



Bestemmingsplan

- onderdeel Toelichting -

Uitbreiding camping De Sangershoeve

Gemeente Maasgouw

Bestemmingsplan

Uitbreiding camping De Sangershoeve

Gemeente Maasgouw

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.1641.BPL106-VG01
Rapportnummer:	M183226.003/GPO
Opdrachtgever:	De Sangershoeve Vof
Opsteller:	M.P.H. Pouls, MSc
Status:	vastgesteld
Datum:	14 december 2022

Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV

Vestigingen te Voerendaal, Baexem en Vught

Kerkstraat 2
6095 BE Baexem
T (0475) 459 260

info@aelmans.com
www.aelmans.com

KvK 14091320
BTW NL8170.53.189.B.01
Bankrekening 11.52.94.244
BIC RABONL2U
IBAN NL06 RABO 0115 2942 44



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV van toepassing die u vindt op www.aelmans.com

Inhoud

1	Inleiding.....	6
1.1	Algemeen.....	6
1.2	Plangebied.....	6
1.3	Doel	7
1.4	Geldend bestemmingsplan.....	7
2	Beleidskaders.....	8
2.1	Rijksbeleid.....	8
2.1.1	Nationale Omgevingsvisie	8
2.1.2	AMvB Ruimte.....	10
2.1.3	Waterwet/beleidslijn Grote Rivieren.....	10
2.2	Provinciaal beleid	10
2.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg.....	10
2.2.2	Omgevingsverordening Limburg 2014.....	13
2.2.3	Limburgs Kwaliteitsmenu	13
2.2.4	Conclusie provinciaal beleid	14
2.3	Gemeentelijk beleid	14
2.3.1	Omgevingsvisie Maasgouw.....	14
2.3.2	Vigerend bestemmingsplan	15
2.3.3	Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP).....	15
2.3.4	Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)	15
3	Beschrijving bestaande situatie	17
4	Planbeschrijving.....	19
4.1	Beoogde planontwikkeling	19
4.2	Ruimtelijke effecten	21
5	Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken.....	22
5.1	Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage	22
5.1.1	Wettelijk kader	22
5.1.2	Beoordeling m.e.r.-aanmeldnotitie	22
5.1.3	Vormvrije milieueffectrapportage	23
5.2	Bodem	26
5.3	Geluid	27
5.4	Milieuzonering.....	28

5.5	Luchtkwaliteit	29
5.6	Externe veiligheid	30
5.7	Archeologie en cultuurhistorie	34
5.7.1	Archeologie.....	34
5.7.2	Cultuurhistorie.....	36
5.8	Kabels en leidingen.....	37
5.9	Verkeer en parkeren.....	37
5.9.1	Verkeersstructuur.....	37
5.10	Waterhuishouding	39
5.10.1	Vierde Nota Waterhuishouding	39
5.10.2	Provinciaal beleid	39
5.10.3	Watertoets Waterschap Limburg	40
5.10.4	Afkoppelbeleidsplan	40
5.10.5	Situatie plangebied	40
5.11	Natuur en landschap	42
5.12	Ecologie	43
5.12.1	Algemeen.....	43
5.12.2	Gebiedsbescherming	44
5.12.3	Conclusie flora en fauna en gebiedsbescherming	44
6	Juridische aspecten	45
6.1	Algemeen.....	45
6.2	Toelichting, regels en verbeelding.....	45
6.2.1	Toelichting	46
6.2.2	Regels	46
6.2.3	Verbeelding	46
7	Uitvoerbaarheid.....	48
7.1	Grondexploitatie.....	48
7.1.1	Algemeen.....	48
7.1.2	Exploitatieplan.....	48
7.2	Planschade.....	49
8	Overleg en inspraak	50
8.1	Inleiding.....	50
8.2	Vooroverleg.....	50
8.3	Formele procedure	51
8.3.1	Algemeen.....	51
8.3.2	Zienswijzen	51

9	Bijlagen.....	52
---	---------------	----

1 Inleiding

1.1 Algemeen

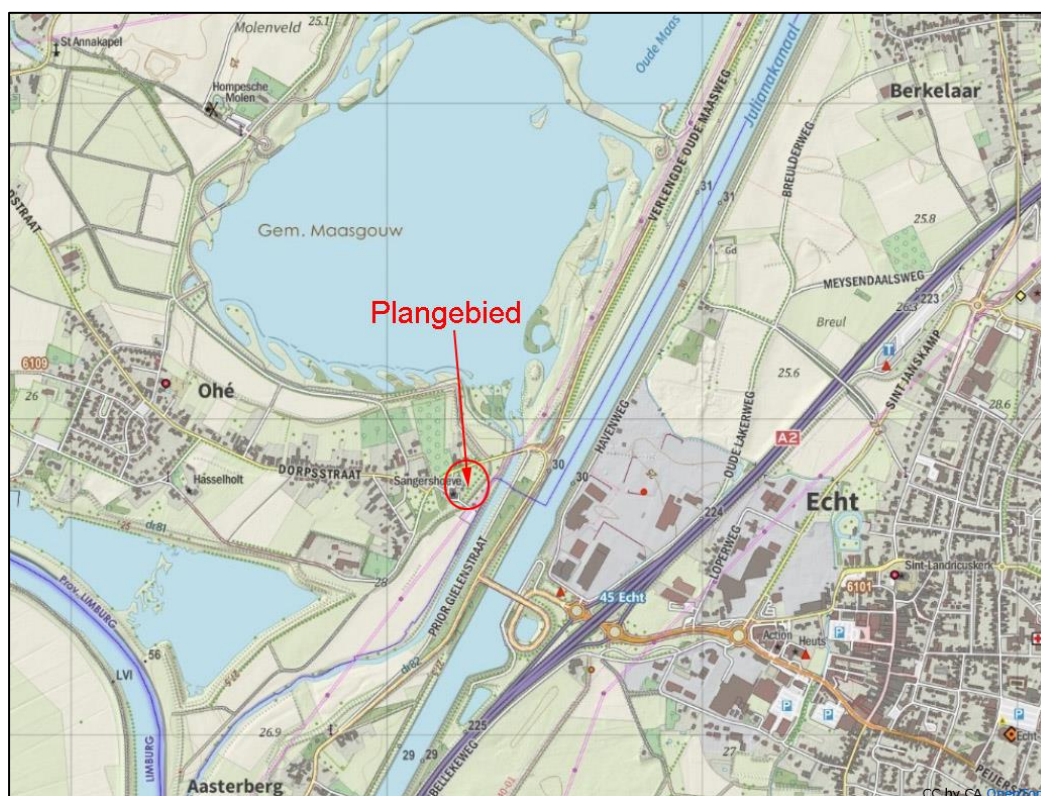
Initiatiefnemer, De Sangershoeve, is eigenaar van de camping (jaar rondde exploitatie) op de locatie Prior Gielenstraat 4 te Ohé en Laak. Initiatiefnemer is voornemens om deze recreatielocatie uit te breiden met 26 kampeerplaatsen (ten behoeve van caravans/tenten/campers) tot een totaal van 76 (incl. 10 trekkershutten). De uitbreiding is voorzien direct ten oosten van het bestaande terrein, aangrenzend en ter plaatse van het bestaande parkeerterrein.

De gemeente Maasgouw heeft hiervoor een principeakkoord afgegeven op 9 januari 2018.

Het realiseren van deze uitbreiding is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet rechtstreeks mogelijk.

Voorliggende toelichting voorziet in een motivatie van de ruimtelijke aspecten die aan de orde zijn bij onderhavig planvoornemen.

1.2 Plangebied



Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied

In de figuur hierboven is een uitsnede van de topografische kaart opgenomen, waarop het

plangebied is weergegeven. Het plangebied aan de Prior Gielenstraat is kadastraal bekend als gemeente Maasbracht, sectie P, nummers 492, 493, 57, 52 en 87. De oppervlakte van het plangebied bedraagt: ca. 5.400m².

1.3 Doel

Het planvoornemen is om op deze locatie het recreatieterrein uit te breiden voor 26 extra kampeerplaatsen. Tevens wenst initiatiefnemer op de locatie een nieuw sanitair gebouw te realiseren op het bestaande terrein.

Middels onderhavige bestemmingsplanherziening wordt dit planvoornemen planologisch toegestaan.

1.4 Geldend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'De Sangershoeve' van de gemeente Maasgouw (zoals vastgesteld op 31 mei 2012). Op dit moment vigeren ter plekke van het plangebied de bestemmingen 'Natuur', 'Groen' en 'Verkeer'.



Uitsnede plankaart bestemmingsplan met aanduiding plangebied

Het planvoornemen past niet rechtstreeks binnen dit vigerende bestemmingsplan. De uitbreiding is niet toegestaan ter plaatse van de bestemmingen 'Natuur' en 'Verkeer'.

2 Beleidskaders

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het Rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de Nationale omgevingsvisie. Voor de beschrijving van het provinciale beleid is gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan (Povi). Het gemeentelijke beleid is ontleend aan het bestemmingsplan 'De Sangershoeve' en vigerende structuurvisie/beleidsstukken.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Op 11 september 2020 heeft het Rijk vooruitlopend op de inwerkingtreding van de Omgevingswet de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vervalt geheel (behalve paragraaf 4.9). De NOVI omvat een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzes.

Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteren van verschillende belangen en opgaven:

- Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies.
- Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal.
- Afwentelen wordt voorkomen.

De nationale overheid richt zijn in de NOVI zich op 21 verschillende nationale belangen:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving.
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit.
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties.
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving.
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

6. Waarborgen en realiseren van een veilig, robuust en duurzaam mobiliteitssysteem.
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit.
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving.
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten.
10. Beperken van klimaatverandering.
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening, die in 2050 CO₂-arm is, en de daarbij benodigde hoofdinfrastructuur.
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen.
13. Realiseren van een toekomstbestendige, circulaire economie.
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit).
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater.
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat.
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit.
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie.
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang.
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit.
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Toetsing

Bij de realisatie van het voorliggende initiatief is sprake van een dermate kleinschalige ontwikkeling dat geen nationale belangen in het spel zijn. De beoogde ontwikkeling is dan ook niet in strijd met de nationale belangen zoals verwoord in de Nationale Omgevingsvisie.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Om een zorgvuldig gebruik van schaarse ruimte te bevorderen, is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Per 1 juli 2017 luidt het twee lid van artikel 3.1.6 als volgt: *‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en indien de bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.’*

Uit jurisprudentie volgt dat voor de beantwoording van de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, in onderlinge samenhang moet worden gezien in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande plan, voorziet in een functiewijziging, de aard van de voorziene functie, alsmede het planologische besluit dat de voorziene ontwikkeling op de ruimte legt in vergelijking met het voorgaande plan.

Indien een uitbreiding van de camping slechts geringe bouwmogelijkheden met zich meebrengt, is geen sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (zie uitspraak: zaaknummer ECLI:NL:RVS:2016:2508, www.rechtspraak.nl). Dit betekent dat de nut en noodzaak (de behoefte aan uitbreiding) in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk is.

Ook past het planvoornemen, gezien de kleinschalige aard van het plan, binnen alle overige rijksbeleidsuitgangspunten.

2.1.2 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden. Hierna zijn nog enkele aanvullingen/wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen. De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Natuurnetwerk Nederland (NNN), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

2.1.3 Waterwet/beleidslijn Grote Rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet zijn een achttal wetten samengevoegd tot één wet. Het Waterbesluit is de uitwerking bij Algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving. Wat betreft de oppervlaktewaterlichamen geeft het Waterbesluit een grondslag om de grenzen hiervan in de Waterregeling vast te leggen en een grondslag voor de grenzen van de gebieden die zijn vrijgesteld van de vergunningplicht voor het gebruik van waterstaatswerken.

De gronden van onderhavig plangebied zijn gelegen binnen het gebied dat is aangewezen in de Waterwet.

Ze worden in de beleidslijn Grote Rivieren aangeduid als bergend regime (plangebied bestaande camping westzijde) en stroomvoerend gebied (plangebied uitbreiding oostzijde). Voor onderhavig planvoornemen heeft dit tot gevolg dat er een Waterwetvergunning verkregen dient te worden alvorens het planvoornemen gerealiseerd kan worden.

