

Plantoelichting

Bestemmingsplan – Recreatie aan de Meinweg

IMRO-code: NL.IMRO.1669.BPHKB2021RECadMW-VG01

Status: vast te stellen

Datum: 18 oktober 2021

1. INLEIDING	4
1.1. Aanleiding	4
1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied	5
1.3. Vigerend bestemmingsplan	5
2. PLANBESCHRIJVING	8
2.1. Huidige situatie	8
2.2. Voorgenomen ontwikkeling	10
2.3 Landschappelijk inpassingsplan	13
2.4 Stedenbouw en beeldkwaliteit	15
3. BELEIDSTOETS	17
3.1. Rijksbeleid	17
3.1.1. Nationale Omgevingsvisie	17
3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening	17
3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking	18
3.2 Provinciaal beleid	21
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg	21
3.2.2 Omgevingsvisie Limburg	21
3.2.3 Omgevingsverordening Limburg	22
3.2.4 Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg	23
3.3 Gemeentelijk beleid	25
4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING	26
4.1 M.e.r.-beoordeling	26
4.2 Archeologie en cultuurhistorie	27
4.2.1 Archeologie	27
4.3.2 Cultuurhistorie	27
4.3 Flora en fauna	27
4.3.1. Gebiedsbescherming en soortenbescherming	27
4.3.2. Stikstof	28
4.4 Waterparagraaf	29
4.5 Bodem	30
4.6 (Ondergrondse) infrastructuur	31
4.7 Bedrijven en milieuzonering	31
4.8 Geurhinder	32
4.9 Geluid	32
4.10 Luchtkwaliteit	33
4.10.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting	33
4.10.2. Luchtkwaliteit ter plaatse van de inrichting	33
4.11 Externe veiligheid	34
4.11.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen	35

4.12 Verkeer en parkeren.....	36
5. JURIDISCHE ASPECTEN	37
5.1 Wettelijk kader	37
5.2 Analoge verbeelding	37
5.3 Planregels	37
6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	39
7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID	40
7.1 Vooroverleg	40
7.2 Procedure	41
7.3 Inspraak- en zienswijzenprocedure	41

Bijlagen:

1. Masterplan Huttopia d.d. 29-4-2021
2. Masterplan Oostappen Groep d.d. 1 juni 2021
3. Memo KH3 architecten d.d. 23-6-2021
4. Rapport R12887, Van der Reest, aangepast, d.d. 24-9-2021
5. M.e.r.-aankomstnotitie d.d. 1-10-2021
6. Quicksan Wet natuurbescherming, Bureau Meervelt d.d. 30-9-2021
7. Onderzoek stikstofdepositie, MBH Consult BV, d.d. 1-10-2021
8. Onderzoek met nummer 20211911, Milon, d.d. 19-7-2021
9. Verkeerskundig onderzoek Elfenmeer Herkenbosch, Grenspaal 12, d.d. 7-9-2021

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Roerdalen heeft de afgelopen jaren werk gemaakt van de revitalisering van de recreatiemogelijkheden aan de poort van het Nationaal Park de Meinweg in Herkenbosch. Aan de verharde Meinweg is de locatie van het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer' gelegen. Sinds eind 2018 had het gemeentelijke deel van dit voormalige recreatiepark geen exploitant meer. De gemeente heeft de overtuiging dat de locatie en het gebied een groot potentieel hebben voor een bijzondere en unieke recreatieve exploitatie. Gestreefd wordt naar een kwalitatief en toekomstbestendig park dat aansluit bij de sfeer en beleving van het Nationaal Park de Meinweg. Het park moet daarbij onderscheidend zijn en een meerwaarde bieden ten aanzien van het reeds bestaande aanbod in de regio Midden-Limburg. De locatie en het gebied bieden daar alle ruimte voor.

Voor haar eigendomsdeel heeft de gemeente een nieuwe exploitant gezocht en gevonden. Deze exploitant is Huttopia. Huttopia wil ter plaatse graag een camping gaan exploiteren met het concept dat zij overal hanteert. Dit concept kenmerkt zich in hoofdzaak door de koppeling met de natuur, kleinschaligheid en een groen en duurzaam karakter. Het andere – niet gemeentelijke deel – van het voormalige vakantiepark is eigendom van de Oostappen Groep. Oostappen wil haar deel revitaliseren en vernieuwd exploiteren.

In de huidige situatie zijn er dus twee recreatiebedrijven terwijl in het verleden slechts sprake was van één recreatiebedrijf. Dit betekent dat voor beide parken het planologisch kader geschikt moet worden gemaakt en dus moet worden aangepast. Door allebei de recreatiebedrijven zijn plannen bij de gemeente ingediend om de exploitatie van de recreatieparken naar de toekomst in te richten en vorm te geven. De plannen zijn voorzien van kwaliteit in de exploitatie en kwaliteiten voor en naar de omgeving.

Voor de volledigheid wordt aangehaald dat de tennisvereniging aan de Meinweg 1a eveneens binnen het bestemmingsgebied ligt van het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer'. De geldende recreatieve bestemming is niet passend voor deze functie. In het voorliggende bestemmingsplan is daarom ook de 'tennisbaan' als sportbestemming planologisch verankerd.

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat feitelijk gezien dus uit drie delen (zie ook de foto hiernaast):

1. Het gemeentelijke deel van het dat in erfpacht is uitgegeven aan Huttopia;
2. Het deel in eigendom van de Oostappen Groep;
3. De locatie van de tennisvereniging.

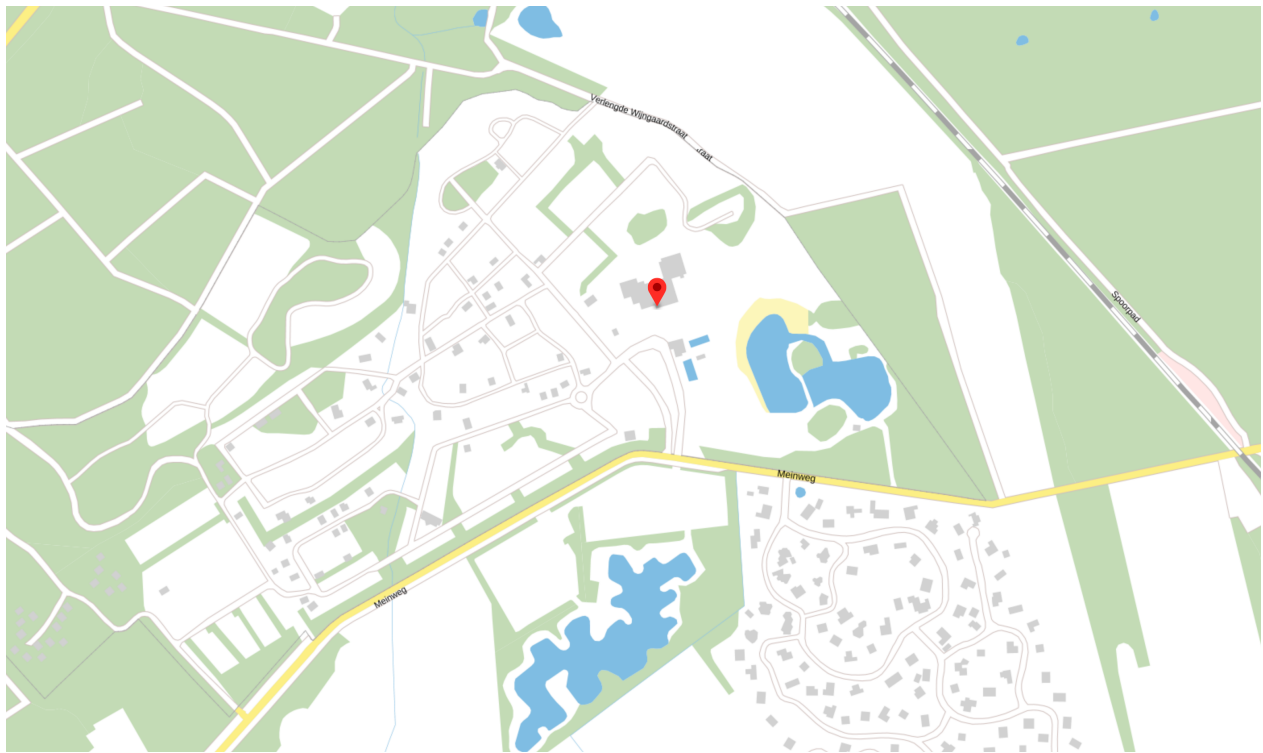


Afbeelding 1: luchtfoto locaties

1.2. Ligging en begrenzing van het plangebied

Het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer' (het plangebied) is gelegen in de gemeente Roerdalen in het buitengebied van de kern Herkenbosch. Het plangebied ligt te midden van de natuur en is omgeven door een bosrijk gebied. Het plangebied kan gezien worden als entree tot het Nationaal Park de Meinweg.

Het plangebied is verder gelegen aan de verharde Meinweg. Deze weg sluit aan de westzijde van het plangebied aan op de Provinciale weg N570 (Keulsebaan). Van daaruit is de A73 eenvoudig bereikbaar. Aan de oostzijde van het plangebied begint het Nationaal Park de Meinweg. Dit gebied kenmerkt zich door met name bos en heidegebieden. Aan de noordzijde van het plangebied wordt het gebied eveneens omringd door bos. Verder naar het noorden is het industrieterrein 'Roerstreek' gelegen. Aan de zuidzijde van het plangebied, aan de andere zijde van de verharde Meinweg, ligt het 'buurtschap' dat is ontstaan uit het voormalige vakantiepark 'Reewoude'. Hier is thans reguliere bewoning mogelijk is. Verder liggen aan de zuidzijde met name agrarische percelen.



Afbeelding 2: Topografische kaart

1.3. Vigerend bestemmingsplan

Bestemmingsplan Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening’.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening'. Ter plaatse geldt de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 5’.

De voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Toeristische kampeerplaatsen met bijbehorende toiletgebouwen;
- b. Stacaravans
- c. Tenten
- d. Zomerhuisjes
- e. Trekkershutten
- f. Tenthuisjes
- g. Jaarplaatsen
- h. Een gebouw ten behoeve van centrale voorzieningen, zwembaden, midgetgolfterrein, een zwembad en een aan verblijfsrecreatie ondergeschikt café/restaurant uit categorie 1a van de Staat van Horeca-activiteiten;
- i. Ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' een bedrijfswoning;
- j. Wonen, mits de bouw van een bedrijfswoning is toegestaan;

Met de daarbij behorende:

- k. Voorzieningen, zoals erven, tuinen, speelvoorzieningen, groen, water, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, recreatieve paden, toegangswegen, bankjes en ander parkmeubilair;
- l. De nevenfunctie beroep aan huis voor maximaal 1/3 van de woning en bijbehorende bouwwerken.

Dwars door het plangebied loopt de 'Boschbeek'. Deze beek kent de enkelbestemming 'Water' met de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone'. Deze bestemmingen zijn bedoeld voor het behoud en de bescherming van de 'Boschbeek'.

In de bouwregels van het bestemmingsplan is vervolgens opgenomen dat bebouwing overeenkomstig het inrichtingsplan gebouwd dient te worden. Qua aantallen gelden daarbij de volgende bepalingen:

- Het aantal zomerhuisjes bedraagt ten hoogste 50;
- Het aantal stacaravans bedraagt ten hoogste 168;
- Het aantal trekkershutten bedraagt ten hoogste 3;
- Het aantal tenthuisjes bedraagt ten hoogste 10.

