

RELAND
locatieontwikkeling



Toelichting

Camping 't Vossenveld 2022

Gemeente Peel en Maas

NL.IMRO.1894.BPL0289-VG01



www.reland.nl

Colofon

Toelichting: Camping 't Vossenveld 2022

Rapportnummer: 2021.1449

Status: Vastgesteld

Datum: 1 februari 2024

Projectlocatie

Roggelseweg 131

5987 NC Egchel

Opdrachtnemer

Reland

Bezoekadres:

Burg. Verdijkplein 1

5835 AR Beugen

Correspondentieadres:

Postbus 186

5830 AD Boxmeer

www.reland.nl

Projectleiding

Reland

Telefoon

085 043 1949

Email

info@reland.nl

© februari 2024 Reland

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd door middel van druk, fotokopie, microfilm, geluidsband, elektronisch of op welke andere wijze dan ook, en evenmin in een geautomatiseerd gegevensbestand worden opgeslagen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Reland. Aan de inhoud van dit rapport kunnen geen rechten worden ontleend. Reland verwerpt elke aansprakelijkheid voor een ander gebruik van deze tekst dan voor de situatie waarvoor deze wordt uitgebracht. De informatie in deze tekst is onder voorbehoud en kan worden veranderd zonder voorafgaande kennisgeving.

Inhoud

HOOFDSTUK 1 Inleiding.....	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Doel.....	5
1.3 Plangebied.....	6
1.4 Leeswijzer	6
HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel.....	7
2.1 Inleiding	7
2.2 Gebiedsprofiel.....	7
2.3 Huidige situatie plangebied	7
2.4 Bestemmingsplan	8
HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling.....	9
3.1 Inleiding	9
3.2 Toekomstige situatie plangebied	9
3.3 Overzicht ontwikkeling	10
HOOFDSTUK 4 Beleidskader	12
4.1 Inleiding	12
4.2 Rijksbeleid	12
4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI).....	12
4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
4.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening.....	13
4.2.4 Ladder voor duurzame ontwikkeling.....	13
4.3 Provinciaal beleid.....	14
4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg.....	14
4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	14
4.4 Gemeentelijk beleid	14
4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas.....	14
4.4.2 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas	15
4.4.3 Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'	16
HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten	17
5.1 Milieu	17
5.1.1 M.e.r. plicht	17
5.1.2 Bodem	18
5.1.3 Lucht	18
5.1.4 Geur	19
5.1.5 Geluid	21

5.1.6	Externe veiligheid	23
5.1.7	Bedrijven en milieuzonering	25
5.1.8	Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen	26
5.2	Water	27
5.2.1	Beleidskader	27
5.2.2	Kenmerken huidige watersysteem	28
5.3	Natuur	28
5.3.1	Gebiedsbescherming	28
5.3.2	Soortenbescherming	29
5.4	Archeologie	29
5.5	Landschap en cultuurhistorie	30
5.6	Verkeer en parkeren	30
5.6.1	Mobiliteit	30
5.6.2	Parkeren	31
HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid		32
6.1	Economische uitvoerbaarheid	32
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	32

BIJLAGEN

Bijlage I – Landschappelijke inpassing

Bijlage II – Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï



HOOFDSTUK 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Op de locatie Roggelseweg 131 te Egchel is camping 't Vossenveld gevestigd. De camping is kleinschalig van aard en kent uitsluitend losse kampeerplaatsen. Naast de campingstandplaatsen en bijbehorende gebouwen zijn onder andere een winterstalling, een recreatiezaal en een bedrijfswoning aanwezig.

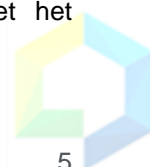
Gezien het beheer van de camping, in combinatie met het beheer van het agrarisch bedrijf, (te) arbeidsintensief is voor de initiatiefnemer alleen, wenst de initiatiefnemer een nieuwe campingbeheerder in dienst te nemen om gezamenlijk de bedrijfsvoering en het beheer van de camping te kunnen blijven voeren. Om dit in goede banen te leiden wenst de initiatiefnemer de bestaande bedrijfswoning te behouden welke dan (tijdelijk) door de nieuwe beheerder kan worden gebruikt als bedrijfswoning. Het voornemen van de initiatiefnemer is om zelf woonachtig te blijven op het terrein van de camping en daartoe dan een extra bedrijfswoning te realiseren, zodat de initiatiefnemer alsook de nieuwe campingbeheerder op de locatie kunnen wonen. De bestaande bedrijfswoning betreft in de beoogde situatie een tweede tijdelijke bedrijfswoning op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht in het kader van de noodzaak voor de bedrijfsvoering. Daarnaast heeft de initiatiefnemer het voornemen om de hoofdontsluiting van de camping te verleggen en hiermee de verkeersveiligheid te verbeteren en met het oog op de toekomst meer flexibiliteit te creëren voor het toepassen van de recreatieve mogelijkheden binnen de bedrijfsbebouwing.

Conform het geldende bestemmingsplan 'Camping 't Vossenveld' heeft de locatie de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Op basis van het vigerend planologisch kader is het realiseren van een tweede bedrijfswoning, het verleggen van de hoofdontsluiting en het creëren van meer flexibiliteit ten aanzien van de recreatieve functie betreffende de loods en de horeca, niet rechtstreeks toegestaan.

Op 6 oktober 2021 heeft de initiatiefnemer een principeverzoek ingediend bij de gemeente Peel en Maas voor de diverse plannen aan de Roggelseweg 131. Het college van burgemeester en wethouders heeft op 7 maart 2022 besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen aan dit planvoornemen. Om de gewenste situatie mogelijk te maken, dient een planologische procedure te worden doorlopen. In onderhavige toelichting wordt de ontwikkeling getoetst aan het geldende beleid en zal worden aangetoond dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

1.2 Doel

Het doel van onderhavig plan is het mogelijk maken van het planvoornemen voor Camping 't Vossenveld, welke bestaat uit het verleggen van de hoofdontsluiting, meer flexibiliteit voor functies op de locatie en het realiseren van een nieuwe bedrijfswoning. Hierbij wordt geborgd dat de bestaande bedrijfswoning als tijdelijke tweede bedrijfswoning mag worden gebruikt op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht. Met onderhavige onderbouwing wordt aangetoond dat met het planvoornemen sprake is van een goede ruimtelijke ordening.



1.3

Plangebied

Het plangebied (figuur 1) is gelegen aan de Roggelseweg 131 te Egchel en ligt binnen de percelen welke kadastraal bekend staan als gemeente Helden, sectie H, nummers 2069, 2068, 11 en 12. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3,6 hectare.



Figuur 1 Luchtfoto met plangebied rood omkaderd

1.4

Leeswijzer

Deze plantoelichting bestaat uit zeven hoofdstukken. Na dit inleidende hoofdstuk volgt in hoofdstuk 2 het projectprofiel waarin de huidige situatie van de planlocatie wordt beschreven. Hoofdstuk 3 betreft de gewenste ontwikkeling en een schets van de toekomstige situatie. Hierdoor wordt een goed beeld verkregen met betrekking tot de beoogde wijziging. Hoofdstuk 4 betreft het beleidskader op Rijks-, provinciaal-, regionaal en gemeentelijk niveau. In hoofdstuk 5 worden de omgevingsaspecten beschreven om te bepalen of er ter plaatse van de planlocatie sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Hoofdstuk 6 betreft een beschrijving van de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid. In hoofdstuk 7 tenslotte vindt de afweging van belangen plaats.

HOOFDSTUK 2 Gebieds- en projectprofiel

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk is een beschrijving gegeven van de huidige situatie van het plangebied en de omgeving waarin het zich bevindt.

2.2 Gebiedsprofiel

Het plangebied ligt aan de Provincialeweg Roggelseweg (N562) in het buitengebied van Egchel. De kern van Egchel is ten noorden van het plangebied op een afstand van circa 1,7 kilometer gelegen. Verder naar het noorden is op een afstand van circa 2,5 kilometer het dorp Panningen gelegen.

In de directe omgeving van het plangebied zijn voornamelijk agrarische bedrijven met bedrijfswoningen en landbouwgronden gelegen. Verder zijn in de directe omgeving verschillende bosrijke gebieden te vinden.

2.3 Huidige situatie plangebied

In de huidige situatie is het grootste deel van het plangebied ingericht en in gebruik als kampeerterrein waarop verschillende (bij)gebouwen aanwezig zijn (figuur 2). Direct naast de huidige hoofdontsluiting aan de Roggelseweg zijn de bedrijfswoning en een bijgebouw welke dienst doet als receptie aanwezig. Verder zijn er twee sanitairgebouwen, een caravanstalling, een recreatieruimte en een fietsenstalling aanwezig. Net als naast de hoofdontsluiting is midden in het plangebied ruimte in gebruik als parkeergelegenheid. De bebouwing en de kampeerplekken zijn goed te bereiken door middel van verharde paden.