Deze is door initiatiefnemer aangevraagd en door RWS verleend op 24 oktober 2019, zie **bijlage 5**. Hierin is opgenomen hoe met beide regimes wordt omgegaan in relatie tot het planvoornemen.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Provinciale Staten van Limburg hebben op 1 oktober 2021 de provinciale Omgevingsvisie (POVI) vastgesteld.

Dit betreft een integrale herziening van het (voorafgaande) POL2014. In het POVI is de provincie opgedeeld in zoneringen.

Het plangebied wordt aangeduid als 'Groenblauwe mantel'.

'Deze gronden betreffen de beekdalen en gebieden met steilere hellingen met een grote variatie aan functies, in hoge mate bepalend voor het beeld van het Limburgs Landschap. De accenten liggen onder andere op het vlak van het regionaal watersysteem (kwaliteit en het functioneren ervan waarborgen en mogelijk versterken), de ontwikkeling van de landbouw in balans met de omgeving, het versterken van de kernkwaliteiten van het landschap en de cultuurhistorie en het recreatief

In onderhavig geval is er ter plaatse van het plangebied sprake van een recreatieve invulling waar geen sprake is van nieuwe bebouwing ter plaatse van de uitbreiding. Vanwege het type planvoornemen, waar later in dit hoofdstuk nog nader op wordt teruggekomen, is de ontwikkeling, ook vanwege de ligging, aanvaardbaar en passend binnen het provinciale beleid. Dit provinciaal beleid stimuleert het vernieuwen van het platteland met functies die passend zijn in een dergelijk overgangsgebied van bebouwd gebied naar natuurgebied.



Uitsnede kaart 1. POVI met aanduiding plangebied

Tevens is de gehele camping gelegen binnen deze zone. Ook heeft de Kwaliteitscommissie vanuit stedenbouwkundig/ landschappelijk perspectief het plan geaccordeerd.

Tevens is in het POVI beleid opgenomen ten aanzien van recreatieve ontwikkelingen. Dit is vertaald in Limburgse principes en in beleid ten aanzien van vrijetijdseconomie waarbij kwaliteit boven kwantiteit gaat.

- *Wij willen het vakmanschap in de (water)recreatie sector versterken. We bevorderen dat ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan een goede fysieke infrastructuur. Ook bevorderen we het delen van data en kennis, het vormen van sterke netwerken en het ontwikkelen van een gezamenlijke marketingstrategie, die gericht is op de juiste doelgroepen. Een specifiek aandachtspunt daarbij is het voorkomen van overdruk om recht te doen aan belangen van inwoners.*
- *We kiezen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand. Dit geldt zowel voor verblijfs- als dagrecreatie.*
- *Dagrecreatieve voorzieningen zoals bioscopen, casino's, kartbanen en trampolineparken*

horen thuis in het 'bebouwd gebied' ('stedelijk gebied', 'stedelijke centrumgebied' en 'landelijke kern'). Dit type voorzieningen en andere functies (zoals detailhandel en horeca) versterken elkaar en kunnen daardoor met name de vitaliteit van stedelijke centra versterken. De schaal van de voorziening dient te passen bij de schaal van de kern. In het buitengebied en de groenblauwe mantel zijn alleen initiatieven voor vrijetijdseconomie mogelijk die daar functioneel aan gebonden zijn, zoals een kampeerterrein, een dagstrand, agrotourisme of een visvijver voor de sportvisserij. Een uitzondering hierop is het vestigen van een grootschalige (boven)regionale dagrecreatieve trekker in het buitengebied, indien de beoogde locatie bij een integrale afweging de meest optimale locatie blijkt.

- Wij blijven de voorkeur geven aan het gebruik van monumenten en beeldbepalende gebouwen voor de vestiging van nieuwe initiatieven op het gebied van vrijetijdseconomie, als daar kwantitatief en kwalitatief behoefte aan is.*
- Het blijft wenselijk harde planvoorraad voor vrijetijdseconomie waarvoor geen zicht op realisatie is, te schrappen. De harde planvoorraad belemmert goede nieuwe initiatieven.*
- Wij blijven voorstander van afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels op regionale schaal.*
- De kwaliteitsslag die is ingezet voor bungalowparken en kampeerterreinen moet worden voortgezet en aangevuld met een kwaliteitsslag voor hotels. Bij deze kwaliteitsslag wordt in een maatwerk aanpak per individuele onderneming de gewenste doorontwikkeling bepaald. Mogelijke opties zijn daarbij onder meer: een verdere doorontwikkeling van het bedrijf, eventueel in combinatie met een kwaliteitsverbetering; een herontwikkeling van de bestaande locatie binnen de vrijetijdseconomie; een transformatie/sanering van de bestaande locatie naar een andere functie. Hier kan sprake zijn van een nieuwe functie voor bestaande gebouwen, sloop van die gebouwen of een combinatie daarvan.*
- We continueren het beleid om het gebruik van recreatieverblijven voor andere functies dan verblijfsrecreatie, zoals permanent en tijdelijk wonen, te verbieden. In afwijking van het voorgaande blijft, in het kader van de revitalisatie c.q. sanering van vakantieparken en kampeerterreinen, onder voorwaarden tijdelijke huisvesting van short-stay internationale werknemers toegestaan voor maximaal tien jaar. Indien nodig zullen wij, in datzelfde kader en onder nader te bepalen voorwaarden, ook tijdelijke huisvesting van woonurgente toestaan.*

Indien nodig werken wij dit beleid voor vrijetijdseconomie nader uit in een programma. Voor zover nodig en mogelijk leggen wij deze keuzes ten aanzien van vrijetijdseconomie vast in de Omgevingsverordening.

De Limburgse principes zoals opgenomen in het POVI zijn de volgende:

- We streven naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;*
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;*
- Meer stad, meer land;*
- We gaan zorgvuldig om met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.*

Toetsing

Het planvoornemen is passend binnen bovenstaande beleidsdoelstellingen. Er is sprake van een kwaliteitscamping die zich verder wil ontwikkelen. Tevens is het plan regionaal afgestemd en akkoord bevonden.

2.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

Naast de indeling in zoneringen is tevens sprake van diverse provinciale beschermingsgebieden, waartoe op grond van de Omgevingsverordening Limburg 2014 specifieke regelgeving geldt. Het plangebied is gelegen ter plaatse van een boringsvrije zone (Roerdalslenk zone 1). Het planvoornemen (geen grondwaterboringen voorzien) heeft, gezien de aard, geen invloed op deze milieubeschermingszoneringen.

Tevens is in de omgevingsverordening ook de ladder voor duurzame verstedelijking opgenomen. In paragraaf 2.1 is hier reeds op ingegaan, hier wordt dan ook naar verwezen.

Voor het overige ligt het plangebied op basis van de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet binnen (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap.

Verder is in artikel 2.4.6 lid 2 het volgende opgenomen: *‘Een ruimtelijk plan voor een gebied gelegen in de regio Midden-Limburg voorziet niet in de toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie aan de bestaande voorraad vrijetijdseconomie alsmede aan de bestaande planvoorraad vrijetijdseconomie anders dan in overeenstemming met de opgaven en algemene principes van het POL2014 en de bestuursafspraken regionale uitwerking POL2014 voor de regio Midden-Limburg, zoals verwoord in de bij deze paragraaf behorende bijlage 2.’*

Aan deze voorwaarde wordt met onderhavig plan voldaan (o.a. regionaal afgestemd).

Doorkijk Omgevingsverordening Limburg

De Omgevingsverordening Limburg is in december 2021 door Provinciale Staten van Limburg behandeld. Deze verordening zal pas met de inwerking treding van de Omgevingswet in werking treden. Ten aanzien van onderhavig planvoornemen kan worden aangegeven in relatie tot deze nieuwe verordening dat het planvoornemen passend is binnen de opgenomen beleidsdoelstellingen en algemene regels. Bovenstaande beschreven aspecten blijven ook in de nieuwe verordening van toepassing waarbinnen het planvoornemen passend is. Hiervoor zijn specifieke instructieregels opgenomen (ook regionale afstemming). Dat is bij onderhavig planvoornemen gebeurd.

2.2.3 Limburgs Kwaliteitsmenu

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde ‘rode contouren’ (waarvan in casu sprake is) is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z’n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van ‘kwaliteitswinst’. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk)

‘groenfonds’.

De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

De gemeente Maasgouw heeft op 5 juli 2012 haar eigen gemeentelijk Kwaliteitsmenu vastgesteld.

Voor een verdere toelichting op de toepassing van het GKM op onderhavig planvoornemen wordt verwezen naar **bijlage 1**. Hier is het planvoornemen gemotiveerd alsmede de wijze van toepassing van het GKM. Tevens heeft de Omgevingscommissie dit planvoornemen geaccordeerd.

2.2.4 Conclusie provinciaal beleid

Gelet op vorenstaande kan worden gesteld dat onderhavige planontwikkeling geen strijdigheid oplevert met het provinciale beleid.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Omgevingsvisie Maasgouw

Maasgouw heeft de afgelopen jaren gewerkt aan haar positie als aantrekkelijke woon- en recreatiegemeente. Op- en aan de Maasplassen vindt veel toerisme en recreatieve bedrijvigheid plaats. De historische kernen en natuurgebieden zijn trekpleisters voor recreanten, zowel uit Maasgouw als daarbuiten. In de dorpen is het goed wonen en werken, in een landschappelijk fraaie omgeving en de natuur dichtbij. In de omgevingsvisie wordt nader de koers voor de toekomst van Maasgouw beschreven voor de gehele fysieke leefomgeving.

Op basis van de visiekaart behorende bij de Omgevingsvisie Maasgouw 2030 ligt het plangebied in het buitengebied en meer specifiek in de groen-blauwe natuurzone. Het landelijk gebied van Maasgouw is een belangrijke kwaliteit die door haar inwoners hoog wordt gewaardeerd. Het landelijk gebied speelt belangrijke een rol in de economie van Maasgouw. Zowel de landbouw als recreatie en toerisme dragen daaraan bij.

Het landelijk gebied kent een tweedeling:

- De groen-blauwe natuurzone, met als doel bescherming en verbetering van natuur;
- Het agrarisch cultuurlandschap, met diverse gebruiksvormen waarbij behoud en versterking van de kenmerken van het cultuurlandschap uitgangspunt zijn.
- Behoud van duurzame vitale agrarische bedrijven die een belangrijke rol spelen in het beheer en behoud van het waardevolle cultuurlandschap, waarmee de sector direct (landbouw) en indirect (recreatie en toerisme) bijdragen aan de economie van het landelijk gebied.

Toetsing/afweging

Met het uitbreiden van de camping zonder bebouwing ter plaatse van de uitbreiding blijft het eigen karakter van de kern van Ohé en Laak alsmede het buitengebied behouden. Hoewel in de omgevingsvisie ‘rust en wonen’ als identiteit voor Ohé en Laak wordt genoemd, is daarmee niet gezegd dat andere ontwikkelingen, zoals een toeristische ontwikkeling, onmogelijk zijn. Tevens past het plan bij de gebiedskarakteristiek van de directe omgeving. Vanuit de omgevingsvisie 2030

bestaan kortom geen belemmeringen voor het beoogde planvoornemen.

Geconcludeerd wordt dat onderhavig planvoornemen niet in strijd is met de beleidsvisie.

2.3.2 Vigerend bestemmingsplan

Het onderhavige project is gelegen binnen de grenzen van het bestemmingsplan 'De Sangershoeve' van de gemeente Maasgouw (zoals vastgesteld op 31 mei 2012). Ten aanzien van onderhavige planontwikkeling worden in beleidsmatig opzicht geen uitspraken gedaan in het vigerende bestemmingsplan.

2.3.3 Gemeentelijk verkeers- en vervoersplan (GVVP)

De gemeente Maasgouw heeft op 12 februari 2015 het gemeentelijk verkeers- en vervoersplan vastgesteld. In dit GVVP wordt de aanpak van knelpunten op het gebied van verkeer en vervoer beschreven. Op deze wijze wordt de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeer)leefbaarheid in Maasgouw verbeterd. Het GVVP is tevens een toetsingskader voor toekomstige reconstructies en nieuwbouwplannen. Het bevat verder een uitvoeringsprogramma met concrete maatregelen.

Wanneer onderhavig planvoornemen wordt beoordeeld in relatie tot dit GVVP dan kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een knelgeval ter plaatse van het plangebied. Er komt geen nieuwe inrit. Tevens is de toename van verkeer als gevolg van de uitbreiding relatief beperkt in relatie tot verkeersveiligheid ter plaatse. In de verkeersparagraaf zal hier nader op in worden gegaan.