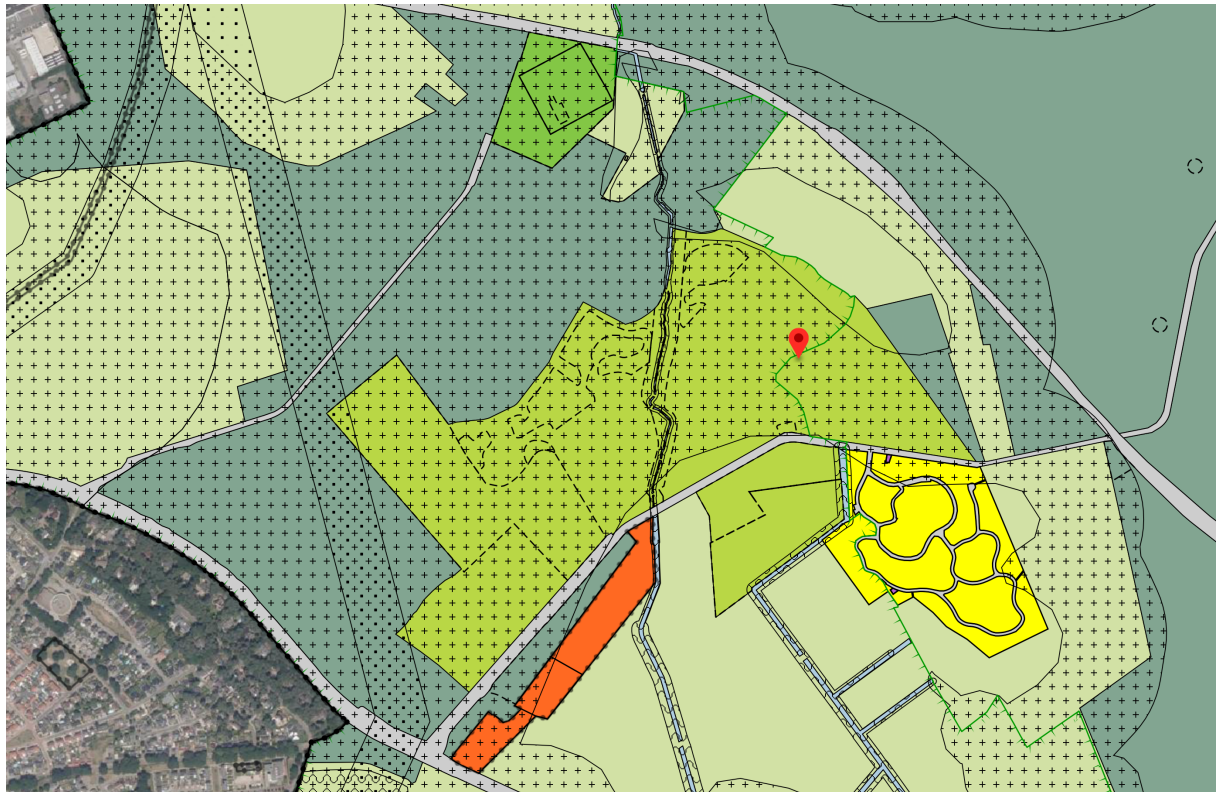
Voor het overige zijn geen maximum aantallen opgenomen en geldt het hetgeen is opgenomen in het inrichtingsplan. De aantallen en benamingen verschillen van de aantallen en benamingen in het inrichtingsplan.

Tevens kent het plangebied voor het overgrote deel de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Een klein deel aan het oosten van het plangebied heeft geen dubbelbestemming 'Archeologie'.

Verder kent het plangebied diverse functieaanduidingen. In zowel het huidige deel dat ontwikkeld wordt door Huttoopia als in het deel dat ontwikkeld wordt door de Oostappen Groep is een aanduiding 'Bedrijfswoning' aanwezig. Op basis daarvan zijn binnen het totale plangebied, in totaal twee bedrijfswoningen toegestaan.

Het plangebied kent verder op delen van het plangebied de functieaanduiding 'Houtwal' en 'Houtsingel'. Ter plaatse van de aanduiding 'Houtwal' dient ten minste 35% aan houtopstanden te worden aangeplant en in stand te worden gehouden. Ter plaatse van de aanduiding 'Houtsingel' dienen houtopstanden langs de Boschbeek te worden aangeplant en in stand gehouden te worden.

Tot slot kent het overgrote deel van het plangebied de gebiedsaanduiding 'Milieuzone – Roerdalslenk III'. Op basis daarvan is het niet toegestaan grond dieper dan 30 meter te roeren.



Afbeelding 3: Vigerende bestemmingsplan

Facetbestemmingsplan Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers

De gemeente Roerdalen kent verder het facetbestemmingsplan 'Vervallen bestemmingsplanregeling huisvesting (buitenlandse) werknemers'. Dit bestemmingsplan heeft enkele bepalingen met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten uit het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdalen – 2^e herziening' geschrapt. Tevens zijn enkele definities van begrippen gewijzigd.

De beoogde ontwikkeling c.q. revitalisering van één recreatiepark naar een tweetal (toekomstbestendige) recreatieparken is niet passend binnen het huidige bestemmingsplan.

2. PLANBESCHRIJVING

2.1. Huidige situatie

Tot eind 2018 bevond zich binnen het huidige plangebied het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer' dat werd geëxploiteerd door de Oostappen Groep. Het grootste gedeelte van het voormalige vakantiepark, circa 27 hectare, is eigendom van de gemeente Roerdalen. Na het beëindigen van de erfpachtovereenkomst met de Oostappen Groep heeft de gemeente eind 2018 het beheer van het (gemeentelijke deel van het) park overgenomen. Vervolgens heeft de gemeente alle overeenkomsten met de nog aanwezige jaarplaatshouders beëindigd. Tevens zijn de meeste centrale voorzieningen, zoals het receptiegebouw, de horeca, de supermarkt en het zwembad gesaneerd.



Afbeelding 4: Hoofdingang voormalige vakantiepark

Circa 10 hectare van het plangebied was al eigendom van de Oostappen Groep. Na de beëindiging van de erfpacht met de gemeente Roerdalen is de Oostappen Groep gestart met de exploitatie van vakantiepark Boschbeek op haar eigendom. Dit binnen de (beperkte) kaders van het huidige bestemmingsplan. Daartoe is aan de westzijde van het plangebied een nieuwe entree gecreëerd.



Afbeelding 5: Nieuwe hoofdingang vakantiepark Boschbeek

Nog westelijker is de locatie van de tennisvereniging gelegen. Deze locatie maakt planologisch gezien onderdeel uit van het voormalige recreatiepark en is derhalve gelegen binnen onderhavig plangebied.



Afbeelding 5: Locatie tennisvereniging

2.2. Voorgenomen ontwikkeling

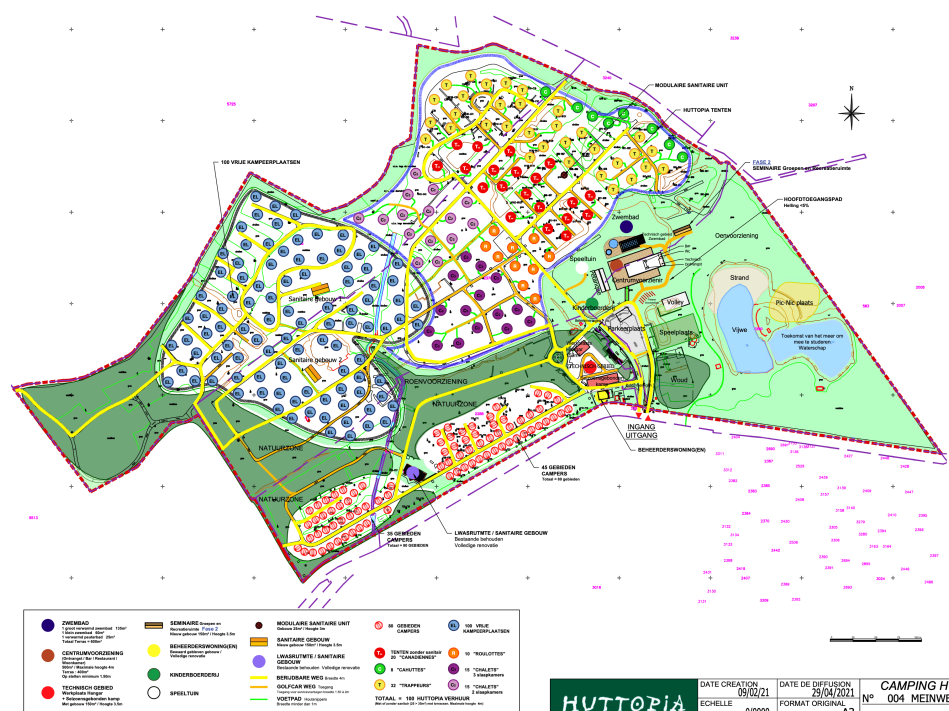
Vakantiepark Huttopia Camping de Meinweg

Na de beëindiging van de erfpacht met de Oostappen Groep is de gemeente op zoek gegaan naar een nieuwe exploitant voor het gebied. Deze exploitant is gevonden in de Franse partij Huttopia. Deze partij is voornemens om vakantiepark 'Huttopia Camping de Meinweg' te realiseren.

Ten behoeve van deze ontwikkeling is door Huttopia een masterplan opgesteld (zie bijlage en afbeelding hieronder). Het plan bestaat concreet uit:

- 20 verhuur tenten
- 80 verhuur accommodaties
- 100 vrije kampeerplaatsen
- 80 camperplaatsen
- Centrumgebouw met een receptie en ondergeschikte horeca-activiteiten met een terras toegankelijk voor fietsers, wandelaars en dagrecreanten
- Dagrecreatie rondom de bestaande zwembijver
- Zwembad voor gasten van het vakantiepark
- Een activiteitengebouw voor aan het vakantiepark gerelateerde activiteiten (yoga, kinderactiviteiten etc.)
- Bedrijfswoning
- Seizoensgebonden kamp

Het aantal recreatieve overnachtingsmogelijkheden bedraagt 280 plaatsen. Het terrein dat door Huttopia geëxploiteerd gaat worden is ongeveer 27 hectare groot.



Afbeelding 6: Masterplan Huttopia

Het bestaande dagrecreatieve deel van het voormalige vakantiepark blijft behouden. Omdat de centrale voorzieningen op het terrein recent gesloopt zijn wordt er een volledig nieuw centrumgebouw gerealiseerd met een oppervlakte van circa 500 m² met daaromheen een terras. In het centrumgebouw krijgt de receptie haar plek samen met ondergeschikte horeca-activiteiten. Het bijbehorende terras zal ook toegankelijk voor fietsers, wandelaars en dagrecreanten (naast de recreatieve gasten).

Ten noorden van het centrumgebouw wordt een nieuw zwembad gerealiseerd. Beoogd is om een groot verwarmd zwembad te realiseren van circa 135 m² en een klein zwembad van circa 60 m². Tevens wordt een verwarmd peuterbad gerealiseerd van circa 25 m² met daaromheen een terras.

Bij de centrale ingang (voorheen eveneens de ingang) is het technisch gebied gesitueerd. In dit gebied bevindt zich de bestaande bedrijfswoning. Deze woning zal gerenoveerd worden en opnieuw gebruikt worden als bedrijfswoning. In het technisch gebied zal verder de afvalinzameling plaatsvinden, is plek voor een fietsenstalling en een werkplaats van 150 m² en kan een tijdelijke voorziening worden gerealiseerd (seizoensgebonden kamp) voor parkmedewerkers gedurende het hoogseizoen.

In het gebied parallel gelegen aan de verharde Meinweg is Huttopia voornemens om 80 camperplaatsen te realiseren. Dit gebied is weliswaar bereikbaar via de rest van het park maar kent wel haar eigen karakter. Het bestaande sanitair gebouw aldaar wordt gerenoveerd en blijft bestaan.

Tussen de camperplaatsen en de rest van de kampeerplaatsen en verhuuraccommodaties bevindt zich een natuurzone. Aan de noord-westzijde van het recreatiepark worden de vrije kampeerplaatsen gesitueerd samen met twee grote sanitaire gebouwen of meerdere kleine (eventueel demontabele) sanitairgebouwen. Aan de noord-oostzijde van het recreatiepark zijn de verhuuraccommodaties gelegen. Dit zijn verhuurtenten en mobiele chalets.

