcen gemeente Venlo, projectnummer AM13316, d.d. 17 maart 2014

circa 0,5 m-mv. De hieronder gelegen bodem (tot 2 m-mv.) blijkt goed doorlatend. Er zijn behoudens de humeuze bodemlaag geen belemmerende bodemlagen vastgesteld. Uit de diverse meetmethodes blijkt dat het best geopteerd kan worden voor een bovengrondse infiltratie- en/of bergingsvoorziening. Bij een ondergrondse infiltratievoorziening dient rekening gehouden te worden met bijkomende randvoorwaarden.

Gezien de bebouwing aan het water dient in de verdere planvorming voldoende aandacht te zijn voor de noodzakelijke drooglegging (0,7 meter).

In het voorliggende ontwerp wordt circa 850 m² aan bebouwing opgericht en circa 800 m² aan halfverharding¹⁰.

Toekomstige infiltratie- en bergingsvoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op een bui van T=10 jaar (50 mm in 27 uur), met een leegloop/beschikbaarheid binnen 24 uur. Voorts dient een doorkijk gegeven te worden naar een bui van T=100 jaar (84 mm in 48 uur).

Een infiltratievoorziening met een overloop op het eigen terrein dient gedimensioneerd te worden op een bui van T=100 (84 mm). Voor het totaal verhard oppervlak, indien uit wordt gegaan van de aantallen zoals hierboven genoemd, is bij een bui van T=10 een minimale berging van ca. 83 m³ noodzakelijk voor het plangebied. Bij een bui T=100 (84 mm) zal een totale berging van ca. 139 m³ nodig zijn om wateroverlast bij de gebouwen te voorkomen. Binnen het plangebied worden 36 recreatieobjecten en een ontvangstgebouw gebouwd. Per recreatiewoning (maximaal 20 m²) dient ca. 1,5 m³ hemelwater verwerkt te worden (bui van T=100). Voor de wegen dient een voorziening ca. 67 m³ te kunnen verwerken. Door het stedenbouwkundig ontwerp zo in te richten dat hemelwater van de recreatieobjecten wegstroomt (vloerpeil hoger dan wegpeil, aflopend van maaiveld), is geen wateroverlast bij de nieuwbouw te verwachten.

Bij de berekening van de inhoud van de infiltratievoorziening mag geen rekening worden gehouden met de infiltratiecapaciteit van de bodem en een eventuele leegstroomvoorziening met maximale afvoer van 1 l/sec/ha.

In het plangebied is in de toekomstige situatie binnenwater aanwezig. Voor de POD houses zijn geen dakgoten of een regenwaterafvoerstelsel voorzien. Het voornemen is derhalve om het hemelwater bovengronds op natuurlijke wijze te laten infiltreren in de bodem danwel natuurlijk af te laten vloeien naar het binnenwater. Het oppervlak van de waterplas is voldoende groot zodat slechts een beperkte waterpeilstijging te verwachten is. Om eventuele overlast bij extreme neerslag te voorkomen en vanwege de mindere doorlatendheid van de bovengrond worden grindkoffers langs de wegen aangelegd.

¹⁰ Dit wijkt af van het programma waarmee in het genoemde onderzoek is gerekend. De in het betreffende onderzoek opgenomen verdere uitwerking is, mede vanwege de gewijzigde planopzet, ter illustratie.

Overleg waterbeheerder

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het plan gezien de toename van het verhard oppervlak die kleiner is dan 2.000 m² niet voor advies hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket,

5. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN REGELS

5.1 Planstukken

Dit bestemmingsplan bestaat uit onderhavige *toelichting*, *regels* en een *verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

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

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

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

5.2 Toelichting op de analoge verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1:1000). De bestemmingen 'Bos', 'Groen' en 'Recreatie' zijn weergegeven, alsmede (daar waar van toepassing) functieaanduidingen, bouwaanduidingen en gebiedsaanduidingen ten behoeve van de Venloschol.

5.3 Toelichting op de regels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van het Handboek ruimtelijke plannen gemeente Venlo, versie 2014 (maart 2014), het bestemmingsplan 'Klein Vink', het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied – Reparatie 2012' de Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP2012), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder onder andere zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemmingen aan te geven.

Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

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

Wijze van meten (art. 2)

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

Bestemmingsregels

Ter verkrijging van een logische opbouw is de navolgende volgorde in de bestemmingsregeling aangehouden:

- 1 Bestemmingsomschrijving
- 2 Bouwregels
- 3 Afwijken van de bouwregels (indien noodzakelijk)
- 4 Specifieke gebruiksregels
- 5 Afwijken van de gebruiksregels (indien noodzakelijk)
- 6 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functies. Als eerste wordt de hoofdfunctie aangegeven. Vervolgens worden de andere aan de grond toegekende functies genoemd.

In de bouwregels wordt bepaald aan welke voorwaarden de bebouwing moet voldoen.