2.3.4 Gemeentelijk Kwaliteitsmenu (GKM)

De gemeente Maasgouw heeft op 5 juli 2012 haar Gemeentelijk Kwaliteitsmenu vastgesteld. Het betreft een thematische structuurvisie kwaliteitsverbetering bij ontwikkelingen in het buitengebied.

Op basis van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is voor de gemeente Maasgouw een aantal ontwikkelingen buiten de contouren in modules uitgewerkt. Het gaat om modules voor:

- 1) Nieuwe landgoederen en uitbreiding landgoederen
- 2) Cultuurhistorische buitenplaatsen
- 3) Recreatie en toerisme
- 4) Uitbreiding, nieuwvestiging of verplaatsing agrarisch bedrijf
- 5) Uitbreiding bedrijventerreinen
- 6) Uitbreiding solitaire bedrijven
- 7) Nieuwe (solitaire) woningen
- 8) Nieuwe uitbreidingsgebieden voor woningbouw
- 9) Overige (gebouwde) functies.

Hierboven onder het provinciaal beleid is reeds beschreven op welke wijze toepassing is gegeven aan dit Gemeentelijk Kwaliteitsmenu.

De voorwaarden die worden gesteld gaan over landschappelijke inpassing en kwaliteitsimpuls voor natuur en landschap.

Zoals aangegeven heeft de Omgevingscommissie het plan geaccordeerd. De basis hiervan ligt in het bijgevoegde plan waarin inpassingsmaatregelen zijn opgenomen. Verder stort initiatiefnemer een geldelijke bijdrage in het Gemeentelijk Kwaliteitsfonds van € 1.815,-. Hiermee wordt voldaan aan de

eis om ook een aanvullende kwaliteitsimpuls te leveren. De gemeente voert projecten uit die worden betaald uit dit kwaliteitsfonds.

3 Beschrijving bestaande situatie

Het plangebied dat de huidige camping omvat is gelegen aan de Prior Gielenstraat 4 in Ohé en Laak. Via deze weg is Ohé en Laak vanaf de snelweg A2 bereikbaar. Aan de overzijde van de Prior Gielenstraat bevinden zich enkele verspreid liggende woningen. Aan de westzijde ligt de kern Ohé en aan de oostzijde het Julianakanaal. Aan de zuidkant van de huidige camping ligt een dijk en staat een hoogspanningsmast.

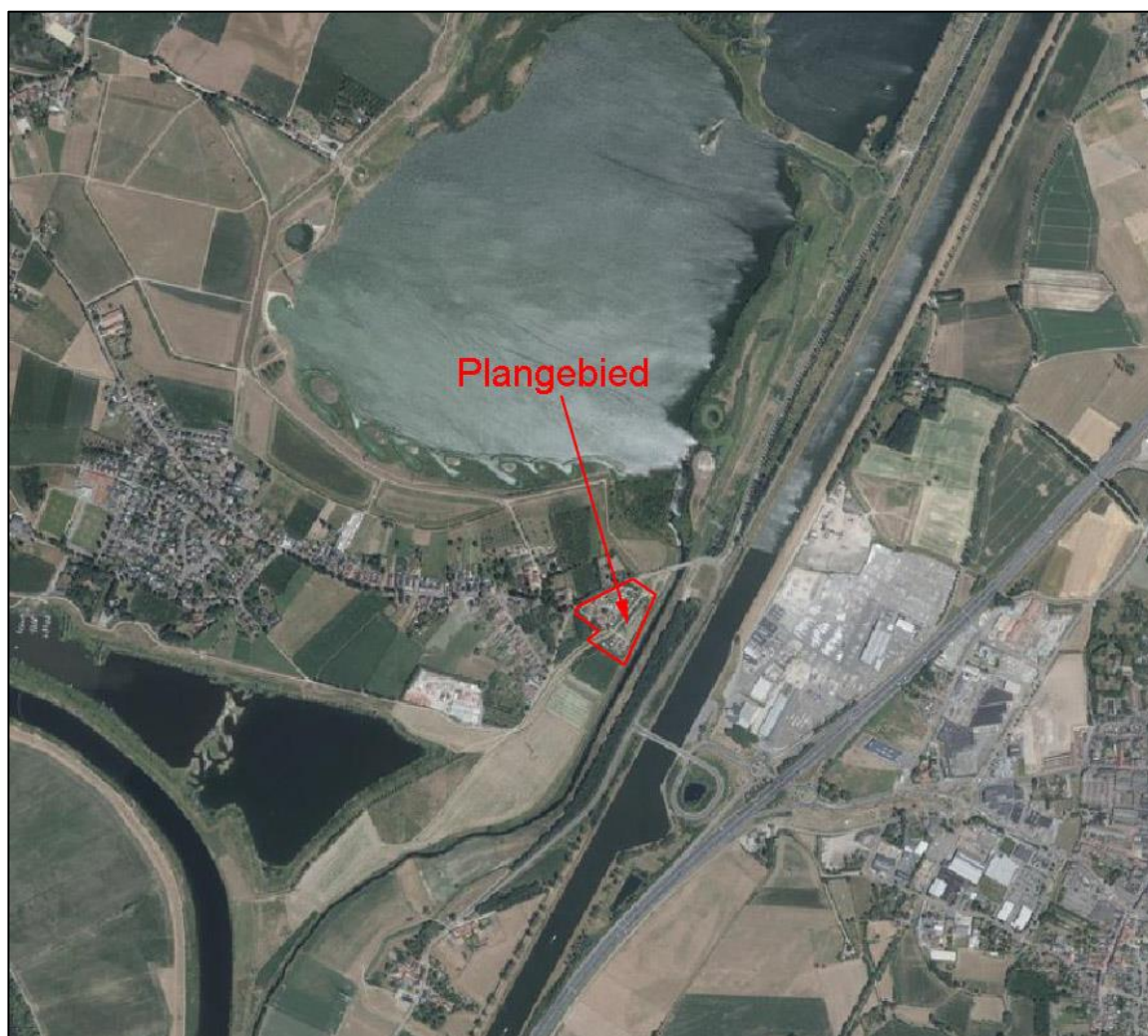
De camping met een jaar rondere exploitatie, bestaat in de huidige situatie uit 40 kampeerplaatsen (met daarnaast de mogelijkheid voor 10 trekkershutten en daarmee 50 in totaal). Ook zijn er 10 recreatieappartementen toegestaan die aanwezig mogen zijn in een voormalige landbouwschuur en ligt er voor de boerderij een terras voor fietstoerisme. De camping heeft verschillende faciliteiten voor zijn gasten, waaronder een sanitair gebouw en een jeu de boules baan. Het plangebied is gelegen langs de drukke fietsroute tussen Echt en Ohé en Laak en op de drukke fietsroute tussen Ohé en Laak en Ophoven / Maaseik.

De eigenaar heeft een woning met bijgebouwen op het perceel.



Enkele impressies van camping De Sangershoeve

Het gebied waar de parkeerplaatsen aanwezig zijn (en de uitbreiding van de kampeerplaatsen deels plaatsvindt) is buitendijks gelegen en heeft in de huidige situatie de functie van weiland/grasland.



Luchtfoto met aanduiding plangebied

4 Planbeschrijving

4.1 Beoogde planontwikkeling

Initiatiefnemer is voornemens om de capaciteit van de camping te vergroten, zowel in ruimtelijk opzicht als in het aantal toeristische kampeerplaatsen (26 plaatsen erbij waarmee het totaal aantal kampeerplaatsen uitkomt op 76 (incl. 10 trekkershutten)). Daarmee wil initiatiefnemer inspelen op de grote vraag uit de markt en tevens bereiken dat het financiële draagvlak onder de kleinschalige onderneming verder verbreed wordt.

De uitbreiding vindt plaats ten oosten van de dijk in het stroomvoerend rivierbed van de Oude Maas. De gronden voor de beoogde uitbreiding zijn al langer in bezit van de familie Sangers.

Een deel van de uitbreidingslocatie is met instemming van de gemeente en de organisaties Tennet, het Waterschap en Rijkswaterstaat al sinds 2013 in gebruik als parkeerlocatie voor campinggasten, die verblijven ten westen van de dijk. Daarmee is de huidige camping vrij van geparkeerde auto's, hetgeen mede bepalend is voor haar hoge belevingswaarde. Destijds, bij de aanleg van het parkeerterrein, is rondom de beoogde uitbreidingslocatie een brede en thans hoog opgegroeide groensingel met streekeigen beplanting aangelegd, waardoor er vanaf de omringende wegen geen zicht meer is op deze locatie. De toekomstige uitbreiding van de camping is nu al landschappelijk ingebed vanwege de aanwezigheid van bestaande groenelementen.

De bestaande bebouwing en kampeerplaatsen blijven in de nieuwe situatie gehandhaafd (inclusief jaar rondde exploitatie). En in de opzet van de bestaande groenstructuur c.q. de beplanting verandert er ook niets, ook niet op de uitbreidingslocatie : de eerder vergunde en aanwezige groenstructuur/ beplanting op de uitbreidingslocatie wordt gehandhaafd.

De uitbreiding van de camping wordt gerealiseerd aan de oostzijde van de dijk. Op de uitbreidingslocatie worden 26 kampeerplaatsen gerealiseerd, vooral ten behoeve van campers. De gemeente heeft eerder bij brief aan de verblijfsrecreatieve bedrijven binnen Maasgouw laten weten dat er een groot tekort aan camperplaatsen is voor dit snel groeiend marktsegment. Campers zijn vooral in gebruik bij senioren: en camping de Sangershoeve voorziet met name in de behoeften van senioren. Voor 2 naast elkaar gelegen camperplaatsen komt één stroompunt voor elektra en voor water. Er worden ook een viertal verdeelkasten op de uitbreidingslocatie geplaatst.

Er is niet gekozen om op de uitbreidingslocatie een sanitairgebouw te plaatsen. Toch is een 2de sanitaire voorziening in de vorm van toiletten en douches noodzakelijk, welk nieuw gebouw met een oppervlakte van 60,5 m² en een inhoud van 250 m³ gerealiseerd zal worden achter de grote schuur op de bestaande camping.



Situatietekening nieuwe situatie planvoornemen Prior Gielenstraat (zie ook bijlage)

De gemeente Maasgouw heeft bij het verlenen van principemedewerking een zevental voorwaarden benoemd waar het planvoornemen aan moet voldoen. Dit waren de volgende voorwaarden:

1. Wijzigingen van het bestemmingsplan;
2. Bij het bestemmingsplan aangeven hoeveel bestaande parkeerplaatsen er zijn en hoeveel er beschikbaar komen voor uitbreiding. Voor de uitbreiding is er een totale parkeerbehoefte van 36 plaatsen.
3. Uitbreiding visueel een eenheid laten vormen met bestaande camping.
4. Handhaven van de aanwezige beplanting.
5. Compensatie op basis van het GKM met een geldelijke bijdrage.
6. Indienen nieuwe melding activiteitenbesluit.
7. Inzicht verschaffen in de toenemende belasting op het vuilwaterriool, indien gemaalcapaciteit niet toereikend is voor de uitbreiding, en het gemaal dus aanpassing behoeft, komen de kosten ten laste van de ontwikkelaar.

Hieronder zal op de zeven voorwaarden worden ingegaan.

Ad. 1:

Wordt aan voldaan.

Ad. 2:

Zie paragraaf verkeer en parkeren. Aan de geldende parkeernormen wordt aan voldaan.

Ad. 3:

Hier wordt aan voldaan. In onderhavige toelichting is een inpassingsplan opgenomen dat tevens door de omgevingscommissie is geaccordeerd.

Ad. 4:

Alle bestaande beplanting wordt gehandhaafd.

Ad. 5:

Zie paragraaf inzake LKM/GKM waarin e.e.a. nader is beschreven.

Ad. 6:

Deze melding zal worden ingediend zodat onderhavig bestemmingsplan onherroepelijk is.