Vakantiepark Boschbeek

Oostappen Groep Vakantieparken, eigenaar van recreatiepark 'Boschbeek', is één van de grootste particuliere recreatiebedrijven in de Benelux. Het huidige vakantiepark 'Boschbeek', circa 9 hectare groot, maakte tot eind 2018 onderdeel uit van het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer'. Het huidige park is niet toekomstbestendig en kan zich binnen de mogelijkheden van het huidige bestemmingsplan niet ontwikkelen tot een zelfstandig recreatiepark. Om die reden heeft de Oostappen Groep een masterplan ontwikkeld (zie bijlage) ten behoeve van de ontwikkeling van een zelfstandig en toekomstbestendig recreatiepark waarbij centrale voorzieningen gerealiseerd kunnen worden en daarnaast aansluiting wordt gezocht op de omgeving.



Afbeelding 7: Masterplan vakantiepark Boschbeek

Het plan van de Oostappen Groep voor vakantiepark Boschbeek bestaat uit:

- De bouw van in totaal 180 mobiele chalets;
- De renovatie van de 50 bestaande vakantiehuisjes;
- 17 camperplaatsen;
- Een centrumgebouw met daarin een receptie, een serviceshop, een bedrijfswoning, faciliteiten voor de camperplaatsen, kleinschalige ondergeschikte horeca en de technische dienst.

Locatie tennisvereniging

De locatie van de tennisvereniging aan de zuid-westzijde van het plangebied maakt eveneens onderdeel uit van dit bestemmingsplan. De reden hiervoor is dat er sprake is van een omissie in het thans geldende bestemmingsplan waarbij de locatie van de tennisvereniging onderdeel uitmaakte van het recreatiepark. In de feitelijke situatie was en is dit echter al enige tijd niet het geval meer en betreft het een solitaire locatie die los van het recreatiepark functioneert. Om die reden wordt de feitelijke situatie nu verankerd in het voorliggende bestemmingsplan.

2.3 Landschappelijk inpassingsplan

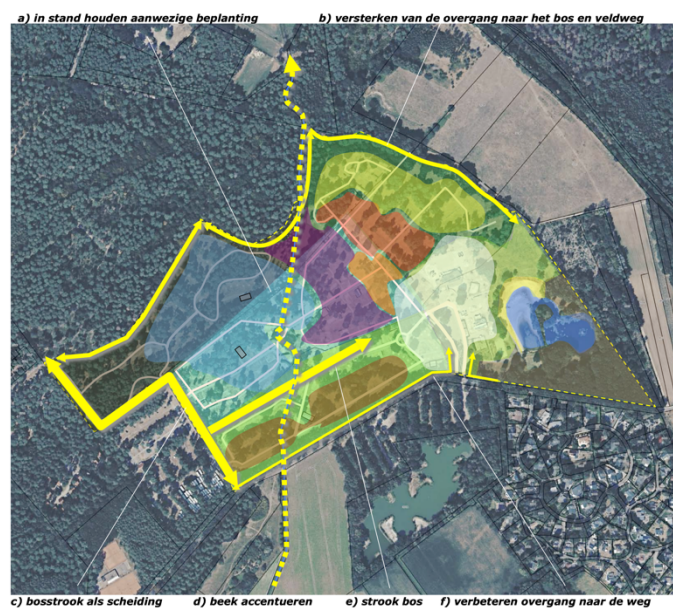
Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkelingen is voor beide nieuwe recreatieparken een landschappelijk inpassingsplan opgesteld. Daarbij is er ook, in beide plannen, aandacht besteed aan de overgang tussen de toekomstige twee recreatieparken.

Vakantiepark 'Huttopia Camping de Meinweg'

Door landschapsarchitect Guido Paumen is ten behoeve van deze ontwikkeling een landschapsplan opgesteld. Basis voor de herontwikkeling van dit plandeel is de bijzondere ligging van het plangebied in het aanliggende Nationaal Park. De ontwikkeling omvat een upgrade van het plangebied naar een hoogwaardige, bij de context aansluitende, de natuur waarderende en respecterende vorm van verblijfsrecreatie. Het aantal standplaatsen wordt daarbij beduidend verkleind. Het opgestelde landschapsplan is op deze visie gebaseerd. Het plangebied wordt in het landschap verankerd door de aanwezige beplanting. Aan de hand hiervan zijn de navolgende grondslagen voor de inpassing geformuleerd:

- De aanwezige landschappelijke beplanting wordt in stand gehouden;
- Aan de noord-westkant en noord-oostkant zal de overgang naar het bos, de veldweg worden versterkt door de aanplant van inheems struikgewas;
- Aan de westkant van het plangebied zal een dichte strook bos worden aangeplant, deze strook vormt een duidelijke scheiding tussen de beide parken;
- De ligging van de boschbeek zal worden "gemarkeerd";
- Tussen de voor campers bedoelde zone en de zone met vrije kampeerplaatsen wordt een strook loofbos gerealiseerd;
- Aan de straatkant zal de overgang van de camperzone en de bedrijfswoning naar de openbare weg (verharde Meinweg) worden verbeterd.

Op onderstaande afbeelding is het landschapsplan schematisch weergegeven. Voor een nadere toelichting wordt verwezen naar het gehele landschapsplan dat in bijlage bij de planregels is gevoegd. In dit plan is tevens opgenomen op welke wijze de aanplant plaatsvindt (soorten/maten) en op welke wijze het plan duurzaam in stand gehouden wordt.



Afbeelding 8: Landschapsplan Huttopia camping de Meinweg

'Vakantiepark Boschbeek'

Door het Buro Stad+Land is voor het plandeel 'Vakantiepark Boschbeek' een landschappelijke inpassing opgesteld. Dit plandeel kent een boomrijk karakter. Als gevolg van het gebruik als vakantiepark heeft het boskarakter van het gebied in de loop der tijd wel als volledig bossysteem aan kwaliteit ingeboet, maar dat kan, inherent aan het gebruik, als acceptabel worden benoemd. De huidige inrichting bestaat voornamelijk uit infrastructuur en bomen (merendeels naalddhout) in gras of kleine bossages.

Beoogd wordt het park te ontwikkelen tot een divers bos- en boomrijk gebied met een gevarieerde, streekeigen samenstelling, waarbij 60% van het terrein als groene ruimte (gras, heesters, bomen) wordt ingevuld, gebaseerd op het boskarakter van de Meinweg, waarbij de randen met name worden omgevormd tot natuurbos. Dit met inheemse, bladverliezende soorten maar waarbij op het gehele park de integratie met de recreatiefuncties en het optimaal functioneren ervan het hoofddoel is. Daarbij is het streven dat de functies natuur, recreatie en landschapsschoon zo optimaal mogelijk samengaan. Concreet gaat het daarbij om de volgende uitgangspunten:

- Een visueel aantrekkelijk gevarieerd bosbeeld laten ontstaan;
- Een zo natuurlijk mogelijke soortensamenstelling binnen de randen van het bos te bevorderen;
- Een natuurlijke overgang van het bos naar de omgeving te ontwikkelen;
- Enkel nog inheems (streekeigen) plantmateriaal toe te passen (met uitzondering van het intensievere centrumgebied en entree) en in het velreden aangeplante exoten (als tuininrichting) te verwijderen.

In onderstaande afbeelding is het landschappelijk inpassingsplan schematisch weergegeven. Voor een nadere toelichting en concrete invulling op het plan van Buro Stad+Land wordt verwezen naar bijlage bij de planregels.



Afbeelding 9: Landschapsplan Vakantiepark Boschbeek

De beide landschapsplannen zijn op 29 juni 2021 besproken in de omgevingscommissie van de gemeente Roerdalen. Om een integrale benadering te bevorderen zijn de beide plannen daar gezamenlijk voorgelegd. De commissie heeft positief geadviseerd op beide plannen.

Om te voorzien in een borging van de landschapsplannen en er voor te zorgen dat de plannen zoals opgesteld ook tot uitvoering komen, zijn beide plannen in de planregels gekoppeld aan het beoogde nieuwe gebruik. In de planregels, behorende bij dit bestemmingsplan, is een voorwaardelijke verplichting opgenomen ten aanzien van de realisering en instandhouding van het landschapsplan. Op die manier wordt de landschappelijke kwaliteit ter plaatse geborgd.

2.4 Stedenbouw en beeldkwaliteit

Zoals meermaals aangehaald zijn binnen het voorliggend bestemmingsplan twee vakantieparken beoogd, waarbij er feitelijk sprake is van een volledige herstructurering / herinrichting van het gehele plangebied. In onderstaande paragraaf wordt uiteengezet op welke wijze rekening is gehouden met de stedenbouwkundige aspecten en beeldkwaliteit van de beoogde bebouwing binnen het plangebied. Dit mede in relatie tot de omgeving.

Welstandsnota gemeente Roerdalen

Sinds 1 januari 2003 staat in de Woningwet dat gemeenten verplicht zijn om na te denken over de wijze waarop ze met welstand willen omgaan en de verplichting om deze handelwijze zo duidelijk mogelijk vast te leggen in een beleidsstuk. Met de Welstandsnota wordt er invulling gegeven aan deze verplichting. Hierbij hoort ook het aanbieden van welstandsvrije gebieden.

Grofweg kent de gemeente twee niveaus:

1. Waardevolle gebieden waarbij het behoud van de architectonische waarde vraagt om extra aandacht. Het betreft de (oude) kernen van Herkenbosch, Montfort, Sint Odiliënberg, twee straten in 't Reutje en de lintbebouwing van Lerop. Bij plannen binnen deze gebieden wordt om advies gevraagd bij de omgevingscommissie. Dit geldt ook voor Rijks- en gemeentelijke monumenten.
2. De overige gebieden zijn welstandsvrij.

Concreet betekent dit dat de ontwikkelingen binnen onderhavig plangebied welstandsvrij is. Desalniettemin is, gelet op de inpassing van bebouwing in een bosrijk c.q. natuurlijk gebied, toch een beeldkwaliteitsplan opgesteld voor beide recreatieparken zodat de toekomstige bebouwing passend is binnen de sfeer en beleving van het Nationaal Park de Meinweg.

Huttopia Camping de Meinweg

Het Franse familiebedrijf Huttopia is wereldmarktleider op het gebied van eco-toerisme. Huttopia ziet het park als de poort naar Nationaal Park de Meinweg. Kernwoorden van Huttopia zijn o.a. respect, duurzaamheid en innovatie.

Gasten van Huttopia verblijven relatief kort (en spenderen per persoon, per nacht aantoonbaar meer in de omgeving). Bij de daadwerkelijke inrichting zoeken ze naar een balans tussen het aanbieden van natuurgerichte verhuurcabines en toeristische plaatsen voor toercaravans, tenten en campers. Daarbij heeft Huttopia accommodaties ontwikkeld volgens eigen design welke allen aangepast zijn aan de natuur.

Om een beeld te schetsen van de beoogde bebouwing in het park is een beeldkwaliteitsplan opgesteld en als bijlage bij de planregels gevoegd. De beoogde bebouwing (centrumgebouw, sanitair gebouwen en verblijfsaccommodaties) dienen qua uitstraling en materiaalgebruik te voldoen aan de sfeerbeelden zoals opgenomen in het beeldkwaliteitsplan. De formele verankering van de beeldkwaliteit is opgenomen in de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan.