Figuur 2 Luchtfoto met huidige situatie

2.4

Bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied is het bestemmingsplan 'Camping 't Vossenveld' (vastgesteld op 24 februari 2015) vigerend. Conform het bestemmingsplan heeft het plangebied de enkelbestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (figuur 3). Daarbij zijn (op delen van het plangebied) de volgende aanduidingen van toepassing:

- Functieaanduiding 'kampeerterrein'
- Functieaanduiding 'recreatiewoning'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 7'
- Functieaanduiding 'specifieke vorm van recreatie – 8'
- Maatvoering: 'maximum bebouwd oppervlak: 2650 m²'
- Gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone – verwevingsgebied'
- Gebiedsaanduiding 'wetgevingszone – wijzigingsgebied 4go'



Figuur 2 Uitsnede geldend bestemmingsplan

Het planvoornemen, waaronder het realiseren van een tweede bedrijfswoning waarbij de bestaande bedrijfswoning als tijdelijke bedrijfswoning op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht in gebruik wordt genomen, is niet rechtstreeks toegestaan binnen de geldende planologische kaders. Om de situatie mogelijk te maken dient derhalve een planologische procedure te worden doorlopen. In onderhavige toelichting wordt nader ingegaan op de beoogde situatie.

HOOFDSTUK 3 Ontwikkeling

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt het initiatief in onderhavig plan toegelicht. In zowel functionele als ruimtelijke zin wordt beschreven wat de ontwikkeling inhoudt, hoe deze gevormd is en zich verhoudt tot de omgeving.

3.2 Toekomstige situatie plangebied

In de toekomstige situatie zal camping 't Vossenveld diverse aanpassingen in het plangebied realiseren om het beheer van de camping in goede banen te kunnen leiden en om de veiligheid omtrent de ontsluiting te bevorderen. Ten behoeve van deze aanpassingen is een landschappelijke inpassing opgesteld (figuur 3). Deze landschappelijke inpassing is tevens als separate bijlage bijgevoegd.

Ontsluiting

De huidige hoofdontsluiting van het kampeerterrein aan de Roggelseweg wordt omgezet naar een privéinrit behorende bij de bedrijfswoning en wordt tevens gebruikt als nood-in/uitgang en bedrijfsingang (o.a. voor laden en lossen). Een nieuwe hoofdontsluiting van het kampeerterrein wordt gerealiseerd ter hoogte van de Gruise Epper. De nieuwe hoofdontsluiting komt daarmee te liggen aan een weg waar 60 km/u de snelheidslimiet is, in plaats van de 80 km/u die geldend is op de Roggelseweg. Hierdoor ontstaat een veiligere verkeerssituatie bij de hoofdtoegang van het kampeerterrein.

Herontwikkeling

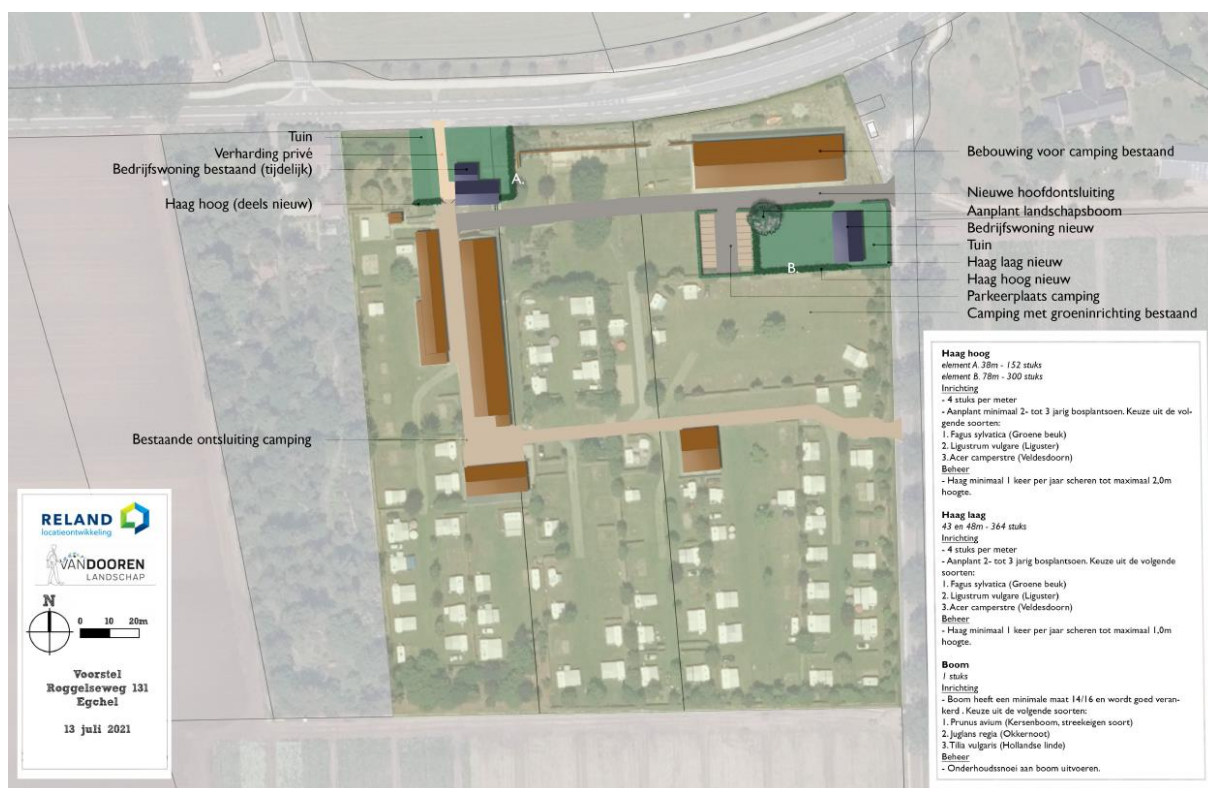
De bestaande bedrijfswoning blijft tijdelijk behouden ten behoeve van de noodzaak voor een tweede woning voor de bedrijfsvoering. Indien de noodzaak niet meer aan de orde is en dus het persoonsgebonden overgangsrecht verloopt, wordt deze woning gesloopt of krijgt middels een omgevingsvergunning een nieuwe invulling. Het bijgebouw van de bestaande bedrijfswoning wordt aangepast zodat het beter aansluit bij de nieuwe situatie. Tussen de bestaande bedrijfswoning en het kampeerterrein wordt deels een haag geplant zodat een fysieke scheiding ontstaat. De overige gronden rondom de bestaande bedrijfswoning worden ingericht en gebruikt als tuin.

Ter hoogte van de nieuwe hoofdontsluiting gelegen aan de Gruise Epper wordt een tweede bedrijfswoning gerealiseerd. Middels een haag wordt een fysieke scheiding gecreëerd tussen het kampeerterrein en de nieuwe bedrijfswoning. Daarmee krijgt de nieuwe bedrijfswoning een goede landschappelijke inpassing. Naast de nieuwe bedrijfswoning en ter hoogte van de hoofdontsluiting worden parkeervoorzieningen gerealiseerd ten behoeve van het kampeerterrein.

De bestaande loods op het kampeerterrein die momenteel gebruikt wordt als caravanstalling en als slechtweer-accommodatie wordt gewijzigd naar multifunctioneel gebruik.



Verder wordt een uitbreiding van de bestaande horecavoorzieningen en -mogelijkheden voorzien, zodat de bestaande recreatieruimte ook multifunctioneler gebruikt kan worden.



Figuur 3 Landschappelijke inpassing beoogde situatie

3.3 Overzicht ontwikkeling

Met onderhavige ontwikkeling wordt de realisatie van een tweede bedrijfswoning mogelijk gemaakt. Dit zodat, gedurende de periode dat hiervoor de noodzaak bestaat, een tweede beheerder op de locatie kan worden om het beheer van de camping in goede banen te leiden. In het geval dat de noodzaak voor een tweede bedrijfswoning vervalt, zal de nieuwe bedrijfswoning de hoofd woning betreffen en vervalt het toegestane gebruik van de bestaande (en dus tijdelijke) bedrijfswoning voor permanent bewoning. Het voorgaande is geborgd in de planregels en het gebruik van de tijdelijke bedrijfswoning is gekoppeld aan een persoonsgebonden overgangsrecht.

Bij beëindiging van het persoonsgebonden overgangsrecht is het mogelijk om de bedrijfswoning in gebruik te nemen voor bedrijfsactiviteiten in overeenstemming met de geldende recreatieve bestemming (niet zijnde een woning). Als er geen sprake is van een passende vervolgfunctie, dient de bedrijfswoning binnen 2 jaar na de beëindiging van het persoonsgebonden overgangsrecht te worden gesloopt. De mogelijkheid bestaat om, ter plaatse van de te slopen bedrijfswoning, nieuwe bebouwing op te richten ten behoeve van de recreatieve functie.