Ad. 7:

De uitbreiding van de camping met 26 plaatsen zorgt voor een toename aan vuilwater. Op basis van gegevens van het NKC en op basis van ervaringsgegevens van de exploitatie van de camping van de afgelopen jaren kan worden gesteld dat per kampeerplaats er max. 50 liter vuilwater per dag wordt geloosd. Bij 26 extra plaatsen resulteert die in $26 \times 50 = 1.300$ liter per dag. Deze hoeveelheid water wordt verspreid over de dag (tussen 7.00 en 23.00 uur voornamelijk) geloosd. Dit betekent minder dan 0,1m³ per uur lozing op het bestaande vuilwaterriool. Omdat er reeds ervaring is met het exploiteren van de uitbreiding kan worden gesteld dat er geen problemen zijn met het lozen van het extra vuilwater op het rioolstelsel. Aanpassing van het riool/gemaal van het riool is derhalve niet aan de orde/noodzakelijk.

4.2 Ruimtelijke effecten

Het voorliggende bouwplan is onlosmakelijk verbonden met het optreden van ruimtelijke effecten. Ten aanzien van deze effecten wordt verwezen de tekening hierboven onder 4.1.

Op hoofdlijnen kan worden gesteld dat de uitbreiding niet voorziet in nieuwe bebouwing, met uitzondering van het sanitair-gebouw van ca. 60m² en verder alleen in extra standplaatsen die ook landschappelijk worden ingepast. Hierdoor wordt het landschap ter plaatse van de uitbreiding slechts beperkt aangetast door onderhavig planvoornemen. Door de reeds uitgevoerde inpassingsmaatregelen kan worden gesteld dat de ruimtelijke effecten aanvaardbaar zijn te achten bij onderhavig planvoornemen. Tevens wordt hierbij ook verwezen naar het gestelde onder het provinciale beleid waar aan de omgevingsverordening is getoetst.

5 Randvoorwaarden / resultaten onderzoeken

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de diverse milieuaspecten onderzocht.

Daarnaast wordt beschreven hoe wordt voldaan aan de randvoorwaarden zoals die voortvloeien uit wet- en regelgeving.

5.1 Beoordeling vanuit regelgeving milieueffectrapportage

5.1.1 Wettelijk kader

Besluitvorming over ruimtelijke plannen vraagt altijd om een integrale afweging tussen vele, soms tegenstrijdige belangen. Maar een zorgvuldige afweging tussen al of niet tegenstrijdige belangen is vaak niet voldoende. Juist het zoeken naar oplossingen is de uitdaging. Daarbij komen de verschillende belangen naast elkaar – in plaats van ten koste van elkaar – tot hun recht.

Uit de regelgeving van het Besluit milieueffectrapportage (hierna verder: Besluit m.e.r.) volgen – in een aantal gelimiteerde gevallen – verplichtingen voor alternatieven. Voor de alternatieven is het verplicht om de milieugevolgen van de alternatieven in kaart te brengen. Zo krijgen milieuargumenten een plaats naast bijvoorbeeld stedenbouwkundige argumenten.

De bedoeling van het Besluit m.e.r. is om milieu een volwaardige plaats te geven in de besluitvorming. Het gaat hier om de besluitvormingsprocessen van een groot aantal wetten, waaronder de Wet ruimtelijke ordening. Het Besluit m.e.r. leidt bij diverse ruimtelijke instrumenten tot een uitbreiding van de ruimtelijke onderbouwing.

5.1.2 Beoordeling m.e.r.-aankomstnotitie

Een milieueffectrapportage (hierna verder: m.e.r.) is verplicht voor besluiten van de overheid over initiatieven van particulieren of marktpartijen, zoals bij de bouw van woonwijken, de aanleg van auto(snel)wegen, spoorwegen, vliegvelden, pijpleidingen voor gas of olie en (stuw)dammen. Een m.e.r. kan ook verplicht zijn voor plannen van de overheid, zoals een bestemmingsplan zoals dat in onderhavige situatie aan de orde is.

Ingevolge het Besluit m.e.r. wordt getoetst of het bestemmingsplan voorziet in, of een kader vormt voor activiteiten die (mogelijk) belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu (lijst C) of ten aanzien waarvan het bevoegd gezag moet beoordelen of zij belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben (lijst D). In de lijsten zijn (indicatieve) drempelwaarden opgenomen.

Onderhavig plan voorziet in het planologisch vastleggen van een uitbreiding van een bestaand recreatief bedrijf met extra standplaatsen en bijbehorende voorzieningen. Het planvoornemen komt niet voor op de C-lijst. Derhalve is er geen sprake van een directe m.e.r.-plicht.

Het planvoornemen valt onder onderdeel D10 onder d: 'De aanleg, wijziging of uitbreiding van: d. permanente kampeer- en caravanterreinen'.

Hierbinnen is voor de volgende gevallen een m.e.r.-beoordeling vereist:

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.*

In onderhavig geval komt het planvoornemen (uitbreiding 26 plaatsen, ca. 0,5 ha) niet in de buurt van deze drempelwaarden.

Omdat er sprake is van een uitbreiding die zo ruim onder bovengenoemde drempelwaarden blijft is het uitvoeren van een verplichte m.e.r.-beoordeling niet noodzakelijk. Hieronder wordt in paragraaf 5.1.3 een vormvrije m.e.r.-beoordeling uitgevoerd.

Tevens kan, gelet op de in deze toelichting beschreven aspecten aangaande bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit, externe veiligheid, archeologie, cultuurhistorie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur en landschap, flora en fauna en duurzaamheid, wordt geconcludeerd dat geen sprake is van significante effecten die een m.e.r.-aanmeldnotitie noodzakelijk maken.

5.1.3 **Vormvrije milieueffectrapportage**

Een vormvrije m.e.r.-beoordeling is aan de orde als de activiteit wél voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r., maar waarbij het project valt onder de drempelwaarden zoals genoemd in onderdeel D. Aangezien de voorgenomen activiteit (uitbreiding industrieterrein) voorkomt in onderdeel D van de bijlage bij het besluit milieueffectrapportage dient een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd.

In deze paragraaf wordt getoetst of op basis van de criteria die genoemd zijn in bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Het gaat hierbij om de volgende criteria (zie ook onderstaande tabel):

1. De kenmerken van het project;
2. De plaats van het project;
3. De kenmerken van het potentiële effect.

Tabel: Criteria bijlage III van de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling

Kenmerken van het project

- Omvang van het project;
- Cumulatie met andere projecten;
- Gebruik van natuurlijke grondstoffen;
- Productie van afvalstoffen;
- Verontreiniging en hinder;
- Risico van ongevallen, mede gelet op de gebruikte stoffen en technologieën.

Plaats van het project

- Bestaand grond gebruik;
- Relatieve rijkdom aan kwaliteit en het regeneratievermogen van de natuurlijke hulpbronnen van het gebied;
- 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), gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde

normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden, gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid, landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang.

Kenmerken van het potentiële effect

- Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking);
- Grensoverschrijdende karakter van het effect;
- Waarschijnlijkheid van het effect;
- Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect.

Omdat het plan wel voorziet in een uitbreiding van een recreatieterrein, maar qua uitbreiding ver onder de drempelwaarde valt zoals aangegeven in categorie D10 van het Besluit m.e.r., volgt hierna een toets of op basis van de hiervoor genoemde criteria een m.e.r.-beoordeling uitgevoerd moet worden. Deze paragraaf is opgesteld op basis van de onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van het bestemmingsplan.

Kenmerken van het project

Criteria	Toets
Omvang van het project	De ontwikkeling heeft betrekking op de uitbreiding van een bestaande camping, zie eerdere hoofdstukken voor details.
Cumulatie met andere projecten	Nee.
Gebruik van natuurlijke grondstoffen	N.v.t.
Productie van afvalstoffen	Het recreatiebedrijf produceert (beperkte hoeveelheid) afvalstoffen maar deze worden opgevangen en afgevoerd.
Verontreiniging en hinder	Luchtkwaliteit: zowel met als zonder ontwikkeling wordt aan alle grenswaarden voldaan (zie H5). Geluid: aan alle normen wordt voldaan (zie H5). Geur: er is geen sprake van geurhinder in het plangebied als gevolg de planontwikkeling.
Risico van ongevallen	N.v.t.

Conclusie

Vanuit de kenmerken van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten.

Plaats van het object

Criteria	Toets
Bestaand grondgebruik	Het perceel was in het verleden ten behoeve van agrarische doeleinden in gebruik (grasland).
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 dacht voor:	Het plangebied is niet gelegen in een gevoelig gebied als bedoeld in artikel 1 van de Bijlage bij

- gevoelige gebieden (wetlands, kustgebieden, berg- en bosgebieden, reservaten en natuurparken, Habitat- en Vogelrichtlijngebieden) - gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	het Besluit milieueffectrapportage. Er is geen sprake van gebieden waarin bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid	N.v.t.
Landschappen van historisch, cultureel of archeologisch belang	Het plangebied is niet gelegen ter plaatse van een archeologisch waardevol gebied.

Conclusie

Vanuit de plaats van het project zijn er geen negatieve effecten op het milieu te verwachten. Door middel van een landschapsplan wordt geborgd dat het planvoornemen passend is in zijn omgeving en geen negatieve effecten zal hebben op de omliggende waarden.

Gevoelig gebied (conform onderdeel A van de bijlage bij het Besluit m.e.r.)

Gevoelig gebied	Toets
Beschermd natuurmonument	Het plangebied is niet gelegen in of in de nabijheid van een beschermd Natuurmonument.
Habitat en vogelrichtlijngebieden	Het plangebied is niet gelegen binnen een Habitat en Vogelrichtlijngebied. Gezien de aard van de ontwikkeling en de ligging worden geen negatieve effecten verwacht op de nabij gelegen Natura 2000-gebieden.
Watergebied van internationale betekenis	Rijkswaterstaat heeft als bevoegd gezag op het vlak van water een vergunning verleend voor het planvoornemen. Hierdoor kunnen nadelige effecten worden uitgesloten.
NNN	Het plangebied is niet gelegen in het NNN en/of Goudgroene natuurzone.
Landschappelijk waardevol gebied	Nee. Het gebied is niet als zodanig bestemd.
Waterwinlocaties, water- wingebieden, en grondwaterbeschermingsgebieden	Het plangebied niet gelegen binnen dergelijke gebieden.
Beschermd monument	Er is geen sprake van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet.
Belvédère-gebied	Er is geen sprake van een Belvédère gebied.

Conclusie

Het plangebied is niet gelegen binnen een gevoelig gebied en op een zodanige afstand van gevoelige gebieden dat er geen negatieve effecten te verwachten zijn.

Kenmerken van het potentiële effect

Criteria	Toets
Bereik van het effect (geografische zone en grootte van de getroffen bevolking)	Er zijn geen effecten te verwachten die uit te drukken zijn in geografische zone en/of grootte van de getroffen bevolking.
Grensoverschrijdende karakter van het effect	Er is sprake van een kleinschalig initiatief dat geen grensoverschrijdend karakter heeft
Waarschijnlijkheid van het effect	Geen effecten te verwachten.
Duur, frequentie en de omkeerbaarheid van het effect	Geen effecten te verwachten.

Conclusie

1. De ontwikkeling komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteiten vallen wel onder categorie D10 van onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r.. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij categorie D10 genoemde 'drempelwaarde' niet wordt overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

Het college van burgemeester en wethouders heeft in zijn vergadering d.d. 8-3-2022 besloten dat er *'geen belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zullen ontstaan die het opstellen van een Milieueffectrapportage rechtvaardigen.'*

5.2 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden gezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik. Uitgangspunt van het Besluit bodemkwaliteit is dat de kwaliteit moet aansluiten bij de functie. Om hier invulling aan te geven heeft het RIVM voor zeven bodemfuncties referentiewaarden ontwikkeld voor een goede bodemkwaliteit. Deze zeven functies worden gebruikt in het gebiedsspecifieke beleid.

Voor toepassing in het generieke kader zijn deze zeven functies samengevoegd tot twee bodemfunctieklassen: wonen en industrie. De functies moes- en volkstuinten, landbouw en natuur zijn niet ingedeeld in een klasse. Hiervoor is gekozen omdat in gebieden met een van deze functies alleen schone grond of baggerspecie mag worden toegepast. Dat willen zeggen: grond en baggerspecie waarvan de kwaliteit voldoet aan de Achtergrondwaarden.