Vakantiepark Boschbeek

De Oostappen Groep is voornemens om binnen haar deel van het plangebied een nieuwe invulling te ontwikkelen. Basisuitgangspunt is dat gekozen is voor recreatiekavels met een oppervlakte van circa 250 m² met een mobiel chalet van circa 70 m². Daarbij is tevens ruimte voor een parkeerplaats naast de accommodatie. Verder is variatie mogelijk in het aanbod door het hanteren van een verschil in typologie. Hierdoor ontstaat een meer diverse aanbod. Om die reden is een maximale maatvoering opgenomen van 125 m² per mobiel chalet. Tevens is ervoor gekozen om geen bijgebouwenregeling op te nemen zodat een wildgroei en verrommeling qua bebouwing op het park wordt voorkomen.

Voor een volledige weergave van het beeldkwaliteitsplan wordt verwezen naar het rapport van K3H architecten dat toegevoegd is aan als bijlage bij de planregels. De formele verankering en borging van de beeldkwaliteit is opgenomen in de bouwregels behorende bij het bestemmingsplan.

3. BELEIDSTOETS

3.1. Rijksbeleid

3.1.1. Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. De NOVI heeft betrekking op het strategisch beleid voor de fysieke leefomgeving, omdat deze een visie is en hoofdzaken bevat van het beleid voor de fysieke leefomgeving. Dit volgt uit artikel 3.2 van de Omgevingswet.

In de NOVI zijn vier prioriteiten gesteld:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

In onderhavig situatie is er sprake van een reeds bestaande verblijfsrecreatieve bestemming. Het voormalige recreatiepark wordt opgesplitst in een tweetal recreatieparken waarbij er een volledige herstructurering en herontwikkeling plaatsvindt ten opzichte van de bestaande situatie. Ook neemt het aantal overnachtingsmogelijkheden binnen het gehele plangebied af. Met deze ontwikkeling wordt derhalve ingezet op een toekomstbestendig recreatiegebied dat aansluit bij de sfeer en beleving van het omliggende Nationaal Park. Op basis daarvan zijn er geen nationale belangen in het geding voor de voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling.

3.1.2. Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Ter bescherming van de nationale belangen is door het Rijk het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) opgesteld. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen en bestemmingsplannen.

In het Barro zijn regels opgenomen voor de volgende nationale belangen:

- Rijkswaardwegen
- Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundament
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie
- Hoofdwegen en landelijke spoorwegen
- Elektriciteitsvoorziening
- Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen
- Ecologische hoofdstructuur
- Primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte)
- Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde

Met onderhavige ontwikkeling worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt waarbij een van bovengenoemde nationale belangen in het geding zijn. Ten aanzien van de ecologische hoofdstructuur wordt daarbij nog expliciet opgemerkt dat de herontwikkeling van het gebied een positieve bijdrage hieraan levert aangezien de parken qua sfeer en beleving aansluiten op de omliggende natuur.

3.1.3. Ladder voor duurzame verstedelijking

Voor het juridisch borgen van de nationale belangen heeft het Rijk, naast het Barro, tevens het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) waarmee dit mogelijk is. Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden.

Nationaal belang 13 uit de SVIR vraagt om een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dit nationale belang is wettelijk verankerd in het Bro. In artikel 3.1.6, lid 2 van het Bro is gesteld dat de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten van:

- de behoefte aan die ontwikkeling;
- indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Conform het Bro dient de behoefte aan de ontwikkeling te worden beschreven en gemotiveerd indien sprake is van een 'nieuwe stedelijke ontwikkeling'. Wanneer geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling is dit niet benodigd. Een stedelijke ontwikkeling is als volgt gedefinieerd in artikel 1.1.1, lid 1, Bro:

“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”.

Relatie met plangebied

In onderhavige situatie is al sprake van een verblijfsrecreatieve bestemming. De bestaande verblijfsrecreatieve bestemming wordt ten opzichte van het toekomstige bestemmingsplan niet uitgebreid. De bestaande bouwmogelijkheden uit het vigerende bestemmingsplan worden verlegd. Per saldo ziet de verhouding verblijfsaccommodaties er als volgt uit:

Deel plangebied Huttopia Camping de Meinweg		
Perceelgrootte	27 hectare	
Planologische mogelijkheden	Huidig BP	Nieuw BP
Verhuurtenten	11	20
Verhuuraccomodatie	137	80
Kampeersplaatsen	214	100
Camperplaatsen		80
Jaarplaatsen	302	
Seizoensplaatsen	23	
Kampeersplaatsen		
Totaal	687	280

Deel plangebied Vakantiepark Boschbeek		
Perceelgrootte	9,7 ha	
Planologische mogelijkheden	Huidig BP	Nieuw BP
Bungalows	50	50
Mobiele Chalets	0	180
Camperplaatsen	0	17
Stacaravans	16	0
Kampeersplaatsen	105	0
Totaal	171	247

Op basis van bovenstaande kan er geconcludeerd worden dat sprake is van een afname van het aantal overnachtingsmogelijkheden. Het huidige bestemmingsplan (bijbehorende inrichtingsplan) kent voor het hele voormalige recreatiepark, groot ongeveer 37 hectare, een totaal van 858 recreatieve verblijfsplaatsen. Het voorliggende bestemmingsplan kent in totaal 527 recreatieve overnachtingsmogelijkheden voor de beide toekomstige vakantieparken. Dit is een verlaging van het totaal aantal overnachtingsmogelijkheden met 331 plaatsen.

Vakantiepark Boschbeek

Op basis van bovenstaande aantallen kan geconcludeerd worden dat er sprake is van een verschuiving van de overnachtingsmogelijkheden. Daar waar Huttopia in haar concept kiest voor een forse verlaging van de verblijfsmogelijkheden is de Oostappen groep voornemens om het totaal aantal overnachtingsmogelijkheden op dit deel van het voormalige recreatiepark te vergroten. Ondanks dat er per saldo sprake is van een afname van het totaal aantal overnachtingsmogelijkheden is er voor de volledigheid wel gekeken naar de behoefte aan deze toename op dit specifieke deel van het voormalige vakantiepark.

Om die reden is door K3H architecten een Memo opgesteld welke een motivering van de Ladder voor duurzame verstedelijking betreft (bijlage bij de toelichting). Aan deze memo ligt het onderzoek dat door Van der Reest Advies is uitgebracht ten grondslag. Dit onderzoek is uitgevoerd naar aanleiding van de plannen om het bestaande park te herontwikkelen en te voorzien van een kwaliteitsimpuls. Het behoefte onderzoek van Van der Reest Advies is toegevoegd in bijlage. Op basis van dit onderzoek kan geconcludeerd worden dat geen sprake is van een nieuw ruimtebeslag waardoor eveneens geen sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Eindconclusie

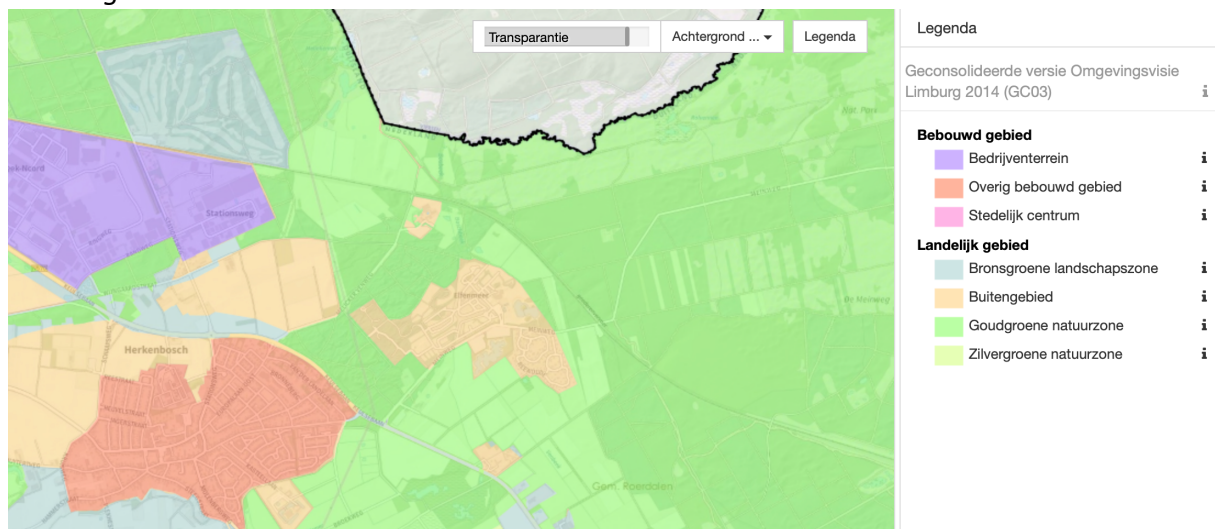
De voorgenomen totale ontwikkeling kan derhalve niet gedefinieerd worden als een stedelijke ontwikkeling zoals bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. De ladder van duurzame verstedelijking is derhalve niet van toepassing op dit initiatief.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) is zowel streekplan, als provinciaal waterhuishoudingsplan en provinciaal milieubeleidsplan. Tevens bevat het POL de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een beleidskader op hoofdlijnen voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tenslotte is het POL een welzijnsplan op hoofdlijnen voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Zonering



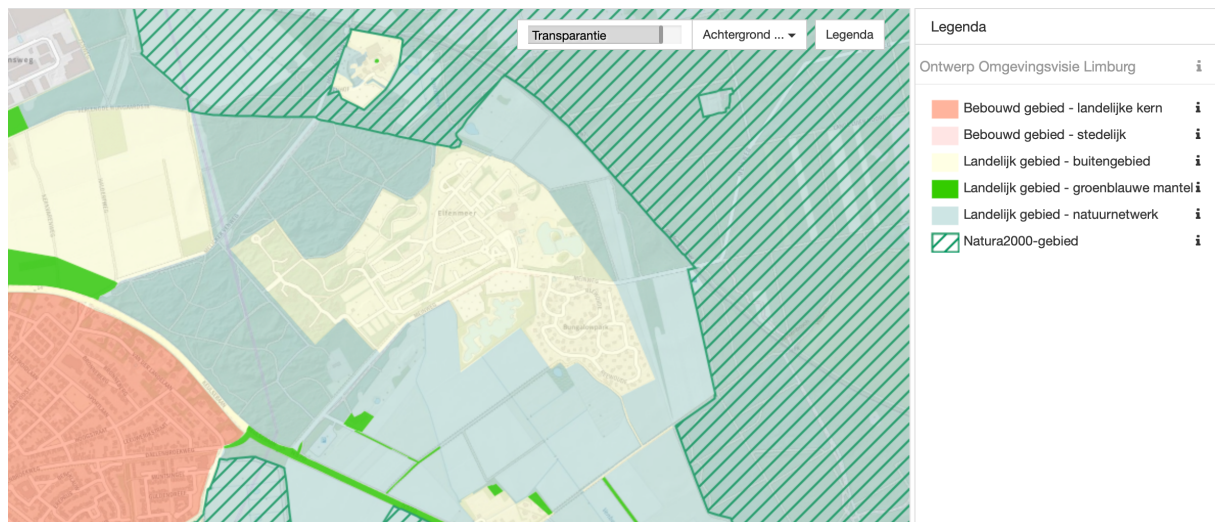
Afbeelding 10: Uitsnede POL kaart (zonering 1)

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Buitengebied'. Met daarom heen zilvergroene (en op enige afstand goudgroene) natuur welke onderdeel uitmaakt van het Nationaal Park 'De Meinweg'. Binnen de zone 'Buitengebied' is ruimte voor diverse ontwikkeling. Deze zone kenmerkt zich met name door een groot areaal landbouwgronden maar ook toeristisch-recreatieve functies zijn te vinden binnen deze zone. Onderhavige ontwikkeling is derhalve passend binnen de beleidsuitgangspunten van het POL2014.

3.2.2 Omgevingsvisie Limburg

De POVI kent ten aanzien van het aspect natuur de volgende provinciale belangen:

- Het in stand houden van de biodiversiteit;
- Het realiseren van een robuust natuur-, bos- en waternetwerk en een groen dooraderd landelijk gebied;
- De maatschappelijke verankering en beleefbaarheid van de natuur.