Aangezien met onderhavig bestemmingsplan sprake is van een overgangssituatie, is in onderstaande tabel overzichtelijk gemaakt welke mogelijkheden er in de huidige situatie, overgangssituatie en eindsituatie zijn.

Bestaande situatie	Overgangssituatie	Eindsituatie
1 bedrijfswoning met ontsluiting aan de Roggelseweg (bestaand)	1 tijdelijke bedrijfswoning o.b.v. persoonsgebonden overgangsrecht met ontsluiting aan de Roggelseweg (bestaand)	Sloop tijdelijke bedrijfswoning na verlopen persoonsgebonden overgangsrecht tenzij nieuwe recreatieve invulling
	1 bedrijfswoning met ontsluiting aan de Gruise Epper (nieuw)	1 bedrijfswoning met ontsluiting aan de Gruise Epper (nieuw)
Ingang aan de Roggelseweg	Ingang aan de Gruise Epper	Ingang aan de Gruise Epper
Specifieke aanduiding ter plaatse van bebouwing voor: <ul style="list-style-type: none"> • 2 recreatiewoningen • Groepsaccommodatie • Recreatiezaal /slechtweervoorziening en winterstalling 	Eén aanduidingsvlak waarbinnen zijn toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> • 2 recreatiewoningen • Groepsaccommodatie óf twee recreatiewoningen • Recreatiezaal/ slechtweervoorziening en winterstalling 	Eén aanduidingsvlak waarbinnen zijn toegestaan: <ul style="list-style-type: none"> • 2 recreatiewoningen • Groepsaccommodatie óf twee recreatiewoningen • Recreatiezaal/ slechtweervoorziening en winterstalling

HOOFDSTUK 4 Beleidskader

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt onderhavige ontwikkeling getoetst aan het algemene Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid en de wet- en regelgeving. Aan het eind van iedere paragraaf is een conclusie dan wel doorwerking opgenomen van het specifieke beleid en wet- en regelgeving voor het plangebied.

4.2 Rijksbeleid

4.2.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) naar de Tweede Kamer gestuurd. Met de NOVI geeft het kabinet richting aan grote opgaven waardoor Nederland de komende 30 jaar verandert. Nederland staat voor een aantal urgente maatschappelijke opgaven, die zowel lokaal als regionaal, nationaal en internationaal spelen. Grote en complexe opgaven zoals klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw zullen Nederland flink veranderen. Nederland heeft een lange traditie van aanpassen. Deze opgaven worden benut om vooruit te komen en tegelijkertijd het mooie van Nederland te behouden voor de toekomstige generaties. De NOVI biedt perspectief om deze grote opgaven aan te pakken, om Nederland samen mooier en sterker te maken en daarbij voort te bouwen op het bestaande landschap en de (historische) steden. Omgevingskwaliteit is het kernbegrip: dat wil zeggen ruimtelijke kwaliteit én milieukwaliteit. Met inachtneming van maatschappelijke waarden en inhoudelijke normen voor bijvoorbeeld gezondheid, veiligheid en milieu. In dat samenspel van normen, waarden en collectieve ambities, stuurt de NOVI op samenwerking tussen alle betrokken partijen.

Bij kleinschalige ontwikkelingen op lokaal niveau dient rekening gehouden te worden met een gezonde bodem, schoon water, behoud van biodiversiteit en een aantrekkelijke leefomgeving. Wanneer aan deze voorwaarden wordt voldaan is een kleinschalig initiatief passend binnen de nationale omgevingsvisie NOVI. Uit hoofdstuk 5 blijkt dat de genoemde milieuaspecten geen belemmering vormen voor het planvoornemen. Daarnaast betreft het een kleinschalige ontwikkeling van een woning. Daarmee bestaat vanuit de Nationale omgevingsvisie NOVI geen belemmeringen voor het initiatief.

4.2.2 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie wordt een samenhangende visie gegeven op het Nederlands Rijk tot 2040. Kernwoorden in het SVIR zijn concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig.

De belangrijkste verandering is het terugtreden van de Rijksoverheid op het gebied van ruimtelijke ordening. Lagere overheden, waaronder provincies en gemeenten krijgen een grotere rol volgens het principe 'decentraal, tenzij...'. De gebruiker moet weer centraal komen te staan. Het Rijksbeleid richt zich daarom op het vereenvoudigen van de regelgeving en heeft dertien Rijksbelangen benoemd waar het Rijk de verantwoordelijkheid houdt. Het Rijk verwacht dat medeoverheden zich eveneens



inzetten voor meer eenvoud en integratie op het gebied van ruimtelijke regelgeving. Hierdoor zal de bestuurlijke druk afnemen en ontstaat ruimte voor regionaal maatwerk. De verantwoordelijkheid voor de afstemming tussen verstedelijking en groene ruimte op regionale schaal laat het Rijk over aan de provincies. Het Rijk versterkt de samenhang tussen de verschillende modaliteiten en tussen ruimtelijke ontwikkelingen en mobiliteit.

Het Rijk heeft drie streefdoelen geformuleerd waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk heeft voor heel Nederland twee nationale doelen gesteld (nummer 4 en nummer 8). Daarin wordt gesteld dat efficiënt gebruik van de ondergrond van belang is (zorgvuldig ruimtegebruik) en het verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's. De overige doelen en belangen zijn geografisch weergegeven in de Nationale hoofdstructuur. Het plangebied is niet binnen deze Nationale Hoofdstructuur gelegen. Hierdoor zijn in dit geval alleen de algemene regels van belang.

Met onderhavige ontwikkeling worden diverse kleinschalige aanpassingen gedaan op een reeds bebouwd kavel waaronder de realisatie van één (extra) bedrijfswoning. Hierbij wordt rekening gehouden met de bestaande omgeving en structuur. Gezien de ontwikkeling slechts kleinschalig van aard is, heeft het initiatief geen nationaal belang en kan er worden gesteld dat de SVIR geen belemmering vormt.

4.2.3 **Besluit algemene regels ruimtelijke ordening**

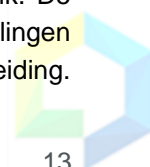
Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) geeft richtlijnen voor de inhoud van bestemmingsplannen voor zover het gaat om ruimtelijke ontwikkelingen van nationaal belang. In het NOVI wordt bepaald welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau (voorheen SVIR). De normering uit het Barro werkt zoveel mogelijk direct door op het niveau van de lokale besluitvorming. Bij besluitvorming over bestemmingsplannen moeten de regels worden gerespecteerd. Het merendeel van de regels legt beperkingen op, daarin is een gradatie te onderkennen. Deze zijn geformuleerd als een 'ja-mits', een 'ja, voor zover', een 'nee-tenzij', een 'nee-als' of een stringente 'nee' bepaling.

In dit geval wordt geen gebruik gemaakt van kaderstellende uitspraken ten behoeve van nieuwe ontwikkelingen waarbij Nationale belangen gemoeid zijn. Het Barro heeft dan ook geen invloed op dit initiatief.

4.2.4 **Ladder voor duurzame ontwikkeling**

De Ladder voor duurzame verstedelijking is een instrument voor efficiënt ruimtegebruik, met een motiveringsvereiste voor het bevoegd gezag als nieuwe stedelijke ontwikkelingen planologisch mogelijk worden gemaakt. Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt. Deze systematiek is opgenomen in artikel 3.1.6 Bro.

De Ladder voor duurzame verstedelijking is in principe een uitwerking van Nationaal belang 4, efficiënt gebruik van de ondergrond, oftewel zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder is er voor bedoeld dat zorgvuldig wordt nagedacht over nieuwe ontwikkelingen en de plek van de nieuwe ontwikkeling. Zo gaat bijvoorbeeld inbreiding voor uitbreiding.



Voor nieuwe stedelijke functies geldt daarom dat de Ladder doorlopen dient te worden om te bepalen of sprake is van zorgvuldig ruimtegebruik.

In dit geval is er sprake van een herontwikkeling van een bestaande bedrijfslocatie welke niet wordt uitgebreid en wordt er tevens geen nieuwe bedrijfslocatie gerealiseerd. De herontwikkelingen vinden plaats binnen de huidige contouren van de bedrijfslocatie en er kan derhalve worden gesproken van zorgvuldig ruimtegebruik. De Ladder voor duurzame verstedelijking heeft geen invloed op het initiatief.

4.3 Provinciaal beleid

4.3.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 is de Provinciale Omgevingsvisie Limburg vastgesteld en vervangt het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014). Deze visie bouwt deels voort op eerder gemaakte beleidskeuzes en op andere onderdelen zijn er nieuwe keuzes gemaakt. In de Omgevingsvisie Limburg wordt de lange termijn visie voor de periode 2021 tot 2030-2050 uitgewerkt en wordt richting gegeven aan toekomstbestendige ontwikkelingen. Hierbij wordt steeds de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving gezocht.