De bodemfunctieklassen beschrijven op hoofdlijnen het gebruik van de bodem in een gebied. Het indelen van een beheergebied in bodemfunctieklassen is de taak van gemeenten. De bodemfunctieklassenkaart van de gemeente Maasgouw is volgens het generieke beleid opgesteld

en geeft het gewenst of toekomstig bodemgebruik weer. Binnen de bodemfunctieklassenkaart wordt onderscheidt gemaakt in bodemfunctieklassen.

De bodemfunctieklasse Overig (kwaliteit grond moet voldoen aan de Achtergrondwaarde) is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Natuurgebied;
- Bos (en heide);
- Tuin- en akkerbouw;
- Landbouw;
- Glastuinbouw.

De bodemfunctieklasse Industrie is in bestemmingsplannen te vergelijken met functies als:

- Spoorlijnen en grote wegen;
- Geluidswal (langs Rijksweg of spoorlijn);
- Bedrijfsterreinen.

De huidige (Wro) bestemming van het perceel is deels 'Natuur', deels 'Verkeer' en deels 'Groen'. Ter plaatse van het plangebied maakt de nieuwe bestemming (Recreatie - Verblijfsrecreatie) en de daaraan verbonden bodemfunctie kampeerterrein mogelijk. De nieuwe bestemming is te vervatten onder dezelfde categorie. Tevens kan op basis van het verleden worden geconcludeerd dat er zich geen bodembedreigende activiteiten hebben voorgedaan ter plaatse van de uitbreiding.

Om deze reden is ter plaatse van de uitbreiding nader bodemonderzoek niet noodzakelijk.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.3 Geluid

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen, en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de wegas). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u zijn niet voorzien van geluidzones.

Wanneer er ontwikkelingen worden gerealiseerd binnen geluidzones van wegen, zal middels een akoestisch onderzoek moeten worden aangetoond dat de gevelbelasting vanwege het wegverkeerslawaai niet zodanig is dat de, in de Wet geluidhinder opgenomen, voorkeursgrenswaarde van 48 dB (voor burgerwoningen) wordt overschreden. Is dit wel het geval, dan zal een procedure voor het vaststellen van een hogere grenswaarde gevolgd dienen te worden.

De voorgenomen ontwikkelingen, de 26 extra kampeerplaatsen en het sanitair gebouw, zijn geen geluidsgevoelige ontwikkelingen. Derhalve is een onderzoek naar wegverkeerslawaai niet noodzakelijk.

Omdat er geen sprake is van de oprichting van een geluidsgevoelig object zijn ook de aspecten industrielawaai en spoorweglawaai niet aan de orde voor onderhavig planvoornemen.

Er dient nog te worden opgemerkt dat de planlocatie direct grenst aan de geluidzone industrielawaai Wet geluidhinder van industrieterrein De Loop. Enerzijds is verblijfsrecreatie in de eerder genoemde wet niet aangewezen als geluidsgevoelig en anderzijds ligt de locatie nét buiten de geluidzone, waardoor er vanwege de wet geen belemmering is voor het planvoornemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling.

5.4 Milieuzonering

Milieuzonering zorgt ervoor dat nieuwe bedrijven een passende locatie in de nabijheid van woningen krijgen en dat (andersom) nieuwe woningen op een verantwoorde afstand van bedrijven gesitueerd worden. Het waar mogelijk scheiden van bedrijven en woningen bij nieuwe ontwikkelingen dient twee doelen:

- het reeds in het ruimtelijke spoor voorkomen of zoveel mogelijk beperken van hinder en gevaar voor woningen;
- het tegelijk daarmee aan de bedrijven voldoende zekerheid bieden dat zij hun activiteiten duurzaam binnen aanvaardbare voorwaarden kunnen uitoefenen.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie bedrijven of woningen wil mogelijk maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Voor de beoogde uitbreiding van het kampeerterrein (volgens Bedrijven en milieuzonering SBI 2008: 553) geldt een richtafstand van 50 meter (voor geluid). De richtafstanden voor geur en stof bedragen respectievelijk 30 en 0 meter. Indien aan deze richtafstand ten opzichte van gevoelige objecten van derden wordt voldaan is er geen nader onderzoek noodzakelijk en kan verondersteld worden dat er sprake is van een goed woon- en leefklimaat bij gevoelige objecten van derden.

Toetsing

Binnen 50 meter zijn geen gevoelige functies gelegen welke hinder ondervinden van de uitbreiding van de camping.

Op reeds in paragraaf 5.3 genoemde geluidgezoneerde industrieterrein De Loop, ter hoogte van de camping is functieaanduiding bedrijf tot en categorie 5.1 toegekend aan de percelen en aan de loskade aan de Molenbeekweg die ook deel uitmaakt van het eerder genoemde industrieterrein, categorie 4.2. De richtafstand geluid bedraagt 500, respectievelijk 300 meter. De planlocatie ligt op circa 240 meter en daarmee binnen de richtafstand. Door de aanwezigheid van het tussen het plangebied en bedrijventerrein gelegen Julianakanaal (dit is vele meters hoog) is er sprake van een (forse) geluidswal. Hierdoor zal de beperkte toevoeging van het terrein in oostelijke richting er niet voor zorgen dat ter plaatse van de uitbreiding sprake is van een hoog geluidsniveau. Op het huidige terrein is reeds jarenlang ervaring en hier wordt geen hinder ervaren als gevolg van het bedrijventerrein. Zoals aangegeven is het terrein niet geluidsgevoelig en zorgt het terrein niet voor

een belemmering van bedrijven.

Wet geurhinder en veehouderij

In de omgeving van het plangebied zijn geen actieve veehouderijen aanwezig. Een nadere toetsing aan dit aspect geur en de Wet geurhinder en veehouderijen en de Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Maasgouw 2008 is derhalve niet aan de orde.

Het aspect milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het project.

5.5 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wmb). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wmb, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Met de inwerkingtreding van de Wet luchtkwaliteit is het besluit luchtkwaliteit 2005 komen te vervallen.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex artikel 5.16 Wm:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van de grenswaarde;
- een project leidt al dan niet per saldo, niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) of een regionaal programma van maatregelen.

Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel PM10 als NO₂.

Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

In de regeling NIBM is (onder andere) aangegeven dat een plan tot 1500 woningen niet in betekenende mate bijdraagt aan de toename van de concentratie fijn stof en stikstofdioxide in de lucht.

Gezien de aard van onderhavig planvoornemen kan met zekerheid worden gesteld dat dit

planvoornemen ook NIBM is. Het plan voorziet 26 kampeerplaatsen. Uit het invullen van de NIBM tool berekening (extreem genomen 260 vervoersbewegingen per weekdag) blijkt dat het plan NIBM is.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.6 Externe veiligheid

In onderhavig geval is sprake van het realiseren van een zogenaamd kwetsbaar of beperkt kwetsbaar object. Het totaal aantal kampeerplaatsen breidt uit naar 76 (incl. 10 trekkershutten) en zodoende valt de camping onder Bevi artikel 1 l (definitie kwetsbare objecten), onder d: kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen. Derhalve is er onderzocht of de planontwikkeling gelegen is binnen het invloedsgebied van een risicobron in het kader van de externe veiligheid.

Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, als op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven,

wegen en spoorlijnen. De 10^{-6} -contour is de maatgevende grenswaarde. Dit houdt in dat er een kans van 1 op 1 miljoen is op overlijden.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan de richtlijnen voor vervoer van gevaarlijke stoffen, waarbij de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten wordt toegestaan. Voorbeelden van dergelijke objecten zijn woningen, ziekenhuizen, scholen, hotels en restaurants.

Transportroutes gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes is van toepassing op ruimtelijke ontwikkelingen binnen het invloedsgebied van transportroutes voor gevaarlijke stoffen.

Situatie plangebied

Binnen het plangebied komen geen objecten voor met een verhoogd risico ten aanzien van de externe veiligheid. Volgens de risicokaart van de provincie Limburg is de dichtstbijzijnde risicovolle inrichting 'H.M. Geurts Beheer BV', gelegen aan de Zuiderpoort 12 te Echt, ten oosten van het plangebied. Het betreft hier een bedrijf met een LPG-vulpunt met een maximale plaatsgebonden risicocontour van 35 meter. De inrichting is gelegen op een afstand van meer dan 1250 meter van het meest oostelijke deel van het plangebied. De genoemde risicocontour reikt derhalve niet tot aan het plangebied.

Wegverkeer

Volgens het Bevt vindt op een afstand van circa 550 meter van het plangebied transport plaats van gevaarlijke stoffen over de A2. De omgeving van afrit 45 is weergegeven als een wegvak met een plaatsgebonden risicocontour van 17 meter van het hart van de weg.

Er wordt aangegeven dat binnen 200 meter van elke weg het groepsrisico bekeken moet worden. Het plangebied valt ver buiten deze zone. Daarnaast geldt dat in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts verwaarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Aangezien het plangebied gelegen is op circa 500 meter van de A2, vormt de ligging ten opzichte van deze weg vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de planontwikkeling.

Spoor

In een straal van circa 2 kilometer rondom het plangebied zijn geen spoorlijnen gesitueerd. Derhalve bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de externe veiligheid als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor.

Water

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van de vaarweg Julianakanaal, op een afstand van circa 135 meter van de op te richten uitbreiding van de camping. In het (ontwerp) basisnet is opgenomen dat voor de binnenvaartverbinding over de Maas (waar volgens de kaart bij het Basisnet het Julianakanaal toe behoort) de plaatsgebonden risicocontour op de waterlijn ligt en kan groeien tot de oeverlijn. Dit betekent dat geen nieuwe kwetsbare bestemmingen binnen de waterlijnen mogen worden opgericht. Voor beperkt kwetsbare bestemmingen geldt dit als richtwaarde. Voor wat

betreft het groepsrisico geldt dat geen beleidsmatige wijzigingen in de verantwoording van het groepsrisico optreden. Hierbij dient wel aandacht te worden besteed aan plasbranden. Voor de Maas geldt hiervoor een afstand van 25 meter van de waterlijn.

Aangezien er in het onderhavig plangebied geen ontwikkelingen zijn voorzien met (beperkt) kwetsbare objecten direct op of rond de Maas, vormt het plaatsgebonden risico geen belemmering. Gezien de grote afstand tot de Maas, zullen de effecten op het groepsrisico niet significant zijn. Het plangebied is tevens gelegen ver buiten het plasbrandaandachtsgebied, waardoor hiervoor geen verantwoording dient te worden afgelegd ten behoeve van het groepsrisico.

Buisleidingen

Het externe veiligheidsbeleid voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen is vastgelegd in het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb), welke op 1 januari 2011 in werking zijn getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

In de directe omgeving van het plangebied ligt een leiding van SABIC Pipelines. Het betreft een PRB leiding (vloeibare koolwaterstoffen) met een diameter van circa 30 centimeter en een ontwerpdruk van 80 bar. Deze leiding heeft een contour van 12 meter. Gezien het feit dat de leiding op ca. 700 meter van de planlocatie ligt, bestaan er geen belemmeringen ten aanzien van de externe veiligheid als gevolg van buisleidingen.

Advies veiligheidsregio

Om de zelfredzaamheid van de aanwezige personen te vergroten worden de volgende maatregelen geadviseerd:

- *Communiceer actief over de risico's van het transport van gevaarlijke stoffen over de A2 met de personen in het plangebied. Daarbij geldt als handelingsperspectief: schuil in een van de vaste bouwwerken of vlucht indien de overheid dit aangeeft (o.a. via NL-alert of WAS procedure) van het risico vandaan en hou rekening met de wind. Dit bevordert de zelfredzaamheid van personen in de nabijheid van risicobronnen. Dit handelingsperspectief kan worden geborgd in het bedrijfsnoodplan c.q. ontruimingsplan;*
- *Aangezien een toxisch scenario zich kan ontwikkelen vanuit de A2 dient de mechanische ventilatie binnen het nieuw te realiseren sanitair gebouw centraal afsluitbaar uitgevoerd te worden door middel van een gemakkelijk te bereiken noodschakelaar zodat de gebruikers deze in geval van een calamiteit kunnen bedienen. Dit handelingsperspectief kan worden geborgd in het bedrijfsnoodplan c.q. ontruimingsplan.*
- *Hoogspanningslijnen*
Gedeeltelijk boven en in de nabijheid van het plangebied zijn hoogspanningslijnen aanwezig. Vanwege de in acht te nemen veiligheidsafstanden, bestaat de mogelijkheid dat de brandweer geen adequate inzet kan doen bij een incident zoals bv. een brand onder of in de nabijheid van de hoogspanningslijnen. Bovendien bestaat hierbij de kans dat de Oude Maas niet gebruikt kan worden als bluswatervoorziening. Een gelijkwaardig alternatief kan zijn een geboorde put in het plangebied te realiseren conform het beleid Bluswater en Bereikbaarheid gemeente Maasgouw.

