

Bestemmingsplan 'Multifunctioneel landgoed De Berckt'

de heer P. Nagels

Ontwerp

Bestemmingsplan 'Multifunctioneel landgoed De Berckt'

de heer P. Nagels

Ontwerp

Rapportnummer:	211x00966
Datum:	6 maart 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	de heer P. Nagels
Projectteam BRO:	Pieter Maessen, drs. Frank Janssen
Concept:	14 juli 2011 (concept 1), 18 augustus 2011 (concept 2) 8 september 2011 (concept 3) 11 oktober 2011 (concept 4) 14 november 2011 (concept 5) 19 januari 2012 (concept 6)
Voorontwerp:	
Ontwerp:	14 maart 2012
Vaststelling:	
Trefwoorden:	regeling bestaande activiteiten - legalisering bebouwing - kasteel - landgoed - golfbaan - groepsaccommodatie - kampeerterrein - facilitair terrein en - bebouwing
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 11
Beknopte inhoud:	Bestemmingsplan ten behoeve van de planologisch-juridische regeling voor het multifunctioneel landgoed van kasteel de Berckt te Baarlo, gemeente Peel en Maas.

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

1. INLEIDING	9
2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN	15
2.1 Rijksbeleid	15
2.1.1 Nota Ruimte	15
2.1.2 Besluit milieu effect rapportage (Besluit m.e.r.)	17
2.2 Provinciaal beleid	20
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	20
2.2.2 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	24
2.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu	24
2.2.4 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg	28
2.3 Regionaal beleid	29
2.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015	29
2.4 Gemeentelijk beleid	29
2.4.1 Strategische toeristisch-recreatieve ontwikkelingsvisie voormalige gemeente Maasbree	29
2.4.2 Toekomstvisie recreatie en toerisme land van Peel en Maas	31
2.4.3 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas	32
2.4.4 Structuurvisie Laerbroeck	33
2.4.5 Woonvisie + 2010-2015	35
2.4.6 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas	35
3. HUIDIGE SITUATIE	37
3.1 Huidige inrichting en gebruik	37
3.2 Bestemmingsplan	42
3.2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied' (1979)	42
3.2.2 Bestemmingsplan "Implementatie-herziening Ruimte voor de rivier"	43
4. MOTIVERING EN GEWENSTE ONTWIKKELING	45
4.1 Motivering	45
4.2 Ontwikkelingsrichting	45
4.2.1 Oprichting bedrijfswoning	45
4.2.2 Golfbaan	46
4.2.3 Facilitair terrein en bebouwing	47
4.2.4 Groepsaccommodatie	47

4.2.5 Tijdelijke paviljoens en feesttenten.	48
4.2.6 VIP-paviljoens.	48
4.2.7 Uitbreiding van het kasteel	48
4.2.8 Kampeermogelijkheden	48
4.2.9 Parkeren	49
4.2.10 Horeca	49
4.2.11 Evenementen.	50
4.3 Retrospectieve toets	51
5. ONDERZOEK	55
5.1 Economische uitvoerbaarheid	55
5.2 Milieuaspecten	56
5.2.1 Bodem	56
5.2.2 Geluid	57
5.2.3 Milieuzonering	58
5.2.4 Luchtkwaliteit	59
5.3 Externe veiligheid	61
5.4 Duurzaamheid	64
5.5 Archeologie	65
5.6 Leidingen en infrastructuur	68
5.7 Natuur en landschap	68
5.8 Flora en fauna	70
5.9 Waterhuishouding	70
5.9.1 Beschrijving van waterrelevant beleid	70
5.9.2 Kenmerken van het watersysteem	71
5.10 Hoogwaterbeleid	78
5.11 Verkeerskundige aspecten: ontsluiting, verkeersveiligheid en parkeren	86
6. PLANSTUKKEN	91
6.1 Toelichting op de verbeelding en regels	91
6.1.1 Verbeelding	91
6.1.2 Regels	91
7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE	97
7.1 Overleg ex artikel 10 Bro	97
8. BIJLAGEN	102

1. INLEIDING

Kasteel de Berckt is gelegen ten noordoosten van de kern Baarlo in een, overwegend door landbouw gedomineerd, grotendeels onbebouwd gebied. Tot de bebouwing van het complex behoort niet het alleen het kasteel zelf maar ook een groepsaccommodatie en enkele andere bijgebouwen. Bij het kasteel behoort ruim 1,5 ha, gedeeltelijk bebouwde en gedeeltelijk onbebouwde, grond. Het landgoed waarop deze gronden liggen is inmiddels gegroeid van 7 ha. bij de aankoop naar ruim 30 ha. nu.