In de specifieke gebruiksregels staat aangegeven dat de betreffende gronden en gebouwen uitsluitend voor het bestemde gebruik gebruikt mogen worden. Van de gebruiksre-

gels kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken voor meer gebruiksmogelijkheden.

Hierna zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht. Hierbij is, conform SVBP2012, een alfabetische volgorde aangehouden.

Artikel 3: Bos

De ontsluiting naar het recreatiepark is voorzien via de Rodedijk welke ter plaatse bestaat uit een bosstrook met in het midden een onverhard pad. De toegangsweg dient te blijven bestaan uit een onverhard pad met een maximale breedte van 5 meter. Dit is als zodanig verankerd in de bosbestemming.

De bestemming Bos is tevens opgenomen voor bestaand, te handhaven bos, en voor de inpassingszone ter hoogte van de westelijke en zuidelijke plangrenzen.

Artikel 4: Groen

Het private overgangsgebied tussen het terrein waar de POD houses voorzien zijn en de ten noorden hiervan gelegen natuurplas zijn bestemd als Groen. Ter plaatse van deze bestemming mag niet worden gebouwd en geldt op deze wijze derhalve een natuurlijke overgang naar de betreffende goudgroene natuurzone.

Artikel 5: Recreatie

Binnen deze bestemming zijn de recreatieve voorzieningen geregeld. Er zijn aanduidingsvlakken en een bouwvlak opgenomen voor de locaties waar de recreatiewoningen in de vorm van POD houses gerealiseerd mogen worden en waar de centrale voorzieningen (ontvangstgebouw) en het sanitairgebouw zijn toegestaan.

Voor de recreatiewoningen is daarbij het maximum aantal vastgelegd, de maximale bouwhoogte en de maximale oppervlakte per recreatiewoning. Voor de centrale voorzieningen en het sanitairblok is ook een maximum bebouwingspercentage opgenomen en de maximale bouwhoogte.

Algemene regels

In artikel 6, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 7 zijn de algemene bouwregels opgenomen. Hierin is onder andere een regeling opgenomen ten aanzien van het ondergronds bouwen.

In artikel 8, de algemene aanduidingsregels, zijn bepalingen opgenomen ten behoeve van de bescherming van de Venloschol.

In de artikelen 9 en 10 van de algemene regels zijn algemene afwijkings- en wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 11) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan. In de Slotregel (artikel 12) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

6. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

6.1 Overleg

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

Vooroverlegreactie provincie Limburg

Op 15 augustus 2016 hebben Gedeputeerde Staten in het kader van de ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan per mail meegedeeld het plan beoordeeld te hebben op de provinciale belangen en daarin geen aanleiding te zien hieromtrent een zienswijze in te dienen.

Er zijn geen (overige) vooroverlegreacties ontvangen.

6.2 Inspraak

Voor dit bestemmingsplan is geen inspraak verleend conform de inspraakverordening van de gemeente Venlo. In het kader van de terinzagelegging van het ontwerp-plan is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze op het plan in te dienen.

6.3 Procedure

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De procedure tot en met inwerkingtreding van een nieuw bestemmingsplan ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken

rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, 6 weken na vaststelling;

- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerp bestemmingsplan heeft van 21 juli tot en met 31 augustus 2016 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode zijn 12 zienswijzen ingediend. Een beknopte samenvatting van de zienswijzen en de gemeentelijke reactie daarop is weergegeven in een nota van zienswijzen¹¹, welke als bijlage bij deze toelichting raadpleegbaar is.

Aanpassing plan naar aanleiding van tussenuitspraak.

Op 27 december 2017 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een tussenuitspraak gedaan op de tegen het bestemmingsplan ingestelde beroepen. In de uitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat ten onrechte geen voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan is opgenomen die ertoe strekt dat de benodigde groene inrichting van het plangebied wordt gerealiseerd en in stand gehouden. Aangezien de Afdeling geen andere gebreken heeft geconstateerd, heeft de Afdeling de gemeenteraad gelegenheid geboden dit gebrek binnen de kaders van de lopende beroepsprocedure te herstellen.

Raadsbesluit

Gevolg gevend aan de opdracht van de Afdeling is aan de planregels een voorwaardelijke verplichting toegevoegd. Deze voorwaardelijke verplichting houdt in dat het gebruik van de gronden die zijn bestemd als 'Recreatie' overeenkomstig deze bestemming uitsluitend is toegestaan onder de voorwaarde dat de bestemmingen 'Bos' en 'Groen' zijn verwezenlijkt en daarna in stand worden gehouden overeenkomstig het inrichtingsplan dat als bijlage aan de planregels wordt gehecht. Op deze manier wordt geborgd dat binnen het plangebied pas recreatief gebruik kan en mag plaatsvinden zodra daadwerkelijk invulling is gegeven aan de bestemmingsplan 'Bos' en 'Groen' en wordt tegemoetgekomen aan het door de Afdelingesignaleerde gebrek.

¹¹ Nota van zienswijzen behorende bij het bestemmingsplan Recreatiegebied Walbeckerheide, gemeente Venlo