Afbeelding 11: Uitsnede kaart Omgevingsvisie Limburg

Kijkend naar de bijbehorende kaart (onderdeel natuur) dan is het plangebied aangemerkt als zone ‘Landelijk gebied – Buitengebied’. Binnen deze zone wordt een recreatiepark als een passende functie gezien.

Specifiek ten aanzien van de Nationale Parken wordt nog opgemerkt dat de provincie Limburg processen ondersteunt om de Nationale Parken te transformeren tot regionale landschappen die het economisch potentieel van de regio versterken. Dit in combinatie met de beleevingswaarde van het gebied. Onderhavige ontwikkeling draagt daar op een positieve wijze aan bij doordat een bestaand recreatiepark wordt getransformeerd tot een tweetal recreatieparken die beter aansluiten bij het Nationaal Park.

Voorts wordt in de POVI ook aangegeven dat de provincie haar beleid ten aanzien van permante bewoning op recreatieparken continueert. Dit betekent dat zij dit in beginsel niet toestaat. Onderhavige ontwikkeling draagt bij aan dit standpunt van de provincie gelet het feit dat er gekozen wordt voor een verblijfsrecreatief (kortdurend) verblijf. In de regels bij dit bestemmingsplan is dit ook als zodanig verankerd. Permanente bewoning is daarbij expliciet uitgesloten. De planregels zijn op dit gebied geoptimaliseerd naar de laatste stand van zaken op dit gebied. Dit om bestuursrechtelijke handhaving duidelijk en mogelijk te maken.

3.2.3 Omgevingsverordening Limburg

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document.

Voor de herontwikkeling van een recreatiepark is met name artikel 2.4.6 de verordening van toepassing.

Artikel 2.4.6 Vrijtijdseconomie

Uit een uitgevoerde Vitaliteitsscan verblijfsrecreatie (Rapport Vitaliteit Verblijfsrecreatie, ZKA, 2015) is gebleken dat er binnen de recreatiebranche sprake is van een urgent probleem. Het kwantitatieve aanbod van bungalowparken en camping is groter dan de vraag. Daarnaast sluit de kwaliteit onvoldoende aan bij de eisen en wensen van de klant. Dit betekent concreet dat geanalyseerd moet worden (op regionaal niveau) of er behoefte is aan de voorliggende ontwikkeling in relatie tot bestaande, aanwezige voorzieningen.

In onderhavige situatie is sprake van een reeds bestaand recreatiepark. Dit recreatiepark wordt gesplitst in twee recreatieparken die beide aansluiting zoeken bij de sfeer en de beleving van het Nationaal Park. Daarbij is in de paragraaf ten aanzien van ladder voor duurzame verstedelijking al toegelicht dat er in onderhavige situatie in totaliteit sprake is van een afname van het aantal overnachtingsmogelijkheden. Tevens is het regionale overleg vrijetijdseconomie geïnformeerd over onderhavig planvoornemen. Op basis daarvan kan geconcludeerd worden dat deze ontwikkeling op een positieve bijdraagt aan de doelstellingen van de provincie en passend is binnen de provinciale omgevingsverordening.

3.2.4 Visie en Actieprogramma Recreatie en Toerisme Midden-Limburg

Recreatie en toerisme is voor Midden-Limburg van groot belang. Het algemene beeld van de vakantieparken in Midden-Limburg is middelmaat. Veel parken richten zich op dezelfde markt en er zijn relatief weinig onderscheidende of luxe concepten. Een deel van deze parken kent verder ook nog een problematiek rondom huisvesting van arbeidsmigranten en/of permanente bewoning.

In het licht van de trends is er vooral behoefte aan bungalows die alles zijn behalve de standaard. Van tiny houses en ecolodges midden in de natuur tot en met luxe verblijven al dan niet met aanlegplaats of bungalows in een bosrijke en prikkelarme omgeving. Concluderend is daarbij gesteld dat er de komende jaren in principe voldoende (bestaande) plancapaciteit voor nieuwe vakantieparken is en daarbij vooral behoefte is aan 'alles behalve de standaard'. Daarnaast is het zichtbaar dat de diversiteit aan kampeermogelijkheden in het hele land steeds verder toenemen onder invloed van gevarieerde consumentenbehoeften, die grotendeels voortkomen uit behoefte aan bijzondere belevenissen, comfort et cetera. Het aantal kampeerplaatsen in de regio is de laatste jaren sterk gedaald. De daling van de vraag naar kamperen lijkt tot stilstand te zijn gekomen. Daarnaast is er meer behoefte aan camperplaatsen. Een deel van deze behoefte kan mogelijk worden ingevuld op campingterreinen.

Afweging

De te ontwikkelen recreatieparken bieden overnachtingen aan binnen een verschillend segment. Beide maken hierbij gebruik van de uitzonderlijke ligging in de nabijheid van het Nationaal Park 'De Meinweg'.

In de recreatiebranche (en het bovengenoemde onderzoek) maakt men gebruik van zo genaamde leefstijlgroepen, gebaseerd op het *Brand Strategy Research-model*. Dit wetenschappelijke model ontrafelt de drijfveren van mensen en wat je moet doen om mensen in beweging te krijgen.

Huttopia Camping de Meinweg

De leefstijlgroepen 'Stijlzoekers' en 'Avontuurzoekers' vinden bij Huttopia camping de Meinweg een passend aanbod. De 'Stijlzoeker' is actief (ook in de natuur) en geeft om luxe, comfort en exclusiviteit. De 'Avontuurzoeker' is op zoek naar authentieke ervaringen en bijzondere of verrassende locaties om te overnachten. Huttopia bedient deze doelgroepen door natuur en comfort met elkaar te verenigen. Zij bieden mooie comfortabele huuraccommodaties en natuurkampeerplekken. Het park is ruim van opzet, de luxe huuraccommodaties bevinden zich op geruime afstand van elkaar. Het centrumgebouw met daarin een beperkte horecafaciliteit, terras en nabij een klein zwembad uitsluitend voor de gasten dient als centrale ontmoetingsplek.

Vakantiepark Boschbeek

Vakantiepark Boschbeek richt zich op de doelgroepen 'Rustzoekers' en 'Inzichtzoekers'. De 'Inzichtzoeker' heeft een iets oudere gemiddelde leeftijd. Deze doelgroep zoekt naar inspirerende en rustige activiteiten in de natuur of op het gebied van cultuur. De 'Rustzoeker' blijft dicht bij huis en wil op vakantie niet verrast worden. Deze doelgroep vindt rust belangrijk. 'Rustzoekers' en 'Inzichtzoekers' vinden zichzelf gewone mensen. Het zijn dan ook geen mensen die op zoek zijn naar bijzondere accommodaties zoals bijvoorbeeld glamping tenten. Ze willen een kwalitatief goede accommodatie waarvan de basisvoorzieningen goed zijn geregeld.

Conclusie

In algehele zin kan geconcludeerd worden dat met onderhavige ontwikkeling een positieve bijdrage wordt geleverd aan de revitalisatie van verblijfsaccommodaties in Midden-Limburg. Zowel in absolute aantallen als ook in kwaliteit. Het voorheen bestaande recreatiepark 'Elfenmeer' kende daarbij diverse problematieken. Door de sanering van dat park kan een nieuwe start gemaakt worden en kunnen een tweetal parken ontwikkeld worden die aansluiten bij de sfeer en beleving van het Nationaal Park. Daarnaast neemt de intensiteit van het plangebied (de overnachtingsmogelijkheden) af. De uitstraling en het aanbod van beide parken completeert elkaar derhalve. Er is sprake van een verbreding van het aanbod. Een recreant kiest het park dat het beste bij zijn of haar behoefte past. Op basis daarvan wordt onderhavige ontwikkeling passend geacht binnen de kaders van het regionale beleid.

3.3 Gemeentelijk beleid

Omgevingsvisie Roerdalen 2050

In juli 2021 is/wordt de Omgevingsvisie Roerdalen 2050 vastgesteld. Dit nieuwe strategische document is gericht op de kwaliteit en ontwikkeling buiten (de fysieke leefomgeving) voor de lange termijn.

Ten aanzien van recreatie en toerisme wordt opgemerkt dat de aantrekkingskracht van het landschap en de aanwezige natuur maakt dat het in Roerdalen prettig recreëren is. Toerisme vormt daarbij een belangrijke economische pijler in de Roerdalense economie. Daarbij wordt ingezet op een balans tussen recreatie/toerisme en de aanwezige natuurwaarden.

Kijkend naar het aanbod van de verblijfsrecreatieve voorzieningen dan ligt de focus op een kwalitatief goed en onderscheidend aanbod. Innoveren is en blijft daarbij belangrijk. Roerdalen stimuleert dit. Daarbij is concreet op het kaartmateriaal bij de Omgevingsvisie aangegeven dat op de locatie van het voormalige recreatiepark 'Elfenmeer' ruimte is voor een tweetal vakantieparken.

Conclusie

Gelet op het feit dat de beide parken een toekomstbestendige ontwikkeling willen realiseren en, zoals al toegelicht in de paragraaf hierboven, een diverse doelgroep bedienen, sluit onderhavig plan naadloos aan bij de uitgangspunten uit de gemeentelijke Omgevingsvisie.

Kwaliteitskader Roerdalen

Het kwaliteitskader Roerdalen is de vervanger c.q. opvolger van het Limburgs Kwaliteitsmenu. Dit kader richt zich op initiatieven in het buitengebied en is van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied die middels een planologische procedure mogelijk gemaakt worden.

Op basis van het kwaliteitskader geldt dat gebiedseigen recreatie en toerisme (waaronder deze ontwikkeling valt) in beginsel aanvaardbaar is binnen alle aanwezige landschapstypen in het buitengebied. Concreet geldt vervolgens dat basiskwaliteit en aanvullende kwaliteit van toepassing is. De basiskwaliteit bestaat uit een ruimtelijke en landschappelijke inpassing. De aanvullende kwaliteit bestaat uit € 10,- per m2 bruto vloeroppervlak en verharding.

In onderhavige situatie is sprake van een reeds bestaand recreatiepark. Ten behoeve van deze volledige herontwikkeling zijn landschapsplannen opgesteld waarmee voldaan wordt aan de eis van basiskwaliteit. De aanvullende kwaliteitsbijdrage is uitsluitend van toepassing op nieuwe bebouwing en verharding. Gelet op het feit dat de intensiteit van het plangebied afneemt, en daarmee ook de bebouwingsmogelijkheden, is een aanvullende kwaliteitsbijdrage hier niet aan de orde.

4. MILIEUHYGIENISCHE EN PLANOLOGISCHE VERANTWOORDING

4.1 M.e.r.-beoordeling

Bij nieuwe ontwikkelingen dient bekeken te worden of deze nadelige milieugevolgen hebben. In het Besluit m.e.r. geldt voor activiteiten die voldoen aan de diverse criteria uit onderdeel C een m.e.r.-plicht. Voor activiteiten genoemd in onderdeel D geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht waarbij gekeken moet worden of er sprake is van (mogelijke) belangrijke nadelige milieugevolgen.

De voorgenomen ontwikkeling is opgenomen in onderdeel D (categorie D.10) van bijlage II van het Besluit m.e.r. De activiteit ziet op *“de aanleg, wijziging, of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, jachthavens, vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, permanente kampeer- en caravanterreinen of themaparken”*.