Kasteel de Berckt fungeert heden ten dage als groepsaccommodatie en congressentrum. Op het kasteelcomplex zijn zowel ééndaagse als meerdaagse activiteiten mogelijk.

Een deel van de gronden, onderdeel uitmakend van het kasteel, is in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied" (goedkeuring 1980) van de voormalige gemeente Maasbree bestemd als agrarische doeleinden. Daarnaast is een aantal bijgebouwen op het kasteelterrein in het geldend bestemmingsplan niet opgenomen en bestaat de wens om op het landgoed (indirect) een aantal ontwikkelingen mogelijk te maken om de economische vitaliteit van de activiteiten te versterken en het voortbestaan van het kasteel te garanderen. In het verleden is, middels toepassing van de vrijstellingsregeling ex artikel 19 lid 1 WRO, reeds toestemming verkregen om de oude kasteelboerderij te vervangen door een groepsaccommodatie. Deze ontwikkeling, die nu uitsluitend middels vrijstelling ex artikel 19 mogelijk gemaakt is, heeft een correcte planologische regeling.



Afbeelding 1. Plangebied en directe omgeving

Naast het regelen van de activiteiten die momenteel worden uitgeoefend binnen het landgoed wil de eigenaar ervan de komende jaren de volgende zaken realiseren:

1. De bouw van maximaal één beheerderswoning (na wijziging van het bestemmingsplan) op het noordoostelijk deel van het landgoed. De woning komt daarmee te liggen aan de Legioenweg, direct aansluitend aan de reeds aanwezige burgerwoningen. De bouw van een beheerderswoning is noodzakelijk omdat sprake is van een volcontinuubedrijf waarbij 24 uur per dag verantwoordelijk personeel aanwezig moet zijn en toezicht moet houden.
2. Realisering van een kantoorruimte (eveneens na planwijziging) in of bij de beheerderswoning.
3. De bouw van zes 'VIP-paviljoens' (na planwijziging). Deze paviljoens met een oppervlakte van maximaal 35 m² per paviljoen zijn noodzakelijk omdat bij veel groepen de leider, trainer, goeroe of directeur zich vaak willen onderscheiden van hun volgelingen of medewerkers en om die reden apart van de groep willen verblijven. De Berckt onderscheidt zich met deze voorzieningen van andere, min of meer vergelijkbare instellingen/accommodaties.
4. Uitbreiding van het kasteel (eventueel met hotelkamers) op een zodanige wijze dat daarmee recht wordt gedaan aan de cultuurhistorische en monumentale waarde van (een deel van) het kasteel. Daarbij wordt gedacht aan herstel van de westelijke vleugel en van de vleugel die vroeger de westelijke met de oostelijke vleugel verbond. Ook deze ontwikkeling is pas mogelijk na planwijziging.
5. Uitbreiding van de bestaande groeps-/verblijfsaccommodatie aan de voorzijde met een zaal, verdiept gelegen in de aanwezige terp.
6. Realisering van kampeermogelijkheden. Daarbij wordt niet gedacht aan een reguliere camping maar aan kampeermogelijkheden voor deelnemers aan de toegestane bedrijfsactiviteiten/evenementen. Hiervoor is een deel van de gronden aangewezen als terrein met permanente kampeermogelijkheden. Bij deze kampeergelegenheid is ter plaatse van een voormalig dierenverblijf een sanitaire unit. Daarnaast kan kamperen incidenteel plaatsvinden in het kader van evenementen op het gehele terrein.
7. Het gebruik van de gronden die direct zijn gelegen aan de Napoleonsbaan voor parkeren tijdens grootschalige evenementen. Deze gronden zijn al jaren als zodanig in gebruik, zelfs voor activiteiten aan de overzijde van de weg (recreatiepark). Voor het 'reguliere' gebruik is er voldoende parkeergelegenheid elders op het terrein beschikbaar maar bij eventuele evenementen is dit perceel nodig om de parkeerbehoefte te kunnen opvangen.
8. Het verbouwen van de voormalige kippenschuur aan de oostzijde langs de muur tot recreatie- en horeca-inrichting.
9. Het realiseren van een golfbaan met horecavoorziening/clubgebouw. Voor dit onderdeel van de plannen is eerder een projectbesluitprocedure aangevraagd bij de gemeente. Dit wordt nu echter meegenomen in dit bestemmingsplan. Ten