Conform het Omgevingsplan Limburg (POL2014) is de locatie gelegen binnen de structuur 'buitengebied'. Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie. Gelet op deze laatste sector, kent de regio een omvangrijke bezoekersstroom gericht op toerisme en recreatie. Vanuit de provincie bestaat de ambitie dat deze sector zich kwalitatief doorontwikkelt.

Het planvoornemen betreft een kleinschalige ontwikkeling binnen een bestaande recreatieve functie. Het kampeerterrein wordt niet uitgebreid, waardoor ook andere functies in de omgeving niet in hun mogelijkheden worden beperkt. Onderhavig planvoornemen is in lijn met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

4.3.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december heeft de provincie Limburg de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Hierin zijn regels opgenomen die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten van de Omgevingsverordening blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen een boringsvrije zone, (milieu)beschermingsgebieden of beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap. Het planvoornemen is daardoor niet in strijd met het beleid conform de Omgevingsverordening Limburg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas zijn een aantal beleidsuitgangspunten opgenomen welke leidend zijn voor het buitengebied van Peel en Maas. Een aantal van deze beleidspunten is van toepassing op onderhavige ontwikkeling.

1. Ruimte om te ontwikkelen met oog voor kwaliteit:

Ontwikkelingen in het buitengebied dienen gepaard te gaan met kwaliteitsverbetering voor de omgeving. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het toevoegen van een bedrijfsbebouwing kan worden gezien als verlies aan omgevingskwaliteit. Daarentegen zal het perceel landschappelijk worden ingepast waarbij groenelementen worden toegevoegd om de uitbreiding van de bebouwing zoveel mogelijk uit het zicht te houden. Ook het verplaatsen van de hoofontsluiting van het kampeerterein draagt bij aan het verbeteren van de omgevingskwaliteit. Dit omdat zodoende de verkeerssituatie verbetert en veiliger wordt voor weggebruikers ter hoogte van het kampeerterein.

2. Ontwikkelkansen geven aan de economische dragers van het buitengebied, zoals recreatie en toerisme, om leefbaarheid te waarborgen:

Onderhavige ontwikkelingen dragen bij aan het waarborgen van het voortbestaan van de camping. Middels onderhavige ontwikkelingen is de initiatiefnemer beter in staat het kampeerterein te exploiteren en zodoende (te blijven) bijdragen aan de recreatie en toerisme in het buitengebied.

3. Het buitengebied is van iedereen:

De ontwikkeling van economische functies moet samengaan met behoud en ontwikkeling van de landschappelijke kwaliteit en een goed woon- en leefklimaat voor bewoners en bezoekers van het buitengebied en kernen. De nieuwe situatie zal landschappelijk worden ingepast en er wordt rekening gehouden met het woon- en leefklimaat voor bestaande woningen in de omgeving.

De ontwikkeling is in lijn met de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas, waardoor dit geen belemmering vormt voor het initiatief.

4.4.2

Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Als onderdeel van de 'Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas' is ook het 'Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas' vastgesteld. Het doel van de structuurvisie buitengebied Peel en Maas is om ruimte voor ontwikkelingen te bieden met oog voor kwaliteit. Het kwaliteitskader bevat een instrumentarium om de ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met gewenste kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied.

In de structuurvisie buitengebied is ook vastgelegd dat er voor diverse ontwikkelingen mogelijkheden zijn met toepassing van een extra tegenprestatie. De locatie ligt op basis van de structuurvisie in landschapstype 'grootschalige open ontginningslandschappen'. Voor deze gebieden geldt dat de grootste openheid dient te blijven behouden, sprake dient te zijn van een heldere beplantingsstructuur en versnipperde beplanting dient te worden hersteld. Het is een gemeentelijk beleidspeerpunt om meer te doen met toerisme.

In het kwaliteitskader voor het buitengebied van de gemeente is opgenomen dat bij ontwikkelingen sprake dient te zijn van een kwaliteitsverbetering. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen Basiskwaliteit, Basiskwaliteit Plus en Aanvullende Kwaliteitsverbeteringen.



In dit geval is sprake van een ontwikkeling binnen het bestaande bouwvlak en wordt meer flexibiliteit geboden voor functie binnen de reeds bestaande bebouwing. Daarnaast wordt de bestaande bedrijfswoning tijdelijk in gebruik genomen als tweede bedrijfswoning op basis van het persoonsgebonden overgangsrecht. Derhalve is sprake van een ontwikkeling waarbij de Basiskwaliteit van toepassing is. Dat betekent dat een landschappelijke inpassing dient te worden opgesteld. Deze landschappelijke inpassing met bijbehorende beplantingsplan is bijgevoegd als separate bijlage en verwerkt in paragraaf 3.2. De ontwikkeling is hiermee in overeenstemming met het Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas.

4.4.3 Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'

Met de gemeentelijke kaderstellingen vindt een herijking plaats van de programma's van onder andere het thema Ruimte en de uitvoeringsafspraken. Er worden kaders geboden voor beheer en onderhoud van de fysieke leefomgeving. De gemeente streeft naar een vitale leefomgeving. Dit streven is vertaald in een missie voor het programma Vitale Leefomgeving. Deze missie is bepalend voor de programmadoelen. Eén van de programmadoelen is 'Bedrijvigheid in balans met omgeving'.

Er wordt ruimte geboden voor ontwikkeling van functies zonder ruimtelijke kwaliteiten uit het oog te verliezen en waarbij rekening wordt gehouden met bestaande ruimtelijke kwaliteiten, maar ook aspecten als veiligheid en milieu.

In dit geval is er met onderhavige ontwikkeling tevens rekening gehouden met de omgeving. Zo zorgt het verleggen van de hoofdingang van de camping op het gebied van (verkeers-)veiligheid een verbetering. Daarnaast wordt de gehele locatie landschappelijk ingepast, waardoor er geen afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit. De ontwikkeling is dan ook in lijn met de Gemeentelijke Kaderstelling 'Ruimte'.

HOOFDSTUK 5 Omgevingsaspecten

5.1 Milieu

In deze paragraaf wordt ingegaan op de relevante milieuaspecten en bekeken in hoeverre er sprake is van belemmeringen voor de voortgang van het plan. In dit geval wordt enerzijds gekeken of ter plaatse van de nieuwe bedrijfswoning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat en anderzijds naar de invloed van de ontwikkeling op de omgeving.

5.1.1 M.e.r. plicht

Een ruimtelijke ontwikkeling kan leiden tot een m.e.r.(beoordelings)-plicht. Om te bepalen of een m.e.r.(-beoordeling) noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Het gewenste planvoornemen binnen het plangebied komt niet voor in bijlage C van het besluit m.e.r.. Er is dus geen sprake van de verplichting om een m.e.r. procedure te doorlopen. Ook komt het verruimen van de flexibiliteit voor het toepassen van de reeds toegestane functies binnen de bestaande bebouwing niet voor in bijlage D van het besluit m.e.r.. Het toevoegen van woningen komt echter wel voor in bijlage D. Op grond van categorie D11.2 geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht voor onder andere de aanleg of wijziging van 'een stedelijk ontwikkelingsproject', in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

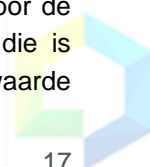
1. een oppervlakte van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen bevat, of;
3. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m² of meer.

Volgens de nota van toelichting bij het Besluit m.e.r. kan het bij een stedelijk ontwikkelingsproject gaan om "bouwprojecten als woningen, parkeerterreinen, bioscopen, theaters, sportcentra, kantoorgebouwen en dergelijke of een combinatie daarvan".

Gezien er sprake is van een gebied dat aanzienlijk kleiner is dan 100 ha is geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht. Daarnaast is sprake van een stedelijke ontwikkeling wanneer er 12 of meer woningen worden gebouwd. In dit geval wordt er slechts één (bedrijfs)woning toegevoegd en valt de huidige woning onder het persoonsgebonden overgangsrecht, waardoor er op langere termijn in principe geen sprake (meer) is van het toevoegen van een extra woning. Daarom betreft de ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject en valt daardoor niet onder de in lijst C of D genoemde ontwikkelingen, waardoor geen m.e.r.-procedure hoeft te worden doorlopen.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Aanvullend op het voorgaande is op 7 juli 2017 het gewijzigde Besluit milieueffectrapportage in werking getreden. Daarin is een nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling opgenomen. Die geldt nu voor iedere activiteit die is opgenomen op de D-lijst, ongeacht of de activiteit onder of boven de drempelwaarde



van de D-lijst valt. Woningbouw kan vallen onder onderdeel D (11.2): “de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.” Het voorliggende initiatief betreft de ontwikkeling van diverse aanpassingen waaronder de realisatie van één (bedrijfs)woning, waarbij functie van de huidige bedrijfswoning als woning zijnde (op langere termijn) zal vervallen. Een dergelijk kleinschalig initiatief betreft geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit milieueffectrapportage. Als gevolg hiervan hoeft voor de ontwikkeling dan ook geen vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden doorlopen.