	Activiteit	Gevallen	Besluit
D.10	De aanleg, wijziging, of uitbreiding van skihellingen, skiliften, kabelspoorwegen en bijbehorende voorzieningen, jachthavens, vakantiedorpen en hotelcomplexen buiten stedelijke zones met bijbehorende voorzieningen, permanente kampeer- en caravanterreinen of themaparken.	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 gevoelig gebied.	De vaststelling van het inrichtingsplan, bedoeld in artikel 17 van de Wet inrichting landelijk gebied dan wel een plan bedoeld in artikel 18 van de Reconstructiewet concentratiegebieden dan wel bij het ontbreken daarvan het plan bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Gelet op het bovenstaande in relatie tot het plangebied en de planologische wijzigingen, kan de beoogde ontwikkeling worden gezien als de wijziging van kampeerterrein in de zin van het Besluit m.e.r. waarvoor een m.e.r. beoordeling aan de orde is. Het opstellen van een aanmeldnotitie is derhalve noodzakelijk. De aanmeldnotitie is in de bijlage bij deze toelichting gevoegd. De conclusie luidt dat belangrijke negatieve gevolgen voor het milieu, de leefomgeving en natuur kunnen worden uitgesloten. Voor zover er milieueffecten optreden worden deze gemitigeerd dan wel gecompenseerd.

4.2 Archeologie en cultuurhistorie

4.2.1 Archeologie

Het plangebied kent voor een groot gedeelte de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5'. Daarbij geldt dat een archeologisch onderzoek niet aan de orde is als:

- De oppervlakte van de bebouwing maximaal 1.000 m² bedraagt;
- De ondergrondse bouwdiepte max 40 cm bedraagt.

In onderhavige situatie wordt bebouwing opgericht met een oppervlakte van meer dan 1.000 m². Echter, gelet op het feit dat het merendeel van de bebouwing, mobiele en demontabele, gebouwen betreft is er geen sprake van een ondergrondse bouwdiepte van meer dan 40 centimeter. Op basis daarvan is archeologisch onderzoek op dit moment verder dan ook niet aan de orde.

Voor de volledigheid wordt daarbij nog opgemerkt dat de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 5' wel gehandhaafd blijft. Mochten er dus naar de toekomst toe werkzaamheden plaatsvinden waarbij het bovenstaande wel wordt overschreden, dan gelden de beperkingen zoals opgenomen in deze dubbelbestemming alsnog.

4.3.2 Cultuurhistorie

De locatie van het voormalige vakantiepark kent, op basis van gemeentelijke beleidsdocumenten, geen cultuurhistorische status. Vanuit het aspect cultuurhistorie zijn er hierdoor geen belemmeringen.

4.3 Flora en fauna

4.3.1. Gebiedsbescherming en soortenbescherming

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving. Met ingang van 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming (Wnb) ingegaan. De Wnb staat in het teken van de verbinding tussen ecologie en economie en bescherming van natuur.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening worden gehouden met de aanwezige natuurwaarden in en om het besluitgebied. Voordat ontwikkelingen mogen plaatsvinden, moet worden aangetoond dat in het kader van de huidige natuurwet- en regelgeving van een negatief effect geen sprake is, dan wel dat daarvoor respectievelijk een vergunning of ontheffing kan worden verkregen.

Een onderzoek naar beschermde gebieden en de diverse beschermde soorten is uitgevoerd (Quickscan van Bureau Meervelt, d.d. 30-9-2021). Het rapport met de resultaten is als bijlage bij deze toelichting gevoegd.

Samenvattend wordt geconcludeerd dat in het kader van Natura 2000:

1. Nader onderzoek nodig is als aan de poel werkzaamheden uitgevoerd worden die ervoor zorgen dat deze ongeschikt wordt als voortplantingswater voor amfibieën. Als blijkt dat Kamsalamander de poel gebruikt als belangrijk voortplantingswater, dient een voortoets uitgevoerd te worden. Afhankelijk van de resultaten kan het nodig zijn een vergunning Wet natuurbescherming aan te vragen.

2. Het uitvoeren van een AERIUS-berekening is nodig als in de gebruiksfase gebruik gemaakt wordt van fossiele brandstoffen. Afhankelijk van de resultaten kan het nodig zijn een Wet natuurbeschermingsvergunning Stikstof aan te vragen. Dit kan voorkomen worden door geen gebruik te maken van fossiele brandstoffen.
3. Ten aanzien van de overige aspecten is in relatie tot Natura 2000 geen nader onderzoek nodig en zijn geen vervolgstappen nodig. Significante gevolgen als gevolg van de overige voorgenomen ontwikkelingen kunnen op voorhand uitgesloten worden.

Ten aanzien van het Natuurnetwerk Nederland/Goudgroene natuurzone wordt geconcludeerd dat vrijwel het gehele plangebied buiten de Goudgroene natuurzone ligt. In het meest zuidelijke deel is wel overlap tussen het plangebied en de Goudgroene natuurzone. Hier worden echter geen werkzaamheden of activiteiten uitgevoerd. In dit gebied liggen al heel lang vier tennisbanen, die nu als Goudgroene natuurzone zijn begrensd. Dit berust waarschijnlijk op een vergissing en kan bij provincie Limburg worden aangegeven zodat de tennisbanen worden geëxclaveerd. Het Nationaal Natuurnetwerk/de Goudgroene natuurzone kent in Limburg geen externe werking. Alle voorgenomen ontwikkelingen vinden plaats buiten deze zones. Er gaan geen wezenlijke kenmerken en waarden verloren. Vervolgstappen zijn derhalve niet nodig.

Verder wordt ten aanzien van de beschermde soorten geconcludeerd dat het plangebied en de omgeving naar verwachting deel uitmaakt van het leefgebied van algemene en bijzondere beschermde soorten. Bij ruimtelijke ontwikkelingen gelden voor de algemeen voorkomende soorten vaak een vrijstelling voor het beschadigen van vaste voortplantingsplaatsen en rustplaatsen en het vangen van deze soorten. Wel geldt de zorgplicht. Voor veel minder algemene soorten en de habitatrichtlijnsoorten geldt deze vrijstelling niet. In een tabel is per voorgenomen ontwikkeling aangegeven voor welke soorten nader onderzoek of andere vervolgstappen nodig kunnen zijn.

Voor voorliggend bestemmingsplan kan daarmee geconcludeerd worden dat vervolgstappen niet aan de orde zijn. Wanneer de benoemde activiteiten uitgevoerd worden zal aandacht moeten zijn voor de beschermde soorten en het wettelijk beschermingskader. De algemene maatregelen in het kader van de zorgplicht zijn ter kennis gebracht van de exploitanten.

4.3.2. Stikstof

De realisatie van voorliggend bestemmingsplan kan negatieve gevolgen hebben voor stikstofgevoelige habitattypen binnen omliggende beschermde natuurgebieden. Daarom is door MBH Consult BV onderzoek verricht naar de stikstofdepositiebijdrage op de omliggende Natura 2000-gebieden. Het rapport is in de bijlage bij deze toelichting gevoegd. Het rapport komt samengevat met het volgende.

De dichtstbijzijnde Natura 2000-gebieden zijn:

- De Meinweg (0 km)
- Het Roerdal (0 km)
- De Meinweg mit Ritzroder Dunen (3 km)
- Vogelschutzgebiet 'Schwalm-Nette-Platte mit Grenzwald u. Meinweg (2 km)

Met het bestemmingsplan wordt de herontwikkeling van een bestaand recreatiegebied beoogd. Het plangebied bevat momenteel twee deelgebieden: 'Huttopia Camping de Meinweg' en 'Vakantiepark Boschbeek'. Beide deelgebieden beschikken in de huidige situatie over een verdeling van accommodaties en staanplaatsen, alsmede een centraal hoofdgebouw. In de doelsituatie wordt de verdeling in accommodaties en staanplaatsen gewijzigd. Diverse objecten worden daarbij gewijzigd naar een gasloze uitvoering.

Met het ingaan van de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering per 1 juli 2021 valt de bouwfase onder de partiële vrijstelling natuurvergunningplicht. De verplichting tot het nemen van emissie beperkende maatregelen hangt echter samen met Artikel 7.19a van het Besluit bouwwerken leefomgeving. Dit artikel is onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. Deze gaat in op 1 juli 2022. Tot die tijd geldt de verplichting tot het beperken van de emissies dus nog niet. Toch is in het onderzoek generiek advies gegeven, waarmee de emissies van stikstofverbindingen naar de lucht kunnen worden beperkt.

In de huidige en beoogde situatie zijn er diverse stikstofbronnen aanwezig. Het betreft een centraal (reeds gesloopt) gebouw en kampeerplaatsen. Derhalve zijn deze emissies in de bestaande en beoogde gebruiksfase relevant. De relevante emissies van stikstofoxiden (NOx) en ammoniak (NH3) in de gebruiksfase vinden tevens plaats door verkeersbewegingen van en naar het plan. De verkeersgeneratie wordt bepaald op basis van kengetallen uit de CROW-publicatie 'Toekomstbestendig Parkeren'(2018). Dit is hierna toegelicht.

Het onderzoek is uitgevoerd conform de invoerinstructie AERIUS en op basis van de nieuwste inzichten door TNO. Alle vergaarde gegevens zijn in de AERIUS Calculator ingevoerd. Het projecteffect bedraagt op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/j. Bij een dergelijke projectbijdrage treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden. Een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming is voor het plan niet noodzakelijk. Geconcludeerd wordt dat ten aanzien van het aspect stikstofdepositie er geen belemmeringen zijn voor voorliggend bestemmingsplan.

4.4 Waterparagraaf

In artikel 3.1.6, lid 1 onder b van het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de toelichting van een bestemmingsplan een beschrijving dient te bevatten van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding. Bij ruimtelijke plannen geldt vanaf 1 november 2003 de wettelijke verplichting van een waterparagraaf/watertoets. De watertoets is één van de pijlers van het Waterbeleid voor de 21e eeuw, waarin aan water een meesturende rol in de ruimtelijke ordening is toegekend. Met de watertoets wordt beoogd waterbeheerders vroegtijdig in het ruimtelijke ordeningsproces te betrekken. De watertoets betreft het hele proces van informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van een waterparagraaf is een samenhangend beeld te geven van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met duurzaam waterbeheer en de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Het voorkomen van negatieve effecten op de waterhuishouding staat bij de watertoets voorop.

Over het waterbeheer is te zeggen dat als uitgangspunt geldt dat alle hemelwater ter plaatse wordt vastgehouden en niet wordt afgevoerd. Ruimte is er voldoende om al hemelwater in de natuur ter plaatse te laten lopen. Bij een nieuw centrumgebouw wordt gekeken naar mogelijkheden voor bufferen en hergebruiken van hemelwater. Een uitgewerkt plan hiertoe is nog niet beschikbaar.

Over het zogenaamde vuilwater wordt opgemerkt dat dit via de hoofdaansluitingen op het openbaar rioolnet gelost zal worden. Daar waar dat op het terrein noodzakelijk zal blijken worden pompstationnetjes ingericht.

Bijzondere aandacht in het kader van het waterbeheer gaat uit naar de 'Boschbeek' die door plangebied loopt. Gelet op het belang van de beek is planologisch een beschermingsregime opgenomen in de planregeling. Dit regime is gelijk aan het op dit moment reeds geldende beschermingsregime. Onderdeel van het revitaliseringstraject dat wordt gelopen is het herstel van de kwaliteit van de 'Boschbeek'.

Een ander onderdeel van het plangebied is tevens een reeds aanwezige zwemvijver. Ten aanzien van de zwemvijver wordt opgemerkt dat hiervoor planologisch niets wijzigt met voorliggende bestemmingsplan. Eventuele werkzaamheden aan de zwemvijver dienen – reeds op basis van andere wettelijke kaders en verplichtingen – in nauw overleg te geschieden met het Waterschap Limburg (vanuit waterbeheer) en de Provincie Limburg (vanuit ecologie).

Gelet op bovenstaande vormt het aspect water geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

4.5 Bodem

De bodemkwaliteit is in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) van belang indien er sprake is van functieveranderingen (op basis van functie-klasse in het kader van de Wet bodembescherming) en/of een ander gebruik van de gronden. De bodem moet geschikt zijn voor de functie. Mocht er een verontreiniging te verwachten zijn dan wel mocht deze feitelijk aanwezig zijn, dan dient voor vaststelling van een plan en/of het nemen van het besluit inzichtelijk gemaakt te worden of de bodemverontreiniging de voorgenomen functie- en/of bestemmingswijziging in het kader van gezondheid en/of financieel gezien in de weg staat. Hierbij dient inzichtelijk gemaakt te worden of sprake is van een te verwachten of feitelijke verontreiniging.