10. De mogelijkheid om het gehele complex te kunnen benutten voor het houden van zowel kleinschalige als grootschalige evenementen.
11. Het opnemen van de mogelijkheid in het bestemmingsplan om op een deel van het terrein de benodigde facilitaire voorzieningen te kunnen realiseren, inclusief mogelijkheden voor windenergie, aardwarmte en biomassaketel met houtopslag.

R E N S V O O R D E

- [Yellow box] BESTAANDE BEBOUWING
- [Grey box] VERGUNNINGEN
- [Brown box] TOEKOMSTIGE BEBOUWING
- [Light yellow box] GEBRUIKSVLAK MET GEBRUK

The site plan includes labels for various areas:

- VOLLENDINGS WEG 900
- CLUBHUIS
- HILFSGEBIED HET ERPCEIT
- ZAAI
- ACCUEIL-GEB.
- VERGADERING + KANTOOR
- BALVOLLEYBALT
- GEBRUIKSVLAK MET GEBRUK
- TOEKOMSTIGE BEBOUWING
- VERGUNNINGEN
- BESTAANDE BEBOUWING

Afbeelding 2. Tekening gewenste ontwikkelingen

Om de huidige situatie ter plaatse correct planologisch-juridisch te regelen en (indirect) medewerking te kunnen verlenen aan de gewenste ontwikkelingen dienen de geldende bestemmingen ter plaatse gewijzigd te worden. Voor de gronden wordt een specifieke bestemming opgenomen, die de aard van de activiteiten behelst. Voor bepaalde deelgebieden van het terrein worden, middels specifieke aanduidingen, aanvullende bouw- en/ of gebruiksmogelijkheden gecreëerd of juist beperkt.

gen opgelegd om de noodzakelijke bescherming van omliggende functies te waarborgen.

Het plangebied van de locatie De Berckt 1 verkrijgt dan ook –naast de Natuurbestemming voor de gronden die direct aansluiten aan de Napoleonsbaan- één ‘gebruiks’-bestemming, waarbij in de regels, behorende bij deze bestemming, onderscheid wordt gemaakt voor verschillende delen van het perceel.

In verband met een mogelijke aankoop van twee belendende perceel en de wens om deze percelen op termijn toe te voegen aan het landgoed zijn deze percelen in dit bestemmingsplan opgenomen met een agrarische bestemming. Hierin is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om die bestemming te wijzigen naar de bestemming Recreatie-Multifunctioneel.

Daarnaast is het plangebied voor het grootste deel gelegen binnen het stroomvoerende rivierbed van de Maas. Het perceel direct aansluitend aan de Napoleonsbaan ligt binnen het waterbergend rivierbed van de Maas. Als gevolg van de ligging binnen deze zone is een nadere regeling voor het oprichten van bebouwing, middels een medebestemming, noodzakelijk.

In voorliggend bestemmingsplan worden de bovenbeschreven (nieuwe) bestemmingen voor de gronden wettelijk geregeld, waardoor de bestaande situatie correct geregeld wordt en (indirect) de gewenste nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan. De bestaande en nieuwe functies zijn met een passende bestemming opgenomen in dit bestemmingsplan, met dien verstande dat een aantal onderdelen pas gerealiseerd kan worden na wijziging van het bestemmingsplan door burgemeester en wethouders:

1. de uitbreiding van het kasteel,
2. de bouw van een bedrijfswoning,
3. de bouw van de 6 paviljoens

Het bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding voor de locatie en bijbehorende regels. Deze toelichting vergezelt het plan.