Reactie: Er zal aan deze eis (geboorde put) tegemoet gekomen worden door initiatiefnemer.

-
- *Bereikbaarheid uitbreiding plangebied*
Het plangebied moet op minimaal twee manieren te bereiken zijn voor hulpdiensten conform het gemeentelijk beleid Bluswater en Bereikbaarheid. In de Toelichting van het bestemmingsplan zijn twee verschillende situatietekeningen opgenomen op pagina 18 en 35 waaruit niet (duidelijk) blijkt dat er sprake is van minimaal twee toegangen. Behalve de hoofdtoegang dient een tweede (calamiteiten)toegang te worden gerealiseerd conform het gemeentelijk beleid Bluswater en Bereikbaarheid.

Reactie: het plangebied beschikt over een tweetal toegangen aan de Prior Gielenstraat (die zijn op beide tekeningen zichtbaar en reeds aanwezig). Vanaf de oude maasbrug is een veldweg aanwezig die direct naar de achterzijde van de camping doorloopt en tevens wordt gebruikt om de achterliggende agrarische percelen te bereiken. Daarmee is er ook bij de uitbreiding van de camping sprake van een tweede toegangsweg voor calamiteiten.

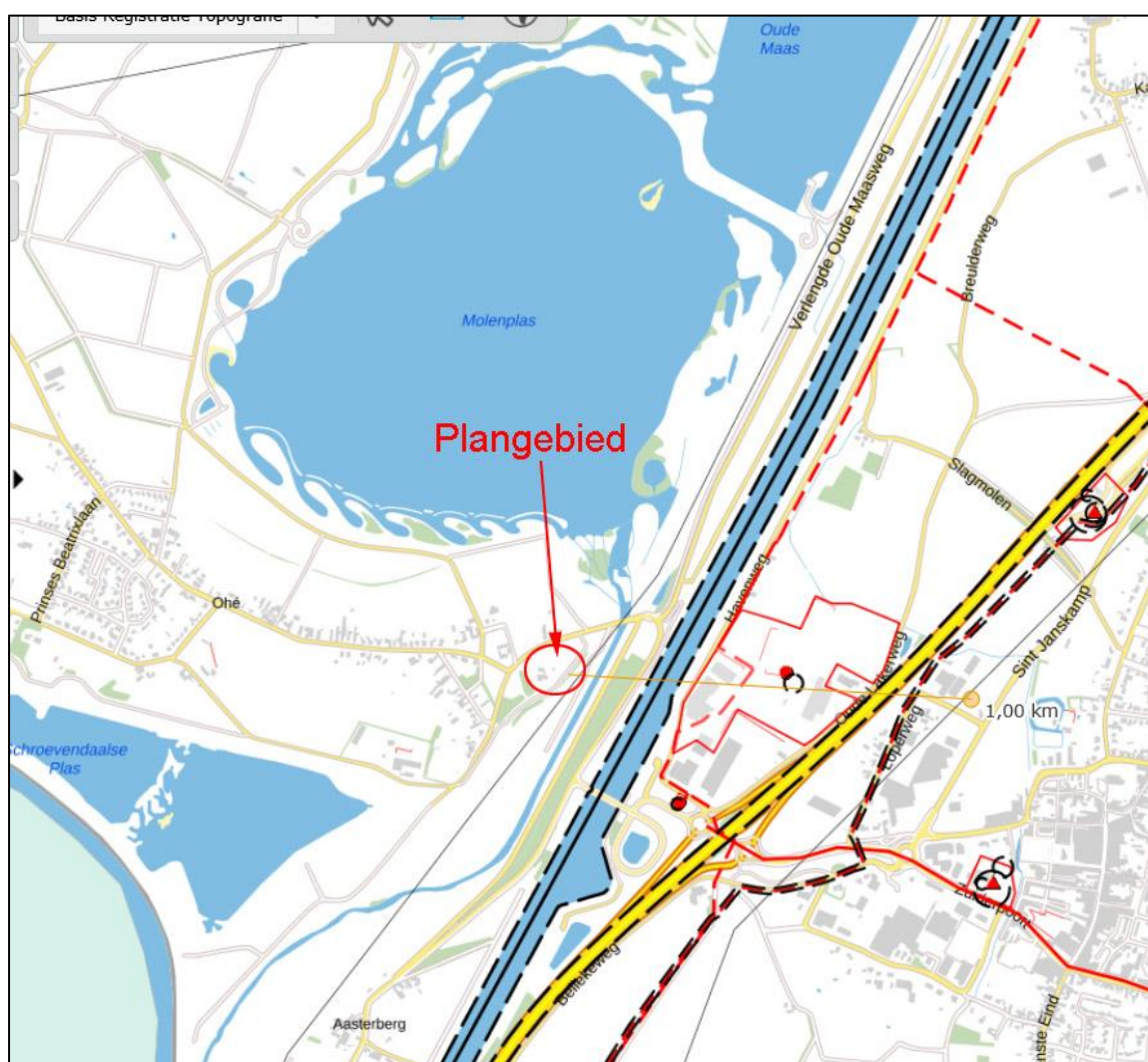


Huidige situatie met aanduiding calamiteiten-ontsluiting

Ten aanzien van zelfredzaamheid kan worden gesteld dat bezoekers van de camping over het algemeen zelfredzame personen betreffen. Het plangebied is zodanig ingericht dat er gevluht kan worden in de richting van de bron af.

Conclusie externe veiligheid

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.



Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied

5.7 Archeologie en cultuurhistorie

5.7.1 Archeologie

Achtergrond

Sinds 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.

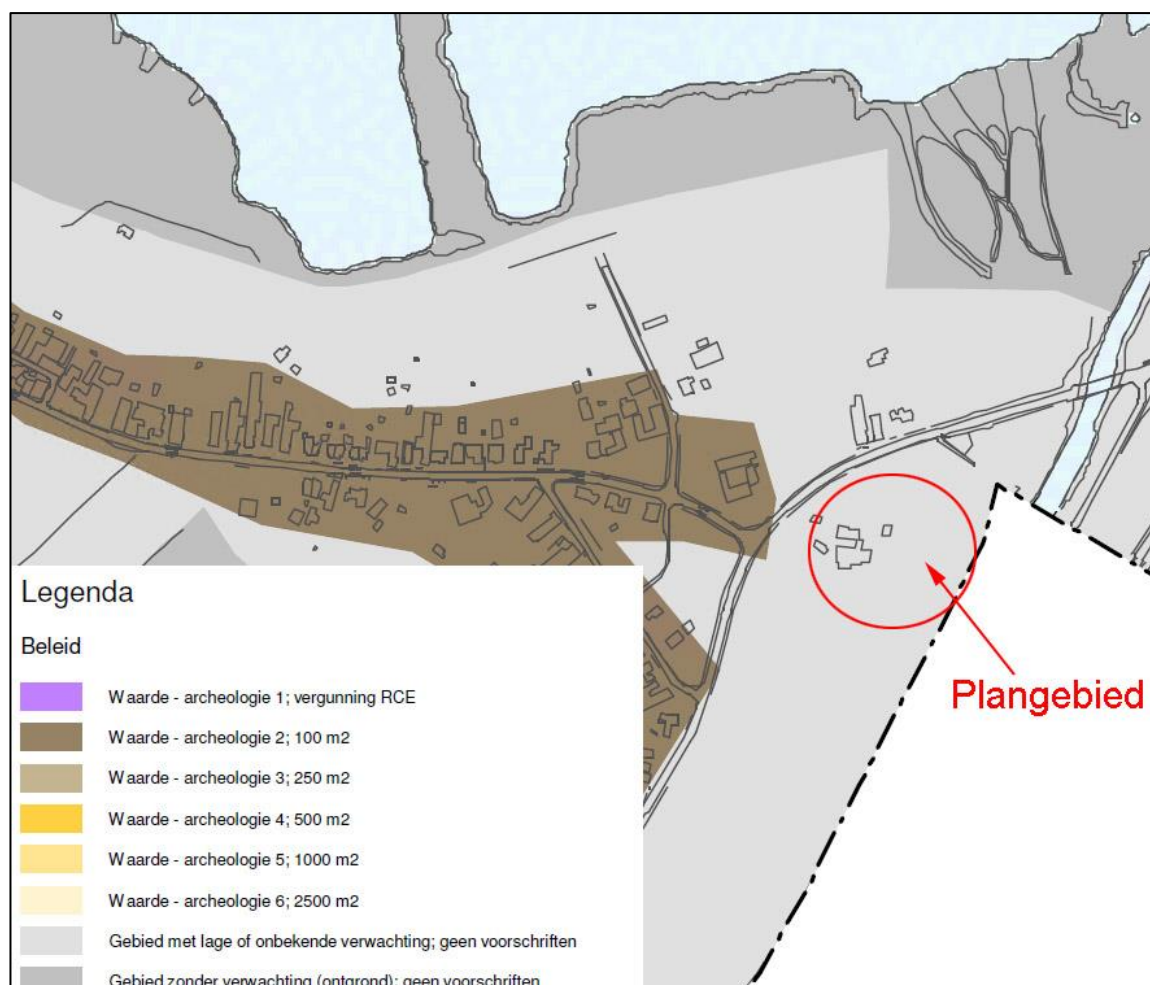
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

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 bodemverstorende 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 ontgrondingen.
- 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.

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. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn.

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. Indien de gemeente deze niet heeft, is het provinciale beleid vigerend.



Uitsnede archeologische verwachtingenkaart met aanduiding plangebied

Op de archeologische verwachtingenkaart van de gemeente Maasgouw heeft het plangebied aan de Prior Gielenstraat geen voorschriften. Er zijn derhalve geen archeologische waarden te verwachten waardoor het gehele plangebied is vrijgegeven. Het planvoornemen voorziet echter niet in substantiële bodemverstoringen.

Kortom, op basis van dit onderzoek kan worden gesteld dat het aspect archeologie geen belemmering oplevert voor onderhavig planvoornemen.

5.7.2 Cultuurhistorie

De kernen Ohé en Laak kennen geen beschermd stads- of dorpsgezicht. In de nabijheid van het plangebied is één monument gesitueerd en op verdere afstanden nog twee monumenten. Het betreft de Prior Gielenstraat 1. Dit is een agrarisch gebouw dat is aangemerkt als Rijksmonument. De afstand tot het plangebied is circa 30 meter.

De lintbebouwing van Ohé is – ingebed in een Maasuitwaardengebied – heel karakteristiek. Monumentale hoeves worden afgewisseld met vaak na-oorlogse bebouwing. Hier en daar zijn, enigszins buiten de lintbebouwing, monumentale buitenplaatsen gesitueerd, zoals het kasteeltje Hasselholt ('t Geutje) en de hoeve Geno. Ook de parochiekerk en de daarbij gelegen pastorie, van

laat-19e-eeuwse oorsprong, opgetrokken in een voor die tijd typische architectuur, zijn heel belangwekkend en maken geen deel uit van de lintbebouwing van Ohé.

Gesteld kan worden, dat het planvoornemen geen aantasting betekent van de lintbebouwing. Ook de uitstraling van de nabije monumentale hoeve Geno wordt door de uitbreiding van de camping niet nadelig beïnvloed. Hiervoor staat niet alleen de situering van de camping garant, maar ook de inbedding ervan in het groen. In ruimtelijk en typografisch opzicht vormt zij als het ware een entiteit op zichzelf. Een landschappelijke inbeddingsplan draagt er nu en ook in de toekomst toe bij, dat de camping die zelfstandige, in het landschap verankerde entiteit behoudt.

Het aspect cultuurhistorie vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

5.8 Kabels en leidingen

Door het plangebied is van noord naar zuid een hoogspanningslijn van Tennet aanwezig. Hierover heeft initiatiefnemer met Tennet overleg gevoerd in relatie tot onderhavig planvoornemen, zie akkoord Tennet in **bijlage ...**

Voor het overige zijn er geen boven- en/of ondergrondse leidingen van derden. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Bij het nader uitwerken van de aansluitingen, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

5.9 Verkeer en parkeren

Met betrekking tot onderhavige planontwikkeling dienen de (eventuele) gevolgen voor de verkeersstructuur alsmede het parkeren inzichtelijk te worden gemaakt.