Voor het plangebied is een verkennend onderzoek uitgevoerd door Milon (rapport in de bijlage met nummer 20211911, d.d. 19 juli 2021). Het onderzoek heeft geleid tot voldoende inzicht in de bodemopbouw en een goed beeld van de kwaliteit van de grond ter plaatse. Er zijn ten hoogste licht verhoogde gehalten PCB aangetoond. Deze passen bij de locatie en de omgeving. Vervolgonderzoek wordt niet zinvol geacht. Op basis van de vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit kan worden geconcludeerd dat er geen belemmeringen aanwezig zijn voor het huidige en toekomstige gebruik van de locatie.

4.6 (Ondergrondse) infrastructuur

Er liggen in het besluitgebied en de omgeving geen planologisch beschermde leidingen die een belemmering vormen voor de voorgenomen functiewijziging. Met de aanwezige kabels en leidingen is c.q. wordt rekening gehouden bij de ontwikkeling van het plangebied.

4.7 Bedrijven en milieuzonering

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient tussen kwetsbare of gevoelige objecten, zoals de bedrijfswoningen uit voorliggend plan, en bepaalde functies en bedrijven voldoende afstand te worden gehouden. Deze afstand is enerzijds nodig om het woon- en leefklimaat ter plaatse van het gevoelige object niet aan te tasten, anderzijds is deze afstand nodig om het bedrijf of de functie niet te beperken in de betreffende (bedrijfs)activiteiten. Als uitgangspunt worden de richtafstanden uit publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' (2009) van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) genomen. In de VNG-publicatie is voor de aspecten geur, stof, geluid en gevaar een richtafstand gegeven, waarbij de grootste richtafstand leidend is. De VNG maakt onderscheid tussen de omgevingstypen 'Rustige woonwijk / rustig buitengebied' en 'Gemengd gebied'. Bij het eerste type is er duidelijk sprake van functiescheiding. Bij het tweede is sprake van functiemenging en komen direct naast woningen ook andere functies voor zoals winkels, horeca en (kleine) bedrijven. In de VNG-publicatie is aangegeven dat wanneer er sprake is van een 'gemengd gebied', de richtafstand met één afstandsstep mag worden verminderd.

Het plangebied van onderhavig initiatief kan aangemerkt worden als 'gemengd gebied'. Het plangebied zelf kent momenteel al een recreatieve functie met daaraan grenzend de locatie van de tennisvereniging. Aan de andere zijde van de verharde Meinweg is een horecagelegenheid gelegen en bevindt zich het voormalige recreatiepark 'Reewoude' dat in het verleden is omgezet naar een woongemeenschap waar permanente bewoning mag plaatsvinden. Verder zijn er agrarische gronden gelegen en is het gebied aan de overige zijde met name omzoomd door bos.

In de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn richtafstanden opgenomen voor vakantiecentra. Vakantiecentra worden gerekend tot milieucategorie 3.1. Vervolgens is er voor geluid een richtafstand opgenomen van minimaal 50 meter. Dit is de grootste afstand. Aan deze richtafstand wordt niet voldaan aangezien de bestaande woningen aan Reewoude op kortere afstand zijn gelegen ten opzichte van het recreatiepark. Deze afstand bedraagt ruim 20 meter van gevel tot recreatiebestemming.

Kijkend naar het vigerende bestemmingsplan vinden er echter geen wijzigingen plaats in de planomvang of mogelijkheden. Nieuwe accommodaties worden ook niet op kortere afstand geplaatst van de reeds bestaande gevoelige objecten. Daarnaast is er een bufferzone gelegen (in de vorm van een bos) tussen de woningen aan Reewoude aan het dagrecreatieve deel van het recreatiepark. Deze buffer is ook geborgd in het landschappelijk inpassingsplan. Met deze bufferzone wordt voldaan aan de richtafstanden en vinden er tevens geen wijzigingen plaats ten opzichte van de al bestaande situatie. Het plan voorziet dan ook in een goede ruimtelijke ordening wat betreft het aspect bedrijven en milieuzonering.

4.8 Geurhinder

De Wet geurhinder veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Het tijdstip van inwerkingtreding van de wet is vastgesteld bij Koninklijk Besluit van 12 december 2006. Op 18 december 2006 is de Wet geurhinder en veehouderij gepubliceerd.

De Wet geurhinder en veehouderij geeft normen voor de geurbelasting die een veehouderij mag veroorzaken op een geurgevoelig object (bijvoorbeeld een woning). De geurbelasting wordt berekend en getoetst met het verspreidingsmodel V-Stacks vergunning. Dit geldt alleen voor dieren waarvoor geuremissiefactoren zijn opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij.

Voor dieren zonder geuremissiefactor gelden minimaal aan te houden afstanden. Hiervoor dienen de minimale afstanden van 50 meter tot een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom, en 100 meter tot een geurgevoelig object binnen de bebouwde kom te worden aangehouden. Deze afstanden gelden van emissiepunt van het dierenverblijf tot de gevel van het gevoelige object. Tussen de gevel van het dierenverblijf en de gevel van het gevoelige object geldt een minimale afstand van 50 meter bij objecten binnen de bebouwde kom en 25 meter bij objecten buiten de bebouwde kom.

Bij de voorgenomen ontwikkeling is sprake van een recreatieve functie. Hiermee wordt geen geurhinder veroorzaakt richting de omgeving. Hiermee zal de voorgenomen ontwikkeling niet leiden tot een toename van de geurbelasting aan gevoelige objecten in de omgeving. In de naaste omgeving is verder ook geen veehouderij gelegen die geurhinder zou kunnen veroorzaken op de recreatieparken. Het aspect geurhinder vormt derhalve geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.9 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie of uitbreiding van geluidgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder (Wgh). 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.

Met voorliggende plan wordt planologisch gezien geen nieuw geluidsgevoelig object gecreëerd. De verblijfsaccommodaties (logiesfunctie) zijn geen gevoelige objecten in de zin van de Wgh. Bovendien vindt een afname van het aantal accommodaties plaats hetgeen tot gevolg heeft dat richting de omgeving de belasting afneemt. Zulks blijkt ook uit een uitgevoerd verkeersonderzoek (zie hierna). Als gevolg van de nieuwe inrichting vindt een verandering plaats van de verkeersstromen. Dit heeft als belangrijk gevolg dat de geluidsbelasting op de omgeving (woningen in de nabijheid van het plangebied) afneemt.

Gelet op voorgaande kan gesteld worden dat geen sprake is van een invloed op een goed woon- en leefklimaat.

4.10 Luchtkwaliteit

De Eerste Kamer heeft op 9 oktober 2007 het wetsvoorstel voor de wijziging van de Wet milieubeheer (Wm) goedgekeurd (Stb. 2007, 414) en vervolgens is de wijziging op 15 november 2007 in werking getreden. Met name paragraaf 5.2 uit Wm is veranderd. Omdat paragraaf 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat de nieuwe paragraaf 5.2 bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat hierbij vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen).

De Eerste Kamer is op 9 oktober 2007 akkoord gegaan met het wetsvoorstel over luchtkwaliteitseisen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' (NIBM) aan de luchtverontreiniging, hoeven volgens het wetsvoorstel niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Het Besluit NIBM omschrijft het begrip nader: een project dat minder dan 3% van de grenswaarden bijdraagt is NIBM. Dit komt overeen met 1,2 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) voor fijnstof en stikstofoxiden (NO_2).

Projecten die wel 'in betekenende mate' bijdragen, zijn vaak al opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL is erop gericht om overal de Europese grenswaarden te halen. Daarom is ook een pakket aan maatregelen opgenomen: zowel (generieke) rijksmaatregelen als locatiespecifieke maatregelen van gemeenten en provincies. Dit pakket aan maatregelen zorgt ervoor dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen ruim worden gecompenseerd. Bovendien worden alle huidige overschrijdingen tijdig opgelost. In het NSL worden de effecten van alle NIBM-projecten verdisconteerd in de autonome ontwikkeling. Het NSL omvat dus alle cumulatieve effecten van (ruimtelijke) activiteiten op de luchtkwaliteit.

4.10.1 Luchtkwaliteit vanuit de inrichting

De voorgenomen ontwikkeling betreft geen grootschalige infrastructurele of industriële ontwikkeling en geen ontwikkeling van een veehouderij (strikt genomen zelfs een planologische sanering van een veehouderij). De uitstoot van fijnstof zal met de voorgenomen ontwikkeling niet in onevenredige mate toenemen, waarmee sprake is van een zogenaamde NIBM-ontwikkeling. Gezien sprake is van een NIBM-project zal bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake zijn van een onevenredige toename van de uitstoot van fijnstof en stikstofoxiden.

4.10.2. Luchtkwaliteit ter plaatse van de inrichting

Bij ruimtelijke ontwikkelingen dient te worden aangetoond dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Dit is alleen van toepassing bij het oprichten van nieuwe gevoelige objecten.

Gekeken is naar de achtergrondconcentratie aan fijnstof en stikstofoxiden om te bepalen of sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse. Vanuit de landelijke wetgeving is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat wanneer de achtergrondconcentratie niet meer dan 40 microgram per kubieke meter lucht ($\mu\text{g}/\text{m}^3$) bedraagt.

Volgens gegevens van de grootschalige depositiekaarten, zoals zijn opgenomen in de Atlas van de Leefomgeving van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM) bedraagt de achtergrondconcentratie van fijnstof ter plaatse minder dan de gestelde norm. Aangezien de achtergrondconcentratie van zowel fijnstof als stikstofoxiden (aanzienlijk) minder dan bedragen is ter plaatse sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

4.11 Externe veiligheid

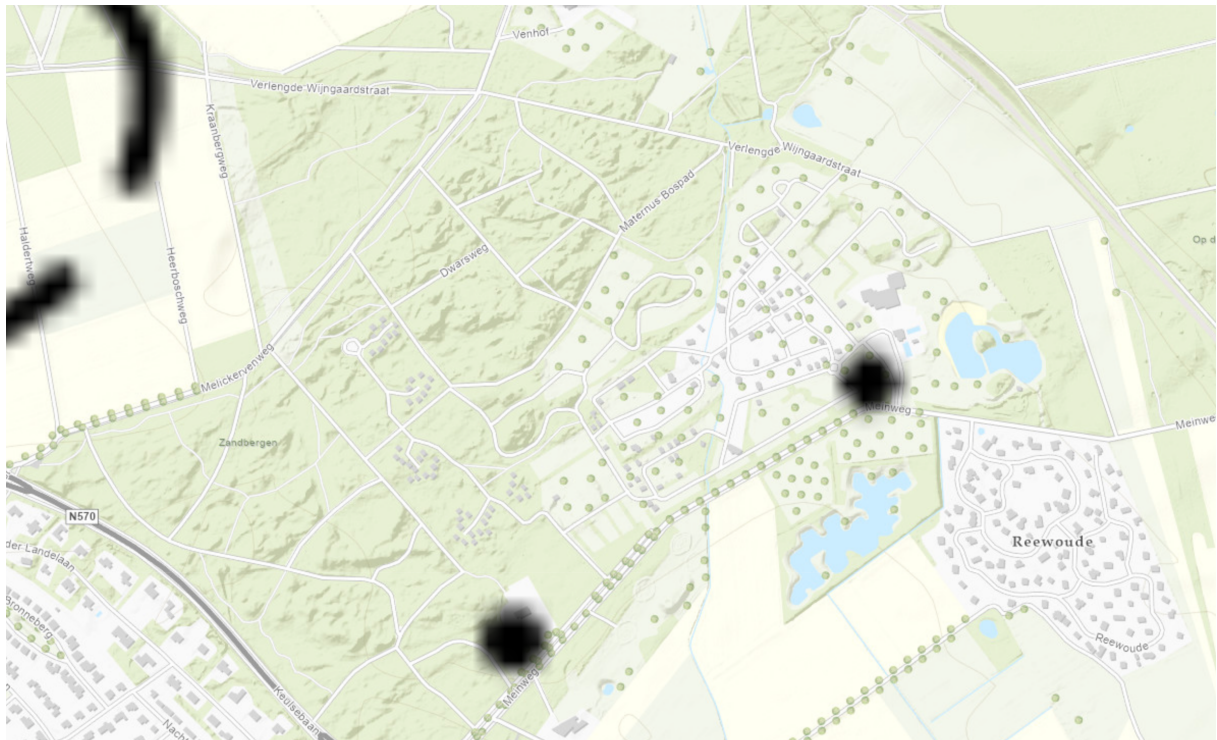
Externe Veiligheid heeft betrekking op de veiligheid rondom opslag, gebruik, productie en transport van gevaarlijke stoffen. De daaraan verbonden risico's dienen aanvaardbaar te blijven. Het externe veiligheidsbeleid bestaat uit twee onderdelen: het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het plaatsgebonden risicobeleid bestaat uit harde afstandseisen tussen risicobron en (beperkt) kwetsbaar object. Het groepsrisico is een maat die aangeeft hoe groot de kans is op een ongeval met gevaarlijke stoffen met een bepaalde groep slachtoffers.