In het volgende hoofdstuk worden de uitgangspunten verwoord uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid, die betrekking hebben op de onderhavige bestemmingswijziging. Vervolgens wordt in hoofdstuk 3 de huidige situatie beschreven. In het daarop volgend hoofdstuk komt de motivering van de bestemmingswijziging en de toekomstige ontwikkeling aan bod. Hoofdstuk 5 beschrijft vervolgens de toetsing van de milieu- en overige onderzoeksaspecten op deze locatie. Tenslotte komen in de laatste hoofdstukken 6 en 7 respectievelijk de planstukken, overleg, inspraak en procedure aan de orde.

2. BELEIDSUITGANGSPUNTEN

In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitgangspunten uit het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid beschreven die gelden voor voorliggend gebied en de aanwezig functie.

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

Het voorliggende initiatief is getoetst aan de beleidslijnen, zoals deze verwoord staan in de Nota Ruimte. De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland vastgelegd worden. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota.

Op grond van artikel 9.1.2 lid 1 Overgangsrecht Wro is bepaald dat een planologische kernbeslissing (zoals de Nota Ruimte) gelijkgesteld wordt met een structuurvisie. Het recht van de planologische kernbeslissing zoals gold voor het tijdstip van inwerkingtreding van de Wro blijft van toepassing. In het kader van de Wro dienen echter niet alleen de verantwoordelijkheden en belangen benoemd te worden, maar zal ook inzichtelijk moeten worden gemaakt hoe deze belangen zullen worden verwezenlijkt. Het Rijk heeft derhalve de nationale ruimtelijke belangen geïdentificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

Er zijn 33 nationale ruimtelijke belangen onderscheiden op basis van de Nota Ruimte. Dat is ook gedaan voor de andere bestaande Pkb's (ook van andere departementen). De nationale belangen zijn zaken waarvoor de rijksoverheid verantwoordelijkheid neemt en geven aan waar het rijk voor staat. De nationale belangen omvatten globaal genomen:

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;

- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid is een viertal nationale belangen in het projectgebied van toepassing.

- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Aanpassing toeristisch-recreatieve voorzieningen in het landschap:* het scheppen van voldoende ruimte om de veranderende behoefte aan toeristisch-recreatieve voorzieningen in de samenleving te faciliteren, door rekening te houden met nieuwe vormen van recreatie en toerisme en uitbreiding van bestaande voorzieningen
- *Op niveau brengen van de bescherming van het rivierengebied tegen overstromingen en verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit van het rivierengebied:* de beleidspraktijken uit de PKB Ruimte voor de Rivier behouden hun gewenste werking. Wel wordt aan provincie en gemeente gevraagd hoofdstuk 6 van de PKB Ruimte voor de Rivier door te laten werken in het beleid en met name in streek- en bestemmingsplannen. Hoewel de PKB Ruimte voor de Rivier niet van toepassing is voor de Maas geldt wel een doorwerking van de Beleidsregels grote rivieren in het ruimtelijk spoor. In paragraaf 4.9 wordt in gegaan op die doorwerking en op het hoogwaterbeleid.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen die beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.

Ten aanzien van bebouwing in het buitengebied is in de Nota Ruimte aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer landelijke gebieden te vergroten. Bovendien draagt het bovenstaande bij aan de landschappelijke kwaliteit van het buitengebied, die verder ontwikkeld dient te worden. De kwaliteit van het landschap dient namelijk een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

Met betrekking tot het toeristisch-recreatief gebruik van de groene ruimte wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen onvoldoende voldoet aan de recreatiewensen van de samenleving.

De samenstelling van de bevolking en het toenemend belang van vrijetijdsbesteding vragen om nieuwe vormen van openlucht- en verblijfsrecreatie en om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Vanwege het huidige gebruik van recreatiewoningen wordt het ruimtelijk beleidskader voor nieuwe recreatiewoningen gelijk getrokken met reguliere woningen.

2.1.2 Besluit milieu effect rapportage (Besluit m.e.r.)

Bij projecten die een grote invloed kunnen hebben op de omgeving kan er sprake zijn van een verplichting tot het uitvoeren van een milieu-effect rapportage (MER). In andere gevallen is er sprake van een m.e.r. beoordelingsplicht. In hoofdstuk 7 van de Wet milieubeheer (Wm) en in het Besluit milieu-effectrapportage 1994 is de m.e.r. plicht en de m.e.r. beoordelingsplicht geregeld.