5.9.1 Verkeersstructuur

De ontsluiting van de camping verloopt via de Prior Gielenstraat. De Prior Gielenstraat verbindt de Ohé en Laak met de kern Echt. Ook kan men vanaf de Prior Gielenstraat de A2 bereiken. De inrichting van de Prior Gielenstraat is zodanig dat ze de capaciteit van de verkeersbewegingen eenvoudig kan verwerken. Deze weg betreft de ontsluitingsweg van de kern Ohé en Laak en betreft een brede weg waar grote aantallen verkeer op kunnen rijden. De extra aantallen (26 extra plaatsen met gemiddeld 2-4 bewegingen per dag = ca. 100 extra bewegingen) vormen geen belemmering voor deze gebiedsontsluitingsweg. De bezoekers van de camping rijden in de meeste gevallen in oostelijke richting en in minderheid richting de kern van Ohé en Laak. Derhalve kan ook worden gesteld dat er geen problemen te verwachten zijn, ook omdat de bestaande situatie niet tot problemen heeft geleid in het verleden de afgelopen jaren.

Parkeren

Indien de omvang of de bestemming een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, daartoe aanleiding

geeft, moet ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's van in voldoende mate ruimte zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. Deze ruimte mag niet over bemeten zijn, gelet op het gebruik of bewoning van het gebouw, dan wel bestemmingsvlak, waarbij rekening moet worden gehouden met de eventuele bereikbaarheid per openbaar vervoer. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke parkeerbeleid (zijnde thans "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw").

Laden en lossen

Indien de bestemming van een gebouw, dan wel bestemmingsvlak, aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte aan ruimte voor laden en lossen van goederen, moet deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien aan, in of onder dat gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Dit alles ter beoordeling van de gemeente, waarbij de gemeente toetst aan het op het moment van het verlenen van een omgevingsvergunning geldende gemeentelijke beleid omtrent laden en lossen.

Toelichting Bestemmingsplan

Het Gemeentelijk Verkeers- en vervoerbeleid is hoofdzakelijk weergegeven in het "Gemeentelijk Verkeers- en Vervoerplan, verkeersbeleid 2015-2025 (vastgesteld in 2015). Het GVVP omschrijft de doelstellingen op het gebied van verkeer en vervoer. De hoofddoelstelling is een bijdrage te leveren aan het bevorderen van de verkeersveiligheid, bereikbaarheid en (verkeers)leefbaarheid in de gemeente Maasgouw. Specifieke aandacht gaat hierbij uit naar de thema's verkeersveiligheid, autoverkeer, goederenvervoer, langzaam verkeer, parkeren en openbaar vervoer. Het GVVP is tevens het toetsingskader voor toekomstige reconstructie- en nieuwbouwplannen..

Het parkeren dient te voldoen aan het gemeentelijk beleid "Parkeernormen en parkeerbijdrageregeling gemeente Maasgouw" (vastgesteld in 2011) In deze nota zijn de gemeentelijke parkeernormen inzichtelijk gemaakt voor burgers, bedrijven en ontwikkelaars zodat duidelijk is welke normen gehanteerd worden bij de betreffende bouwaanvraag. Hierdoor zal in de toekomst bij nieuwe ruimtelijke plannen en projecten zoals nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of wijziging van functie in een parkeerbehoefte voorzien en waar mogelijk de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen. De nota gaat er van uit dat de aanvrager in eerste instantie zelf zorg draagt voor voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Toetsing planvoornemen

Het bestaande parkeerterrein wordt ter plaatse van het plangebied verschoven om ruimte te bieden aan kampeerplaatsen. Er is nauwelijks sprake van een extra parkeerbehoefte omdat het planvoornemen voornamelijk voorziet in extra camperplaatsen. De campers hebben geen aanvullende parkeerbehoefte buiten de eigen kampeerplaats. De CROW-norm gaat uit van maximaal 1,3 parkeerplaats per standplaats. Het aan te leggen parkeerterrein voorziet in ca. 70 parkeerplaatsen. Dit is ruim voldoende om alle parkeerbehoefte op eigen terrein te kunnen faciliteren. Vanuit TenneT is een verplichting om ter plaatse van de uitbreiding onder de hoogspanningslijnen alleen campers te mogen plaatsen.

De nieuwe parkeerplaatsen worden buitendijks aangelegd. Het parkeerterrein is in gebruik op het

moment dat er sprake is van campinggasten (voornamelijk tijdens het seizoen) en daarnaast ook voor de appartementen (gehele jaar).



Uitsnede plangebied met aanduiding parkeerterrein

Kortom, onderhavig planvoornemen voldoet aan de richtlijnen van de CROW.

5.10 Waterhuishouding

5.10.1 Vierde Nota Waterhuishouding

In de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) is aangegeven dat het waterbeheer in Nederland gericht moet zijn op een veilig en goed bewoonbaar land met gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik gegarandeerd blijft. Voor wat betreft het buitengebied stelt de Vierde Nota, dat met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat daarmee in het buitengebied voorop.

5.10.2 Provinciaal beleid

De provincie Limburg kent ook als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.10.3 Watertoets Waterschap Limburg

Vanaf 1 november 2003 zijn de overheden wettelijk verplicht om alle ruimtelijke plannen, die van invloed zijn op de waterhuishouding, voor advies voor te leggen aan de waterbeheerders. Tot juli 2004 kwam het voor dat voor de watertoets verschillende waterbeheerders (waterschapsbedrijf, waterschap, provincie en Rijkswaterstaat) apart moesten worden benaderd. Die gaven dan afzonderlijke wateradviezen. Dat zorgde voor veel onduidelijkheid en papieren rompslomp. Daarom hebben de Limburgse waterbeheerders afgesproken om alle aanvragen in het hun betreffende gebied af te handelen via één loket: het zogenaamde watertoetsloket. Het loket is ondergebracht bij het waterschap.

Niet alle ruimtelijke plannen behoeven de watertoets te doorlopen. Daartoe heeft het waterschap een stroomschema, met daarbij behorende notitie ondergrens, opgesteld waaruit het toepassingsbereik van de watertoets blijkt. Ook zijn per gemeente waterkaarten opgesteld waaruit de verschillende waterbelangen op een bepaalde locatie zijn af te lezen. Aan de hand van het 'meldformulier watertoets' kunnen (ruimtelijke) plannen vervolgens voor advies worden voorgelegd aan het waterschap.

Op de kaarten van de gemeente Maasgouw van het Waterschap Limburg blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een aandachtsgebied.

5.10.4 Afkoppelbeleidsplan

De oppervlakte hemelwater dient te worden geïnfiltreerd in een infiltratievoorziening. De gemeente Maasgouw hanteert op basis van haar beleidsregels zoals die zijn opgenomen in het afkoppelbeleidsplan, dat bij overstort van de voorziening een 30mm bui moet kunnen worden geïnfiltreerd op eigen terrein.

5.10.5 Situatie plangebied

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen het onderhavige plangebied wordt hierna uiteengezet.

Bestaande situatie

Het plangebied, de uitbreiding, is momenteel in gebruik als parkeerterrein en landbouwgrond.

- Totaal verhard oppervlak

In de huidige situatie zijn er reeds semi-verhardingen binnen het plangebied aanwezig ter plaatse van het parkeerterrein. In de huidige situatie zijn er geen problemen op het gebied van hemelwaterafvoer.

Toekomstige situatie

De uitbreiding van de camping voorziet in extra standplaatsen en het verplaatsen van het parkeerterrein. Ter plaatse van de uitbreiding zal geen nieuwe bebouwing of verharding worden gerealiseerd. Derhalve is er geen sprake van nieuwe verharding. Hemelwater dat valt kan derhalve ter plaatse infiltreren.

Afvalwater

Het afvalwater als gevolg van onderhavige planontwikkeling zal worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Maasgouw. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie. De gasten die gebruiken van de standplaatsen ter plaatse van de uitbreiding zullen gebruik maken van de bestaande sanitaire voorzieningen en van het nieuw te plaatsen sanitair gebouw op het bestaande terrein.

Hemelwater dakverhardingen

Het hemelwater dat valt op de nieuwe dakverharding (nieuw sanitair gebouw) zal worden opgevangen en oppervlakkig worden afgevoerd naar een infiltratievoorziening.

Bij nieuwbouw dient minimaal 100% van het verharde oppervlak afgekoppeld te worden. Om te beoordelen hoe groot de te realiseren hemelwatervoorziening moet zijn, dient de hoeveelheid af te voeren hemelwater te worden berekend bij extreme buien.

Het hemelwater dat valt op de nieuwe verharding dient te worden geïnfiltreerd in de infiltratievoorziening.

Het verharde oppervlak van dit gebouw bedraagt ca. 60m². Rekening houdend met een norm van $t = 100$ van 100mm betekent dit deze de capaciteit van de infiltratievoorziening $60 \times 100 = 6\text{m}^3$ dient te bedragen.

De verwerking van het hemelwater geschiedt conform het afkoppelbeleidsplan van de gemeente Maasgouw. Bij het nader uitwerken van de omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen zal de exacte positie en dergelijke worden uitgewerkt op basis van deze gegevens.

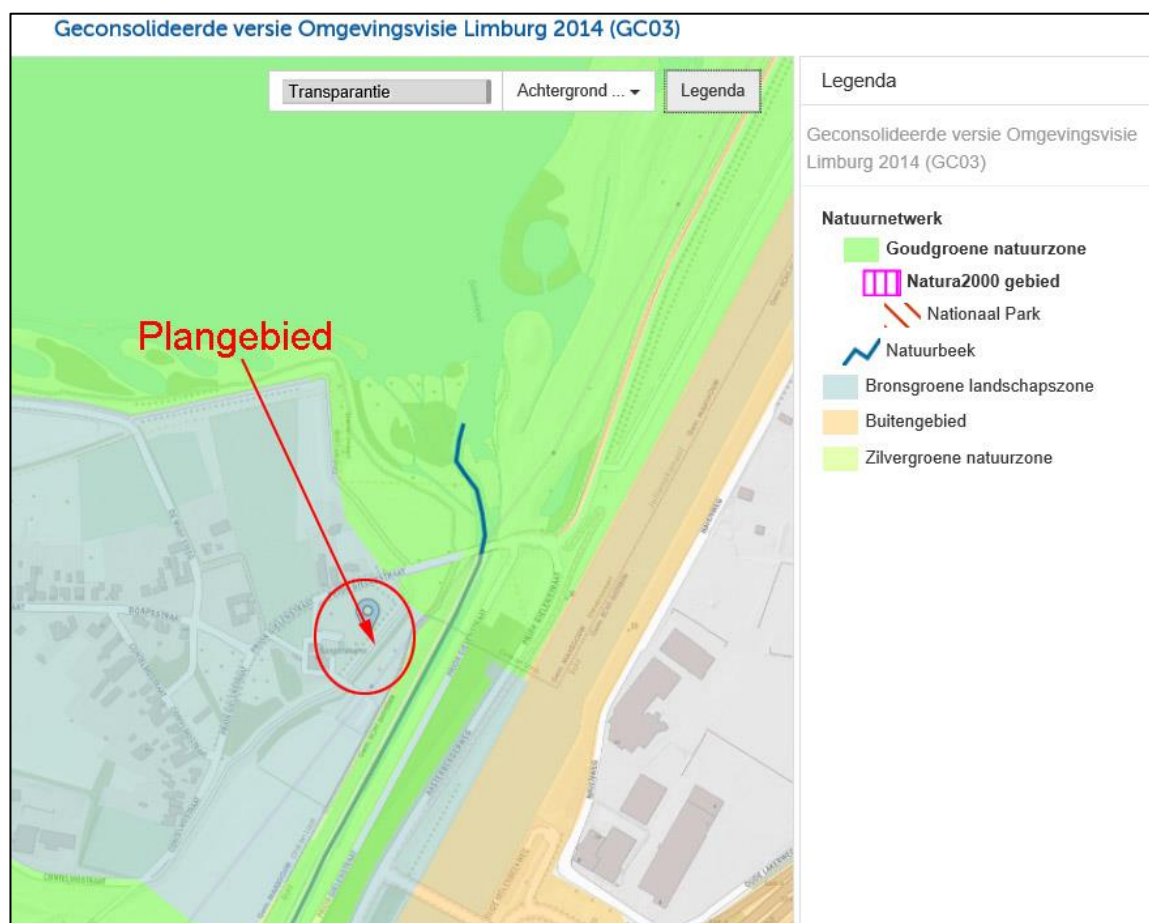
Kortom, voor wateroverlast voor omliggende eigenaren hoeft niet te worden gevreesd.