5.1.2

Bodem

In het kader van de Wro dient te worden aangegeven of de bodemkwaliteit geschikt is om een nieuwe functie te realiseren en hoe eventueel bodemverontreiniging kan worden voorkomen. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van de functiewijziging. Beoordeling van dit aspect kan achterwege blijven in een aantal situaties. Bij het wijzigen van het gebruik van een bebouwd perceel, waarbij de nieuwe gebruiksvormen een voor de beoordeling van het aspect bodemkwaliteit minder kritisch gebruik kennen, is beoordeling van dit aspect niet aan de orde.

In dit geval blijft de huidige recreatieve bestemming ongewijzigd. Met onderhavig bestemmingsplan wordt geen gevoeliger bestemming mogelijk gemaakt. Er is geen sprake van een kritischer gebruik dan in de huidige situatie het geval is. Het uitvoeren van een nader bodemonderzoek is derhalve niet aan de orde. Dit aspect vormt geen belemmering voor het planvoornemen.

5.1.3

Lucht

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

- a. er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- b. een plan leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- c. een plan draagt ‘niet in betekende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- d. een plan past binnen het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit), of binnen een regionaal programma van maatregelen.

Om te bepalen of sprake is van een aanvaardbare situatie op het gebied van de luchtkwaliteit zijn de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN) van het RIVM geraadpleegd.

Fijn stof

Voor fijn stof (PM₁₀) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 50 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor fijn stof ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 17,12 µg/m³. Dat betekent dat dit



beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en op het gebied van fijn stof het woon- en leefklimaat dus aanvaardbaar is.

Stikstofdioxide

Voor stikstofdioxide (NO₂) geldt een grenswaarde van 40 µg/m³ voor een jaargemiddelde concentratie en 200 µg/m³ voor een daggemiddelde concentratie. De waarde voor stikstofdioxide (NO₂) ter plaatse van het plangebied bedraagt circa 11,46 µg/m³. Dat betekent dat ook de hoeveelheid stikstofdioxide ruim beneden de gestelde grenswaarden volgens de Wet milieubeheer ligt en er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Gezien er op het gebied van luchtkwaliteit binnen het gehele plangebied sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, zijn er zowel ten aanzien van het vestigen van de recreatieve functies binnen het hiervoor aangeduide vlak als voor het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning geen belemmeringen.

Initiatief

Ontwikkelingen kunnen invloed hebben op de luchtkwaliteit door onder andere een toename van het aantal verkeersbewegingen. De realisatie van de bedrijfswoning zal zorgen voor een toename van (maximaal) 8,6 verkeersbewegingen per etmaal (zie paragraaf 5.6.1). Het flexibeler kunnen inzetten van de reeds toegestane functies heeft geen extra verkeersbewegingen tot gevolg. Middels de NIBM-tool van het RIVM is berekend of deze toename aanleiding geeft voor het uitvoeren van een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit		
Jaar van planrealisatie		2024
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		8,6
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,01
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,00
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Figuur 4 NIBM-tool bijdrage extra verkeer

In figuur 4 is te zien dat de toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van de ontwikkeling 'niet in betekenende mate' is. Nader onderzoek is niet noodzakelijk. Derhalve vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmering voor de beoogde ontwikkeling.

5.1.4

Geur

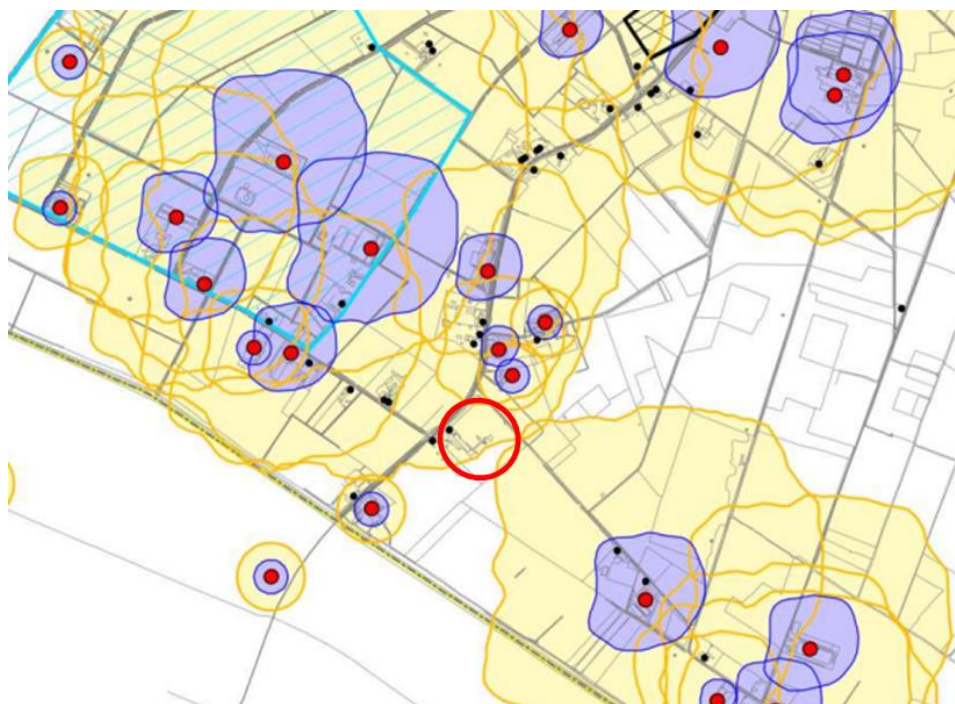
De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het toetsingskader voor de omgevingsvergunning milieu voor het aspect geurhinder van dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv geeft normen voor de geurbelasting op een geurgevoelig object

(bijvoorbeeld een woning). Er dient te worden bepaald of de geursituatie voor geurgevoelige objecten in de kern acceptabel is. Zo dient er voor woningen sprake te zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In het kader van dit planvoornemen dient beoordeeld te worden of ter plaatse van de nieuw te realiseren bedrijfswoning sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat in het kader van het aspect geur. Naast de beoordeling of sprake is van een acceptabel woon- en leefklimaat dient tevens te worden beoordeeld of het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor de bedrijfsvoering en/of ontwikkeling van omliggende veehouderijen.

Ten aanzien van veehouderijen in de omgeving is de beoogde bedrijfswoning niet de meest nabijgelegen woning. Dit betekent dat de bouw van de gewenste woning veehouderijbedrijven in de omgeving niet meer in hun (uitbreidings-)mogelijkheden beperkt dan in de huidige situatie reeds het geval is. De ontwikkeling vormt dan ook geen belemmering voor omliggende veehouderijen.

De norm voor een geurgevoelig object buiten de bebouwde kom van een gemeente in een concentratiegebied is door de Wgv vastgesteld op 14 ouE/m^3 (odourunits per m^3). Dit betekent dat er ter plaatse van objecten buiten de bebouwde kom sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geur als de geurbelasting niet hoger is dan 14 ouE/m^3 .

Om te bepalen of aan deze maximale geurnorm wordt voldaan, is de kaart 'indicatieve geurhindercontouren 3 ou en 14 ou' van de gemeente Peel en Maas geraadpleegd. Conform de kaart ligt het plangebied buiten de indicatieve geurhindercontouren van 14 ou van omliggende veehouderijen (figuur 5). Hierdoor is ter plaatse van het gehele plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Naast de nieuwe woning is dus ook ter plaatse van de overige voorzieningen binnen het plangebied sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.



Figuur 5 Kaart 'indicatieve geurhindercontouren 3 ou en 14 ou' van de gemeente Peel en Maas met plangebied rood omcirkeld

5.1.5

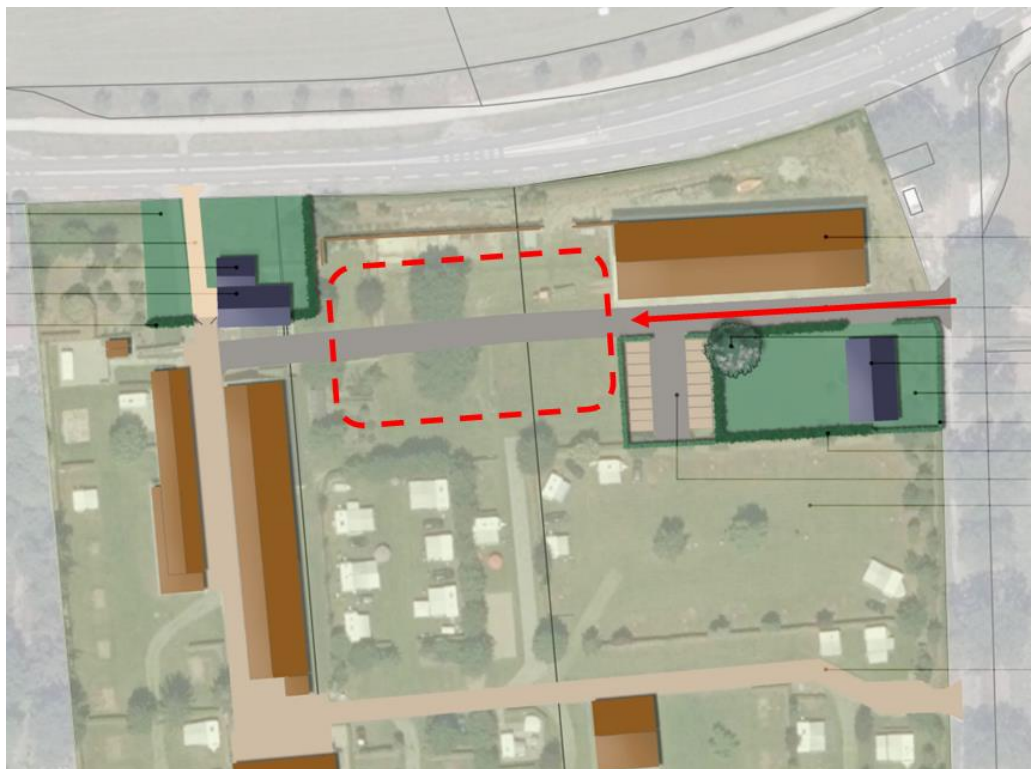
Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidgevoelig object, dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en industrie.