Me.r. plicht

Volgens het Besluit m.e.r. 1994 is het verplicht een milieueffectrapportage uit te voeren (een m.e.r.-plicht):

- bij activiteiten en besluiten die zijn opgesomd in kolom 1 van de C-lijst van het Besluit m.e.r. 1984, en
- de omvang van die activiteit groter of gelijk is aan de (eventueel gestelde) drempelwaarde, en
- daarover het aangewezen besluit wordt genomen.

Daarnaast kunnen provincies in provinciale milieuverordeningen activiteiten als m.e.r.-plichtig aanwijzen.

In de C-lijst van het besluit m.e.r. was tot voor 1 april 2011 bepaald onder paragraaf 10.1 dat de aanleg, wijziging of uitbreiding van een of meer toeristische of recreatieve voorzieningen m.e.r.-plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die:

1. 500.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt;
2. een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer, of
3. een oppervlakte beslaat van 20 ha. of meer in een gevoelig gebied.

In paragraaf 10.2 van de lijst was bepaald dat de aanleg van een golfbaan m.e.r.-plichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een golfbaan die een oppervlakte beslaat van 50 hectare of meer of een oppervlakte beslaat van 20 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Op 1 april 2011 is het Besluit van 21 februari 2011 tot wijziging van het Besluit m.e.r. in werking getreden. De onder C 10.2 genoemde «golfbaan» is daarin in zijn geheel komen te vervallen. In de Nota van Toelichting bij dit besluit is als motivering hiervoor aangegeven dat de toegevoegde waarde van een MER bij golfbanen – bescherming natuurwaarden en archeologie – ook langs andere wegen kan worden

bereikt, in het bijzonder door middel van de Natuurbeschermingswet en de Monumentenwet.

M.e.r. beoordelingsplicht

Het bevoegd gezag dient in bepaalde situaties te beslissen of een m.e.r. noodzakelijk is. Dit gebeurt op grond van kenmerken van de activiteit, de plaats, de samenhang met andere activiteiten en de kenmerken van de milieueffecten. De projecten die beoordelingsplichtig zijn voor een m.e.r. zijn opgesomd in de bijlage bij het Besluit m.e.r., onderdeel D.

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 ook bij kleine bouwprojecten beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook kleine projecten het milieu relatief zwaar kunnen belasten en ook bij kleine projecten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

In de D-lijst van het besluit m.e.r. was tot voor 1 april 2011 bepaald onder paragraaf 10.1 dat de aanleg, uitbreiding of wijziging van een of meer toeristische of recreatieve voorzieningen m.e.r.-beoordelingsplichtig is in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op een voorziening of een combinatie van voorzieningen die:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar aantrekt;
2. een oppervlakte beslaat van 25 hectare of meer, of

¹ HvJ EG 15 oktober 2009, zaak C-255/08 (*Commissie tegen Nederland*)

3. een oppervlakte beslaat van 10 ha. of meer in een gevoelig gebied.

Verder was in de lijst bepaald dat een golfbaan de me.r. beoordelingsplicht dient te doorlopen in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

- 1°. een oppervlakte van 25 hectare of meer, en
- 2°. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

De aanleg van een golfbaan of de realisering/uitbreiding van een landgoed komen niet (meer) voor in bijlage D van het besluit mer. Wel staat in bijlage D een permanent kampeer- of caravanterrein, echter alleen indien sprake is van:

- 250.000 of meer bezoekers;
- een oppervlakte van 25 ha. of meer;
- 100 ligplaatsen of meer;
- een oppervlakte van 10 ha. of meer in een gevoelig gebied.

Het gedeelte van het plangebied met de aanduiding 'kampeerterrein' beslaat een oppervlakte van minder dan 0,8 ha.. Hiervoor is een mer-beoordeling dan ook niet noodzakelijk. De aanleg of uitbreiding van een golfbaan is met de inwerkingtreding van de eerdergenoemde wijziging per 1 april 2011 van het Besluit-m.e.r. ook in categorie D komen te vervallen. Een m.e.r.-beoordeling is voor het bestemmingsplan De Berckt dan ook niet noodzakelijk.