Conclusie

Gelet op vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

5.11 Natuur en landschap

Gelet op de kaart van POL-2014 (Natuurkaart en Landschap en cultuurhistorie) blijkt onderhavig plangebied te zijn gelegen in bronsgroen-gebied. Verder ligt het plangebied niet in door de provincie te beschermen natuur- en landschapswaarden.



Uitsnede kaart 7 en 10 POL2014

Hierboven bij het provinciale beleid is reeds gemotiveerd dat het planvoornemen, onder andere vanwege het niet voorzien in nieuwe bebouwing ter plaatse van de uitbreiding, er niet voor zorgt dat de bronsgroene waarden worden aangetast ter plaatse.

Met de landschappelijke inpassingsmaatregelen (die reeds zijn gerealiseerd) wordt verder tegemoet gekomen aan de natuurlijke kwaliteiten van het plangebied en haar omgeving. Het landschapsplan zorgt voor een versterking en verbinding van de natuurlijke waarden. Het planvoornemen levert een bijdrage aan de landschappelijke en natuurlijke ontwikkeling van het plangebied en haar omgeving.

Gesteld kan worden dat het aspect natuur en landschap geen belemmeringen oplevert voor onderhavige planontwikkeling.

5.12 Ecologie

5.12.1 Algemeen

Wet natuurbescherming (Wnb)

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking. Deze wet vervangt de Flora- en faunawet, de Natuurbeschermingswet 1998 en de Boswet. De regels die toezien op bescherming van Natura 2000-gebieden (voorheen Nbwet) zijn opgenomen in 'Hoofdstuk 2 Natura 2000-gebieden' van de Wet natuurbescherming.

De verbodsbepalingen ten aanzien van beschermde soorten (voorheen Ffwet) zijn in de Wet natuurbescherming opgenomen in 'Hoofdstuk 3 Soorten' en beschreven per beschermingsregime.

Voorliggend bestemmingsplan voorziet niet in sloopactiviteiten. Met uitzondering van het kleine nieuwe sanitairgebouw (gebouwd nabij huidige gebouwen op bestaande deel camping) wordt er niet gebouwd. Er kan worden gesteld dat wordt uitgebreid ter plaatse van weiland en parkeerterrein.

In de huidige situatie is in het plangebied ook geen bebouwing aanwezig. Het realiseren van standplaatsen voor te parkeren zorgt waarschijnlijk niet voor een aantasting van flora – en of fauna. In de huidige situatie wordt het grasland altijd kort gemaaid en onderhouden. Derhalve is de kans op de aanwezigheid van beschermde soorten beperkt. Tevens voorziet het plan in inpassingsmaatregelen die ervoor zorgen dat soorten zich kunnen ontwikkelen. Er worden geen bomen/struiken geroid die bijvoorbeeld dienen als foerageergebied voor vleermuizen of vogels.

Gezien het ontbreken van bebouwing die wordt gesloopt in het plangebied impliceert dit naar alle waarschijnlijkheid dat er nauwelijks mogelijkheden zijn voor broedvogels en/of vleermuizen om zich te vestigen. Deze soorten zijn veelal te vinden in de holle ruimten onder of tussen dakpannen van aanwezige bebouwing. Bebouwing die wordt gesloopt is echter niet aanwezig. De beschuttingsmogelijkheden voor vogels zijn beperkt.

Mochten zich in het plangebied toch (beschermde) flora en fauna voordoen, dan zijn er in de directe nabijheid van het plangebied voldoende overige schuil-, vlucht- en vestigingsmogelijkheden voor flora en fauna beschikbaar, in de vorm van agrarische percelen of bomen en struiken.

Om de bovenstaande gegevens te verifiëren zijn aanvullend verschillende bronnen geïnventariseerd.

Natuurgegevens Limburg

De provincie Limburg heeft in 2008 de haar beschikbare natuurgegevens geactualiseerd. Volgens deze gegevens zijn in en direct rond het plangebied géén beschermde flora en fauna waargenomen. Deze gegevens voor wat betreft broedvogels en flora zijn echter verouderd.

Waarneming.nl

Omdat de data van de natuurgegevens van de provincie verouderd zijn, is tevens de website waarneming.nl geraadpleegd. Deze website bevat data met waarnemingen omtrent flora en fauna. In het plangebied zijn tot heden geen zeldzame vogels, zoogdieren, reptielen, amfibieën en planten waargenomen.

Ten aanzien van foerageergebied kan worden gesteld dat mocht het plangebied dienst doen als

foerageergebied in de bestaande situatie dan kan dit in de toekomst niet meer het geval zijn. Echter, de direct aangrenzende gronden gelegen aan het plangebied betreffen ook agrarische percelen met grasland. Hierdoor blijft er in de nieuwe situatie ruim voldoende foerageergebied over. Tevens is er geen sprake van een ingesloten liggen van de gronden.

Tenslotte kan nog worden opgemerkt dat de nieuwe landschapselementen (die reeds zijn aangelegd) zoals opgenomen in het landschapsplan juist voor een versterking van de ecologische waarden zorgen.

Er kan derhalve worden gesteld dat gezien het feit dat er geen sloopwerkzaamheden plaatsvinden en er geen bijzondere natuurwaarden kunnen voorkomen, er geen aantasting van beschermde flora of fauna te verwachten is.

5.12.2 Gebiedsbescherming

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is 'Grensmaas'. Dit gebied is gesitueerd op een afstand van ruim 1 kilometer van het plangebied.

Ten aanzien van de uitstoot van stikstof als gevolg van verkeer is een Aeries-berekening gemaakt (zie **bijlage 6**). Hieruit volgt dat er geen effect wordt berekend. Gezien vorenstaande kan worden gesteld dat het planvoornemen geen gevolgen heeft voor de flora en fauna in dit Natura 2000-gebied of overige gebieden op grotere afstand in Nederland of België.

Ten aanzien van de toegepaste effectenindicator kan worden gesteld dat het planvoornemen niet zorgt voor oppervlakteverlies, niet zorgt voor verontreiniging, geen sprake is van verstoring door geluid en licht (gezien de grote afstand) en er ook geen verstoring is door mechanische effecten.

Gezien deze afstand en de aard van het planvoornemen heeft onderhavig planvoornemen geen gevolgen voor de flora en fauna in dit beschermd natuurmonument.

5.12.3 Conclusie flora en fauna en gebiedsbescherming

Gelet op de beschikbare gegevens en het karakter van het plangebied (grotendeels agrarische gronden) is het, zoals hierboven beschreven, onwaarschijnlijk dat er ter plaatse van de geplande bebouwing beschermde soorten voorkomen. Mochten er toch diersoorten in het plangebied voorkomen dan zullen dit algemene soorten zijn waarvoor de lichtste vorm van bescherming geldt (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Het planvoornemen zal, indien deze soorten zich in het plangebied bevinden, daar een schadelijk effect op hebben. Aangezien de activiteiten zijn te kwalificeren als ruimtelijke ontwikkeling, geldt een vrijstelling van de verboden opgenomen in Natuurbeschermingswet. Voor de activiteit behoeft geen ontheffing te worden aangevraagd. Het aspect flora en fauna vormt derhalve geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

Ook ten aanzien van gebiedsbescherming kan worden geconcludeerd dat er geen sprake is van een belemmering voor gevoelige gebieden als gevolg van onderhavig planvoornemen.

6 Juridische aspecten

Het bestemmingsplan 'Uitbreiding camping De Sangershoeve' van de gemeente Maasgouw bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding (1:1000). De twee laatste onderdelen zijn juridisch bindend.

6.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de nieuwe Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

6.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouw mogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

6.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

6.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- o Hoofdstuk 1: Inleidende regels (Begrippen en wijze van meten);
- o Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels (Bestemmingen en dubbelbestemmingen);
- o Hoofdstuk 3: Algemene regels (Anti-dubbelregel, Algemene bouwregels, Algemene gebruiksregels, Algemene aanduidingsregels, Algemene afwijkingsregels, Algemene wijzigingsregels, Algemene procedureregels en Overige regels)
- o Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels (Overgangsrecht en Slotregel).

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken of werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan.

6.2.3 Verbeelding

Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.

De verbeelding met betrekking tot voorliggend bestemmingsplan is ingetekend op schaal 1 : 1000.

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.

7 Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

7.1 Grondexploitatie

7.1.1 Algemeen

Afdeling 6.2 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van den openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.2 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

7.1.2 Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld) hetzij een posterieure overeenkomst (er is al een exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad wordt verplicht om de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdregel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Omdat bij voorliggende planontwikkeling sprake is van één van vorenstaande uitzonderingsmogelijkheden, is geen exploitatieplan opgesteld. Tussen initiatiefnemer en gemeente Maasgouw is wel een 'akkoordverklaring kosten en voorwaarden' afgesloten, zijnde een anterieure exploitatieovereenkomst.

In deze overeenkomst wordt ook de bijdrage die vanuit het GKM (Gemeentelijk Kwaliteitsmenu) moet worden voldaan opgenomen (te weten € 1.815,-).

7.2 Planschade

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

Tussen initiatiefnemer en de gemeente Maasgouw wordt een planschadeverhaalovereenkomst afgesloten, zodat eventuele reële aanvragen inzake de tegemoetkoming in de planschade voor rekening van de initiatiefnemer zullen komen.

8 Overleg en inspraak

8.1 Inleiding

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

8.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Daarbij moet worden gedacht aan naburige gemeenten, het waterschap, en de diensten van het Rijk en de provincie. Overleg met het waterschap is altijd verplicht, terwijl het tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort om te beoordelen of overleg met de desbetreffende diensten van het Rijk en de provincie nodig is. Artikel 3:6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van overeenkomstige toepassing.

De volgende instanties zijn aangeschreven:

Waterschap: akkoord met het plan.

Provincie Limburg: opmerkingen verwerkt in onderhavige toelichting.

RWS: De reactie had betrekking op de regels, deze zijn aangepast naar aanleiding van de vooroverlegreactie van RWS.

TenneT: Akkoord met het bestemmingsplan, wel gelden er privaatrechtelijke afspraken.

Veiligheidsregio: opmerkingen verwerkt in onderhavige toelichting.

Vooroverleg 1.3.1

Ingevolge artikel 1.3.1 Besluit ruimtelijke ordening dienen burgemeester en wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt. Ook is in voornoemd artikel bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan, waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12, lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht en langs elektronische weg.

De gemeente Maasgouw heeft kenbaar gemaakt dat zij, alvorens de formele bestemmingsplanprocedure op te zullen starten, geen voorontwerp van voorliggend bestemmingsplan ter inzage zal leggen maar meteen zal overgaan tot de formele bestemmingsplanprocedure en daartoe het ontwerp ter visie zal leggen.

Het voorontwerpplan wordt gebruikt in het kader van het wettelijk vooroverleg. Wel wordt bij het voorontwerp aangegeven en gepubliceerd dat er geen milieueffectrapportage nodig is en dat de m.e.r. verwerkt is in de toelichting. De toelichting met het stuk m.e.r. erin verwerkt ligt ook dan ter

visie.

8.3 Formele procedure

8.3.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan.
2. **Ter inzage legging** van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder **zienswijzen** naar voren brengen.
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling 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, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

8.3.2 Zienswijzen

Het ontwerp van voorliggend bestemmingsplan heeft vanaf 5 augustus 2022 tot en met 15 september 2022 (6 weken) voor het indienen van zienswijzen ter visie gelegen. Gedurende deze termijn zijn 9 zienswijzen ingekomen. Voor een beantwoording/verwerking hiervan wordt verwezen naar de zienswijzennota (zie **bijlage 7**).

9 Bijlagen

1. Toelichting plan
2. Tekening planvoornemen
3. Akkoord Tennet
4. Akkoord waterschap
5. Akkoord/vergunning RWS
6. Stikstofberekening Aeries
7. Zienswijzennota