Met onderhavig planvoornemen worden geen (nieuwe) functies mogelijk gemaakt welke zorgen voor een toename van de geluidsbelasting. De beperkte toename van het aantal verkeersbewegingen als gevolg van het toevoegen van slechts één bedrijfswoning heeft geen dusdanig negatief effect op de geluidssituatie in de omgeving.

Wel zal er sprake zijn van een gewijzigde situatie gezien de hoofdingang van de camping wordt verplaatst van de Roggelseweg naar de Gruise Epper. Naar verwachting neemt de snelheid ter plaatse van de nieuwe ingang af, gezien de ingang aan een rustige en niet doorgaande weg ligt in tegenstelling tot de huidige ingang aan de drukker ontsluitingsweg (Roggelseweg). Het is in de beoogde situatie dus juist zo dat de snelheid van het verkeer ter plaatse van de ingang afneemt en daardoor de geluidsbelasting tevens minimaal is. Het verplaatsen van de ingang van de camping heeft geen extra geluidsbelasting tot gevolg.

Daarnaast is er na de ingang van de camping ruimte voor campinggasten om (tijdelijk) te parkeren (figuur 6). Hierdoor zullen campers en auto's met caravans niet bij de ingang met draaiende motor stilstaan, waardoor de woning aan de Gruise Epper 1 hier geen last van ondervindt. Er worden dan ook geen belemmeringen verwacht.



Figuur 6 Ruimte voor tijdelijk parkeren bij binnenkomst camping (rood gearceerd)

Met onderhavig bestemmingsplan wordt er meer flexibiliteit geboden voor het situeren van onder andere de groepsaccommodatie en de recreatiewoningen. Deze functies

worden niet als gevoelige functies aangemerkt in het kader van de milieuwetgeving, maar zijn voor de volledigheid wel nader bekeken.

In de beoogde situatie is het mogelijk om deze voorzieningen aan de noordwestzijde van het plangebied ter hoogte van de bestaande bedrijfswoning te situeren. In dit geval is het plangebied in de huidige situatie geheel aangewezen als 'kampeerterrein', waardoor het creëren van standplaatsen en daarmee verblijfsrecreatie op deze plek reeds mogelijk is. Voor deze plek is dan ook reeds bepaald dat verblijfsvoorzieningen hier passend zijn. Indien verblijfsrecreatieve voorzieningen aan de noordwestzijde van het plan worden gerealiseerd, zal deze functie door de hoge haag zoals opgenomen in de landschappelijke inpassing worden afgeschermd van de provinciale weg. De voorzieningen zullen in of achter de voorgevellijn van de tweede tijdelijke bedrijfswoning worden gerealiseerd. Voor de bestaande bedrijfswoning is reeds bepaald dat sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, waardoor dit ook aannemelijk is voor de gronden binnen het plangebied op eenzelfde hoogte. Derhalve zijn er geen belemmeringen te verwachten voor een verschuiving van verblijfsrecreatieve functies.

Daarnaast wordt er binnen het plangebied ook een nieuw geluidsgevoelig object (bedrijfswoning) gerealiseerd. Ten aanzien van de eigen inrichting betreft deze woning echter geen gevoelig object. Daarom dient enkel te worden gekeken naar de geluidsbelasting op de woning afkomstig uit de omgeving.

Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is vastgelegd dat, indien binnen het plangebied geluidgevoelige functies zijn voorzien binnen de invloedssfeer van (weg)verkeerslawaaai, een akoestisch onderzoek dient te worden uitgevoerd bij vaststelling of herziening van het bestemmingsplan. Dit geldt voor alle straten en wegen, met uitzondering van:

- wegen die in een als 'woonerf' aangeduid gebied liggen
- wegen waarvoor een maximumsnelheid van 30 km/uur geldt

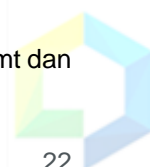
De beoogde woning ligt binnen de geluidzone van de Melkweg, de Roggelseweg en de Gruise Epper. Om te toetsen of er ter plaatse van de beoogde woning sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat op het gebied van geluid, is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd. Hieronder zijn de belangrijkste conclusies uit het onderzoek weergegeven. Het volledige onderzoek is bijgevoegd als separate bijlage.

De geluidbelasting ten gevolge van de Melkweg ligt onder de voorkeursgrenswaarde, waardoor het aanvragen van een hogere waarde niet aan de orde is. In het kader van de Wet geluidhinder zijn geen belemmeringen met betrekking tot deze weg.

De voorkeursgrenswaarde wordt wel overschreden door de geluidbelasting ten gevolge van de Roggelseweg en de Gruise Epper. Het treffen van maatregelen aan de bron stuit, gezien de kleinschaligheid van de ontwikkeling, op bezwaren van financiële aard. De gemeente Peel en Maas wordt dan ook verzocht een hogere grenswaarde te verlenen. Ten slotte dient de woning te voldoen aan de eisen conform het Bouwbesluit.

Spoorweglawaaai

In de nabije omgeving van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor de ontwikkeling.



Industrielawaai

In de directe omgeving zijn geen bedrijven aanwezig met een geluidszone in het kader van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van nader onderzoek naar industrielawaai is dan ook niet noodzakelijk.

5.1.6

Externe veiligheid

Externe veiligheid heeft betrekking op de risico's die mensen lopen als gevolg van mogelijke ongelukken met gevaarlijke stoffen bij bedrijven, transportroutes (wegen, spoorwegen en waterwegen) en buisleidingen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste besluiten zijn:

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

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Risiconormering

In het beoordelingskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten weten bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of



moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Wanneer verantwoorden?

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer binnen invloedsgedebied ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer binnen invloedsgedebied een ruimtelijk besluit wordt genomen ¹ .
Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde.

In artikel 7 van het Bevt is opgenomen dat bij het toevoegen van nog niet aanwezige kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten een verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit to vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidverhogende maatregelen genomen zijn.

Bij de verantwoording van het groepsrisico wordt een brede afweging van belangen van diverse beleidsvelden verwacht. Het integrale karakter van deze groepsrisicoverantwoording maakt dat nadrukkelijk afstemming moet plaatsvinden tussen de beleidsvelden ruimtelijke ordening, milieubeheer en de rampenbestrijding.

Overige wet- en regelgeving

Tot slot wordt in het kader van een 'goede ruimtelijke ordening' (art. 3.1. Wro) ook getoetst aan eventueel van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit bijvoorbeeld het Activiteitenbesluit, effectafstanden uit de 'Circulaire effectafstanden LPG-tankstations' enzovoort.