In de wet is geregeld wanneer de verantwoordingsplicht van toepassing is. Omdat de wettelijke basis per risicobron verschilt, verschillen per risicobron ook de voorwaarden die verantwoording wel of niet verplicht stellen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Daarnaast wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit het Activiteitenbesluit milieubeheer, Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations'. Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

In de volgende figuur is de risicokaart weergegeven, waarop mogelijke risicovolle inrichtingen weergegeven zijn.



Figuur: 12: Uitsnede Risicokaart

4.11.1. Risicovolle inrichtingen

Op de locatie bevinden zich uitsluitend twee gastanks welke behoren tot de eigen inrichting. Bij de inrichting van het plangebied is hiermee rekening gehouden. Verder bevinden zich geen risicovolle inrichtingen in de omgeving van het plangebied. Daarnaast geldt alleen voor bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) de verantwoordingsplicht wanneer binnen het invloedsgebied een ruimtelijk besluit genomen wordt. Er is geen sprake van ligging binnen het invloedsgebied van bedrijven welke vallen onder Bevi. Tevens worden bij de voorgenomen ontwikkeling geen installaties en/of inrichtingen opgericht die vallen onder het Bevi en/of waarvoor veiligheidsafstanden van toepassing zijn vanuit het Activiteitenbesluit Milieubeheer. Er is daarmee geen sprake van een inrichting of installatie die mogelijk zal leiden tot risico's aan de omgeving.

4.11.2 Transport (spoor-, vaar- en autowegen) en buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen over de weg, spoor en water is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt). Het externe veiligheidsbeleid bij vervoer gevaarlijke stoffen door transport- en buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). In het Bevt en het Bevb zijn veiligheidsafstanden vastgesteld en risicoplafonds die gebruikt moeten worden voor de berekening van het groepsrisico.

Nabij de locatie is verder geen transportweg of buisleiding gelegen. Het groepsrisico hoeft op deze grond dan ook verder niet verantwoord te worden.

4.12 Verkeer en parkeren

In beginsel vindt de ontsluiting van het terrein plaats vanuit de bestaande in-/uitritten. En parkeren geschiedt volledig op eigen terrein. Ten behoeve van het opstellen van dit bestemmingsplan is het wenselijk gebleken de verkeerskundige consequenties met betrekking tot verkeersgeneratie, verkeersafwikkeling en de parkeerbehoefte inzichtelijk te maken. Om dit te doen is een onderzoek uitgevoerd door Grenspaal12. Het onderzoeksrapport is als bijlage bij de toelichting gevoegd.

Conclusie van het rapport luidt dat op basis van het verkeerskundig onderzoek:

- Het benodigd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein over het gehele plangebied afneemt met 268 tot 335 parkeervakken. Inzake het parkeren op eigen terrein wordt dan ook geen probleem verwacht.
- Inzake de verkeersgeneratie en afwikkeling van het verkeer van het plangebied kan worden geconcludeerd dat er sprake is van een toename van maximaal 124 motorvoertuigen per etmaal. Deze toename vindt plaats aan de ingang van het 'Vakantiepark Boschbeek'. Ter hoogte van de ingang van 'Huttopia Camping De Meinweg' neemt het aantal verkeersbewegingen drastisch af.
- Voor de toekomstige situatie betekent dit binnen het worstcasescenario een toename van 31% tot 524 motorvoertuigen. Gezien de theoretische capaciteit van 3.000 tot 5.000 motorvoertuigen per etmaal van De Meinweg zal deze toename niet tot problemen zal leiden.

Verkeerskundige aspecten staan dus niet in de weg aan de planontwikkeling.

5. JURIDISCHE ASPECTEN

5.1 Wettelijk kader

Het bestemmingsplan wordt vastgesteld op grond van artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening.

5.2 Analoge verbeelding

Op de verbeelding zijn de volgende onderdelen weergegeven:

- De grens van het plangebied;
- De bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden.

5.3 Planregels

De planregels zijn als volgt opgebouwd.

Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen. Definiëring van begrippen, voor zover deze begrippen afwijken van het 'normale' spraakgebruik en/of een specifieke juridische betekenis hebben. Bij de toetsing van het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de begripsdefinitie in dit hoofdstuk;
- Wijze van meten.

Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels.

Regels behorende bij de verschillende bestemmingen die zijn opgenomen in dit bestemmingsplan. Per hoofdfunctie is een bestemmingsregeling opgenomen die bestaat uit:

- Bestemmingsomschrijving. Beschrijving gebruik betreffende gronden en bijbehorende gebouwen;
- Bouwregels. Beschrijving van de toelaatbare bouwwerken met indien van toepassing
- Nadere eisen voor bouwen;
- Afwijken van de bouw- en gebruiksregels;
- Specifieke gebruiksregels;
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk;
- Wijzigingsbevoegdheden, mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken.

Dit hoofdstuk is inhoudelijk als volgt opgebouwd:

Artikel 'Recreatie – Verblijfsrecreatie - 5'

Artikel 'Recreatie – Verblijfsrecreatie – 10'

Artikel 'Sport'

Artikel 'Waarde – Archeologie 5'

Ten aanzien van de regels is zoveel mogelijk aangesloten bij de regels uit van de betreffende bestemmingen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 3: Algemene regels. Algemene bepalingen die van toepassing zijn op alle bestemmingen. Deze bepalingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotbepalingen. Deze bepalingen zijn overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

Bijlage(n) bij de regels.

6. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Bij onderhavige ontwikkeling is sprake van een 'bouwplan' als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In dat kader is voor de wijziging van het bestemmingsplan met beide exploitanten binnen het plangebied een anterieure overeenkomst gesloten.

Het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan kan ertoe leiden dat een belanghebbende zogenaamde planschade ondervindt. Daarbij kan het gaan om waardevermindering van een onroerende zaak (bijvoorbeeld een woning) of inkomensderving. Een deel van deze schade valt wettelijk gezien echter binnen het normaal maatschappelijk risico en is dus niet te verhalen. Voor de overige schade kan een tegemoetkoming worden aangevraagd bij het college van burgemeesters en wethouders. Indien het bestemmingsplan niet wordt geïnitieerd door de gemeente, dan zal de gemeente de schade verhalen op de initiatiefnemer van het plan. Dit is in de gesloten anterieure overeenkomst geregeld.

Tevens zijn in de anterieure overeenkomst afspraken gemaakt over de borging van de landschappelijke inpassing en de planvorming (planning en uitvoering). Daarnaast is in de overeenkomst opgenomen welke kosten voldaan dienen te worden voor het in procedure brengen van het bestemmingsplan.

7. MAATSCHAPPELIJKE UITVOERBAARHEID

7.1 Vooroverleg

In artikel 3.1.1 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) is aangegeven dat een bestuursorgaan bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg dient te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en diensten van de provincie en het Rijk voor zover belangen van deze overheden in het geding zijn.

Vooroverleg Provincie Limburg

Om invulling te geven aan het begrip van belangen hanteert de Provincie Limburg sinds 2008 een zogenaamde belangenstaat. In deze belangenstaat zijn onderwerpen en gevallen benoemd wanneer de provincie van mening is dat wettelijk vooroverleg gevoerd moet worden. In andere gevallen vindt de Provincie Limburg zelf op voorhand dat ze geen belang heeft en dat dus vooroverleg niet aan de orde is.

Voor het plan 'Recreatie aan de Meinweg' is geoordeeld dat er geen sprake is van een provinciaal belang uit de belangenstaat waarvoor vooroverleg aan de orde is. De belangenstaat geeft aan dat ten aanzien van het onderwerp vrijetijdseconomie sprake is van een provinciaal belang bij een ruimtelijke ontwikkelingen buiten bestaand bebouwd gebied. Hiervan is in dit geval geen sprake. Voorliggende situatie betreft een herstructurering. De belangenstaat geeft verder aan dat er bij een ruimtelijke ontwikkeling in het beleidsthema Goudgroen Natuurzone een provinciaal belang is wanneer de ruimtelijke ontwikkelingen in of grenzend aan het gebied plaatsvindt. Het plangebied van 'Recreatie aan de Meinweg' ligt niet in de goudgroene zone en grenst er ook niet aan. Het plangebied ligt enkel in de nabijheid. Een provinciaal belang waarvoor wettelijk vooroverleg aan de orde is, is derhalve niet aanwezig geacht.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat met medewerkers van de provincie veelvuldig contact is geweest over voorliggende ontwikkeling gedurende het gehele traject van herontwikkeling.

Vooroverleg Waterschap Limburg

Ten aanzien van de belangen van het Waterschap Limburg wordt opgemerkt dat deze geborgd zijn met beschermingswaarden in de verbeelding en de planregels. Een en ander in lijn met de geldende regeling. Daarnaast wordt opgemerkt dat Huttoopia in contact staat met het Waterschap om eventuele mogelijkheden rondom de bestaande zwemvijver te bespreken. Juridisch-planologisch verandert op dit onderdeel evenwel niets.

Conclusie

Een verder strekkende formele vorm van vooroverleg is voor voorliggend bestemmingsplan dan ook niet aan de orde.

7.2 Procedure

Het bestemmingsplan, ex artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening doorloopt de volgende procedure:

- Ontwerp:
 - Publicatie en terinzagelegging van het ontwerp-wijzigingsplan overeenkomstig afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;
 - Gedurende deze terinzagelegging kan eenieder een zienswijze indienen bij de gemeenteraad;
- Vaststelling:
 - Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad;
 - Publicatie en terinzagelegging van het vaststellingsbesluit en vastgestelde bestemmingsplan.

Eventueel kan gedurende de beroepstermijn beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van state. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. 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.

7.3 Inspraak- en zienswijzenprocedure

Vanwege de aard en geringe impact van het project wordt geen (facultatieve) inspraakprocedure gevolgd. Onderhavig bestemmingsplan heeft als ontwerp voor de duur van zes weken ter inzage gelegen (van 8 juli 2021 tot 20 augustus 2021), na voorafgaande publicatie in het Gemeenteblad, op de gemeentepagina en in de Staatscourant. Gedurende deze periode heeft eenieder de mogelijkheid gehad een zienswijzen op het plan kenbaar te maken. Van deze mogelijkheid is 6 keer gebruik gemaakt. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijzen is het plan aangevuld / aangepast, waarna het bestemmingsplan ter vaststelling is aangeboden aan de gemeenteraad.