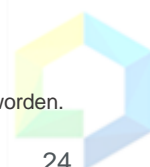
Toetsing

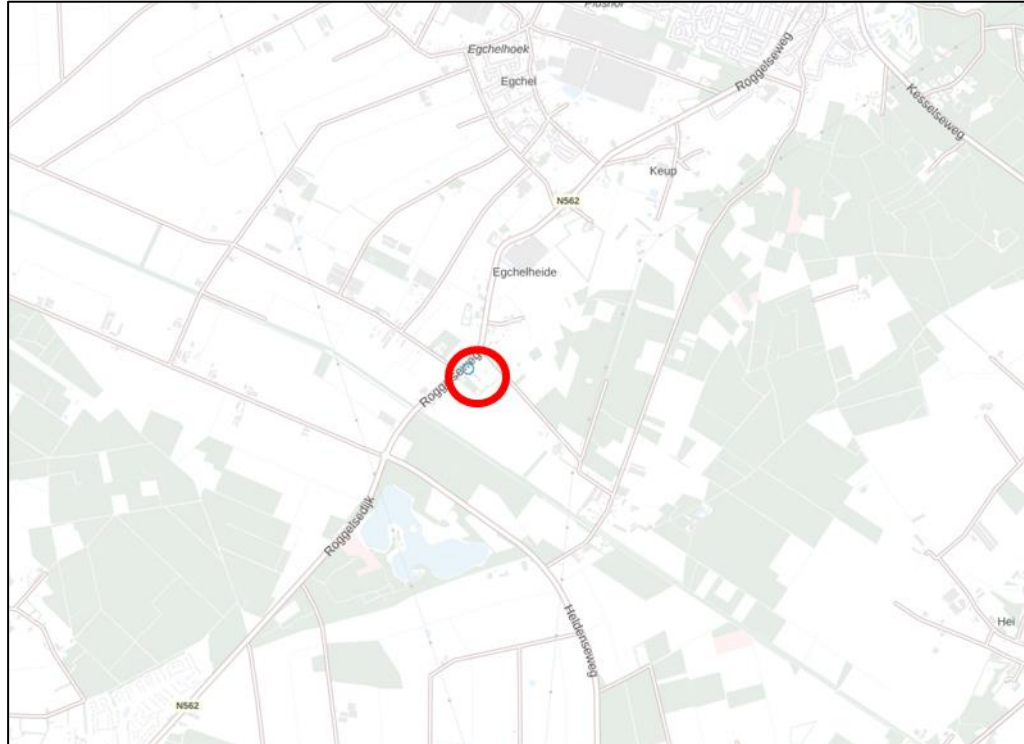
Met behulp van de risicokaart is beschouwd of risicobronnen in de omgeving van het plangebied een risico vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. In figuur 7 is een uitsnede van de risicokaart weergegeven.

¹ Bij buisleidingen kan volstaan worden met een beperkte verantwoording wanneer:

1. Het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde of;
2. De toename minder is dan 0,1 keer oriëntatiewaarde of;
3. Personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden.

Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.





Figuur 7 Uitsnede van de risicokaart met plangebied rood omcirkeld

Transport van gevaarlijke stoffen

Er vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats in of nabij het plangebied. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Risicovolle inrichtingen

Er zijn geen risicovolle inrichtingen in of nabij het plangebied aanwezig. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Buisleidingen

Er zijn geen buisleidingen in of nabij het plangebied gelegen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

Het aspect externe veiligheid levert geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.7 **Bedrijven en milieuzonering**

Onder milieuzonering wordt verstaan: een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige functies zoals woningen. Om het begrip hanteerbaar te maken is gebruik gemaakt van de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. In deze publicatie zijn bedrijven ingedeeld in milieucategorieën. Per bedrijfstype is indicatief aangegeven wat de afstand tot gevoelige functie dient te zijn (de zogenaamde afstandentabel). De aan te houden afstanden hebben betrekking op stof, geluid, gevaar en geur.

De richtafstanden welke zijn opgenomen in de VNG-publicatie worden aangehouden of er genoeg ruimte zit tussen bedrijven en gevoelige objecten. In dit geval is het

plangebied in het buitengebied van Egchel gelegen. Er zijn in de nabije omgeving slechts enkele bedrijven gelegen waaronder een paardenfokkerij en een melkrundveehouderij. In het kader van bedrijven en milieuzonering betreft enkel de woning binnen het plangebied een nieuw gevoelig object.

Voor paardenfokkerijen geldt dat een minimumafstand van 50 meter tot gevoelige objecten ten aanzien van het aspect geur dient te worden aangehouden. De beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning ligt op circa 120 meter afstand van de paardenfokkerij.

Verder geldt voor een rundveehouderij een minimaal afstand van 100 meter tot gevoelige objecten ten aanzien van het aspect geur. De beoogde locatie van de nieuwe bedrijfswoning ligt op circa 400 meter afstand van de melkrundveehouderij

De afstand tussen het plangebied en de richtafstanden zijn voldoende, conform de VNG-publicatie, waardoor dit geen belemmering vormt. Het realiseren van de nieuwe bedrijfswoning binnen het plangebied zorgt er niet voor dat bedrijven in de omgeving in hun (uitbreidings-)mogelijkheden worden beperkt.

Daarnaast wordt het huidige bestemmingsvlak voor 'Recreatie' niet uitgebreid, maar vindt de ontwikkeling plaats binnen het bestaande bestemmingsvlak. Dat betekent dat de afstand van het plangebied tot omliggende functies gelijk blijft aan de huidige situatie, waardoor er tevens geen (extra) beperkingen zijn ten aanzien van de mogelijkheden binnen het plangebied. Dit aspect vormt derhalve geen belemmering voor onderhavige ontwikkeling.

5.1.8 Kabels, leidingen en hoogspanningslijnen

Uit het bestemmingsplan en de risicokaart (paragraaf 5.1.6) komt naar voren dat er geen kabels of leidingen binnen of in de directe omgeving van het plangebied aanwezig zijn die een belemmering vormen voor onderhavige ontwikkeling.

Kabels en leidingen

Er bevinden zich geen kabels en leidingen in of nabij het plangebied welke een belemmering kunnen vormen voor het planvoornemen.

Hoogspanningslijnen

Op een afstand van circa 570 meter ten oosten van het plangebied is een hoogspanningslijn (150 kV) gelegen. Aan beide zijden van de hoogspanningslijn dient een veiligheidsafstand van minimaal 55 meter te worden aangehouden. De planlocatie is ruimschoots buiten deze afstand gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.

Verder is op een afstand van circa 700 meter ten westen van het plangebied nog een hoogspanningslijn (380 kV) gelegen. Aan beide zijden van de hoogspanningslijn dient een veiligheidsafstand van minimaal 110 meter te worden aangehouden. De planlocatie is ruimschoots buiten deze afstand gelegen, waardoor dit geen belemmering vormt.



5.2

Water

Water verdient een belangrijke plek in de ruimtelijke planvorming. In het verleden werd het water voornamelijk gevormd en waterlopen veranderd naar de wensen van inrichter en gebruikers. De laatste jaren blijkt steeds meer dat dit kan leiden tot waterproblematiek. Hierbij kan worden gedacht aan verdrogingsverschijnselen, maar ook aan zeespiegelstijging, hogere afvoeren van rivieren en hevigere weersveranderingen. Bij locatiekeuze, de (her)inrichting en het beheer van nieuwe ruimtelijke functies moeten de relevante waterhuishoudkundige aspecten worden meegenomen.

Per 1 november 2003 is het verplicht om bij ruimtelijke ingrepen de watertoets te doorlopen. Hierin dient inzicht worden geboden in de effecten van het initiatief op de waterhuishouding. In het kader van de watertoets dient de gemeente wateradvies in te winnen bij de waterbeheerder. De gemeente en het waterschap kunnen praktische afspraken maken over de wijze waarop het aspect water in het ruimtelijk plan is opgenomen.

5.2.1

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016 – 2021 van de Waterschap Limburg, de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, het Provinciaal Waterplan, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening.

De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

De opgave in het provinciaal beleid inzake het regionale water is het komen tot robuuste en natuurlijk functionerende en veerkrachtige watersystemen. Dit om risico's tot wateroverlast en watertekort te verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel te blijven. Er dient te worden voldaan aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen de opgave voor het omgaan met huidige en toekomstige watertekorten. Een belangrijke voorwaarde hierbij is de beschikbaarheid van voldoende water en de juiste kwaliteit. Op deze manier zijn problemen op het gebied van watertekort in tijden van schaarste beheersbaar en maatschappelijke acceptabel.

Een van de doelen van de provincie is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van de klimaatverandering.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Hierbij spelen verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van ecologische functies stelt het waterschap onder andere dat ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (waar mogelijk) moeten worden verhoogd door peilbeheer. Tevens dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en



aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies te worden afgestemd. Naast deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofd- en nevenfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater te worden ingepast.

5.2.2 Kenmerken huidige watersysteem

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

Grondwater

Uit de Omgevingsverordening Limburg 2014 en de Bodematlas van de provincie Limburg blijkt dat de planlocatie niet is gelegen binnen een milieubeschermingsgebied ten aanzien van water.

Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig en zal in de nieuwe situatie geen oppervlaktewater worden gecreëerd.

Afvalwater

Het afvalwater afkomstig van de planlocatie zal worden geloosd op het bestaande en aanwezige rioleringsstelsel. In de beoogde situatie wordt slechts één extra woning gerealiseerd welke wordt aangesloten op het rioleringsstelsel. Gezien de beperkte omvang van de ontwikkeling, worden geen belemmeringen verwacht ten aanzien van het afvoeren van afvalwater.

Hemelwater

Het Waterschap Limburg en de gemeente Venlo streven ernaar om bij nieuwbouw en herstructurering regenwater volledig af te koppelen en zoveel mogelijk binnen het plangebied te verwerken. Door de realisatie van nieuwe bebouwing neemt het verhard oppervlak toe, waardoor hemelwater minder ruimte heeft direct te infiltreren. Echter biedt de ruimte om de nieuwe bebouwing genoeg mogelijkheden om het water direct in de grond te laten infiltreren.

5.3 Natuur

5.3.1 Gebiedsbescherming

Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming het geldend wettelijk kader wanneer het gaat om natuurbescherming. Deze wet heeft drie wetten vervangen, namelijk de Natuurbeschermingswet 1998, Boswet en de Flora- en faunawet. De beleidsmatige natuurbescherming die voorheen was vastgelegd in de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is opnieuw vastgelegd, maar heeft een andere naam gekregen namelijk Natuur Netwerk Brabant (NNB).

Daarnaast is de specifieke soortenbescherming geëvalueerd en gemonitord. Op basis daarvan is de soortbescherming voor sommige soorten gewijzigd. Sommige soorten worden daardoor beter beschermd, andere soorten komen in een lager beschermingsregime of worden nieuw toegevoegd. De algemene zorgplicht blijft



bestaan voor alle inheemse flora- en fauna. (Nieuwe) ontwikkelingen kunnen namelijk negatieve gevolgen hebben voor beschermde flora- en faunasoorten. Bij negatieve effecten van ontwikkelingen kan onder andere gedacht worden aan: optische verstoring door het toevoegen van bebouwing, verlies van oppervlakte, verdroging of vernatting, vermesting en verzuring, verstoring door licht, geluid, trilling en dergelijke. Bij ruimtelijke planvorming is daarom een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht.

Natura 2000

Het plangebied is niet gelegen binnen een Natura 2000-gebied. Het meest nabijgelegen natuurgebied behorende bij Natura 2000 betreft het Leudal op een afstand van circa 4,7 kilometer. Woningbouwontwikkelingen kunnen een significant negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden door het gebruik van de woningen en een toename van het aantal verkeersbewegingen.

Onderhavige ontwikkeling is slechts kleinschalig van aard, waardoor er geen grote belemmeringen zijn te verwachten. De nieuwe bedrijfswoning wordt gasloos uitgevoerd, waardoor het gebruik van de woning geen stikstofuitstoot tot gevolg heeft. Daarnaast blijkt uit paragraaf 5.6.1 dat de toename van het aantal verkeersbewegingen slechts minimaal is. Deze toename is dusdanig minimaal dat er geen negatieve effecten worden verwacht. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen.

5.3.2 Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming regelt de bescherming en instandhouding van planten- en diersoorten die in het wild voorkomen. Daarnaast dienen alle in het wild levende planten en dieren in principe met rust te worden gelaten. Eventuele schade aan in het wild levende planten en dieren dient beperkt te worden middels het nemen van mitigerende maatregelen. Als mitigatie niet voldoende is om schade te voorkomen is het verplicht de resterende schade te compenseren.

Met de ontwikkeling van de nieuwe woning zal extra verharding worden toegevoegd die niet geschikt is als foerageergebied voor dieren. In de omgeving van het plangebied zijn voldoende alternatieven te vinden welke als foerageergebied kunnen dienen (zoals weilanden, akkers en tuinen). Op dit gebied vormt onderhavige ontwikkeling dus geen belemmering. Om eventueel verstorend effect op foeragerende vleermuizen uit te sluiten is het wel van belang dat de bouwwerkzaamheden overdag plaatsvinden.

5.4 Archeologie

De Erfgoedwet is per 1 juli 2016 ingegaan. Deze wet bundelt bestaande wet- en regelgeving voor behoud en beheer van het cultureel erfgoed en archeologie in Nederland. Bovendien zijn aan de Erfgoedwet een aantal nieuwe bepalingen toegevoegd. In een bestemmingsplan of andersoortige planologische regeling dient een beschrijving te worden opgenomen hoe met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

De verwachte archeologische waarden zijn door de gemeente Peel en Maas middels dubbelbestemmingen vastgelegd in het bestemmingsplan. Conform het vigerende bestemmingsplan is er ter plaatse van de beoogde bedrijfsuitbreiding geen



dubbelbestemming ten behoeve van archeologische waarden opgenomen. Nader archeologisch onderzoek wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

5.5 Landschap en cultuurhistorie

Met de komst van de Erfgoedwet is het verplicht om de facetten historische (steden)bouwkunde en historische geografie mee te nemen in de belangenafweging. Hierbij gaat het om zowel beschermde als niet formeel beschermde objecten en structuren. De provincie richt zich op de bescherming van objecten en de bescherming, benutting en ontwikkeling van structuren en esembles van een grotere schaal.

Conform de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg zijn er geen monumenten of cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig binnen het plangebied. Met onderhavige ontwikkeling wordt dan ook geen afbreuk gedaan aan cultuurhistorische en landschappelijke kenmerken.

5.6 Verkeer en parkeren

Het toevoegen of veranderen van een functie heeft in veel gevallen een effect op het aantal verkeersbewegingen. Het is daarom van belang om te kijken welke veranderingen er optreden en of dit een effect heeft op het wegverkeer en het parkeren.

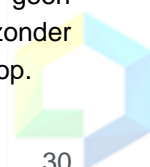
Gelet op het feit dat de recreatieve voorzieningen niet worden uitgebreid, maar enkel de flexibiliteit voor de situering van de voorzieningen groter wordt, is geen sprake van een toename van het aantal verkeersbewegingen of het aantal bezoekers. Derhalve hoeft enkel naar de nieuwe woning te worden gekeken.

5.6.1 Mobiliteit

In de huidige situatie zijn er met name verkeersbewegingen afkomstig van het plangebied door campinggasten. Gelet op het feit dat het aantal standplaatsen dan wel gasten niet wijzigt, zijn er tevens geen veranderingen ten aanzien van het aantal verkeersbewegingen. Dit vormt dan ook geen belemmering voor het planvoornemen. Door het toevoegen van een extra bedrijfswoning kan het aantal verkeersbewegingen wel toenemen. Om te bepalen of het aantal extra verkeersbewegingen een belemmering vormt ten aanzien van het aspect mobiliteit, wordt de CROW-publicatie 381 'Toekomstbestendig parkeren. Van parkeerkencijfers naar parkeernormen' gehanteerd.

Conform de CROW-publicatie dient voor een vrijstaande koopwoning in het buitengebied, met een niet stedelijk karakter te worden uitgegaan van een verkeersgeneratie van 8,6 verkeersbewegingen per etmaal.

De Gruise Epper betreft geen doorgaande weg, waardoor enkel bestemmingsverkeer van het kampeerterrein gebruik maakt van deze weg. Het verkeer op de Gruise Epper gaat via de Roggelseweg op in het heersende verkeer. Gezien de Gruise Epper enkel wordt gebruikt door bestemmingsverkeer kan de straat deze minimale toename van het aantal verkeersbewegingen zonder problemen verwerken en behoeft dus geen aanpassingen. Daarnaast zal ook de Roggelseweg deze minimale toename zonder problemen kunnen verwerken. Het aspect mobiliteit levert geen belemmeringen op.



5.6.2

Parkeren

Binnen het plangebied zijn in de huidige situatie op eigen terrein voldoende parkeerplaatsen aanwezig voor campinggasten. Gezien het aantal campingplaatsen dan wel gasten gelijk blijft aan de huidige situatie, zijn er voor de camping geen parkeerproblemen te verwachten. Daarnaast biedt het kampeerterrein voldoende ruimte om eventueel extra parkeervoorzieningen te kunnen realiseren mocht dit noodzakelijk blijken.

Conform de parkeernormen gesteld door de gemeente Peel en Maas, dient er ten aanzien van de nieuwe bedrijfswoning te worden voorzien in minimaal 1,6 parkeerplaatsen. Op het eigen terrein bij de woning wordt hierin voorzien. Dit aspect vormt dan ook geen belemmering voor de herbestemming.

HOOFDSTUK 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij in voorbereiding zijnde bestemmingsplannen dient op grond van artikel 3.6.1 van Bro in de plantoelichting de economische uitvoerbaarheid van het plan inzichtelijk te worden gemaakt. De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. Deze kosten worden verrekend middels gemeentelijke leges.

Wanneer met een ruimtelijk plan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. In dit geval is sprake van (het mogelijk maken van) een bouwplan conform artikel 6.2.1 Bro en wordt het kostenverhaal anderszins verzekerd in de vorm van een anterieure overeenkomst die tussen gemeente en initiatiefnemer wordt gesloten.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Op 24 maart 2022 hebben buurtbewoners binnen een straal van 300 meter van de camping een brief ontvangen en/of zijn persoonlijke benaderd met betrekking tot de gewenste ontwikkeling. Vanuit de omgeving zijn geen bezwaren ontvangen. Wel is gesproken over de verkeersveiligheid ten aanzien van de nieuwe ingang van de camping. Hier is in onderhavig plan rekening mee gehouden, waardoor er verder geen bezwaren worden verwacht.

Daarnaast wordt het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken te inzage gelegd, waarbij gelegenheid is geboden tot het indienen van zienswijzen.