Conclusie Rijksbeleid

Het initiatief voldoet aan de hierboven beschreven vier doelen uit het Rijksbeleid. De landschappelijke kwaliteit zal behouden blijven doordat de opgaande beplanting die het projectgebied afschermt van het omliggende landschap zal worden gehandhaafd. Deze ontwikkeling voorziet in het scheppen van ruimte voor een toeristisch-recreatieve voorziening, wat een gewenste ontwikkeling is in het rijksbeleid. Voor de toetsing van de aspecten 'water' en 'flora en fauna', zie paragraaf 5.7 en 5.9. Deze ontwikkeling is niet M.e.r.-plichtig danwel M.e.r. beoordelingsplichtig. Het hoogwaterbeleid wordt verwoord in paragraaf 5.10.

De huidige situatie op en rond kasteel de Berckt, die vastgelegd wordt in voorliggend bestemmingsplan, voldoet aan de beleidslijnen die gesteld worden in de Nota Ruimte.

De ontwikkelingen die reeds hebben plaatsgevonden op het terrein van de Berckt, en (potentiële) nieuwe ontwikkelingen hebben tot doel de vitaliteit van het betreffende gebied te versterken en voldoende middelen te generen om zowel de cultuurhistorisch waardevolle kasteelbebouwing als de omliggende natuurlijke waarden te behouden en waar mogelijk versterken.

De faciliteiten die het complex biedt vormen specifieke toeristisch-recreatieve activiteiten, zowel in de vorm van dagrecreatie als in de vorm van verblijfsrecreatie. De aangeboden activiteiten zijn geschikt voor grotere en kleinere groepen. Alle activi-

teiten worden bedrijfsmatig geëxploiteerd, waardoor er geen gevaar bestaat voor permanente bewoning.

2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De voorgenomen ontwikkeling is getoetst aan het provinciaal beleid zoals verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006).

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de wetsvoorstellen voor nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) in de toekomst door provincies opgesteld moet worden.

De POL-aanvullingen en –uitwerkingen die zijn opgesteld in het kader van het ‘oude’ POL blijven na de vaststelling van het POL2006 ongewijzigd van kracht.

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen. Initiatieven voor wonen en niet-agrarische bedrijven buiten de contouren zijn mogelijk indien ze inpasbaar zijn in het landschap en de landbouwstructuur en gepaard gaan met de realisatie van extra natuur, landschap of milieukwaliteit. Voor landbouw (en toerisme) wordt zoveel mogelijk ontwikkelingsruimte geboden, mits de gebiedskwaliteit als geheel er op vooruit gaat.

Het plangebied is gelegen buiten de bebouwde kom van Baarlo, circa 1,5 kilometer ten noorden van het centrum van deze kern. De grens stedelijke dynamiek, zoals die is opgenomen rond Venlo en directe omgeving, reikt niet tot het plangebied. Deze grenzen om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijk samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen.

In het POL2006 is sprake van een gebiedsgerichte aanpak op meerdere niveaus. Naast een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden wordt een onderscheid gemaakt in 14 beleidsregio's. Voor elke regio is op basis van de gebiedskenmerken en -waarden een ontwikkelingsvisie gegeven. Het plangebied is gelegen binnen de beleidsregio Maasvallei-West.

De Maasvallei-West omvat een belangrijk deel van het landelijk gebied van Noord- en Midden-Limburg ten westen van de Maas. De Maasvallei-West is rijk aan aardkundige, archeologische, cultuurhistorische en natuurlijke waarden.

In de Maasvallei-West bestaat een grote afwisseling van kleinschalige landschapstypen, zoals rivierduinen, esdorpen, oude bouwlanden, beekdalen en kamptongingen. De woonkernen liggen verspreid over de regio en deels in linten langs de Maas en de Napoleonsweg. De sociaal-culturele structuur in de overwegend kleinere kernen is goed ontwikkeld, maar staat door de veranderingen in de landbouw onder druk. De landbouw en het toerisme vormen een sterke economische pijler.

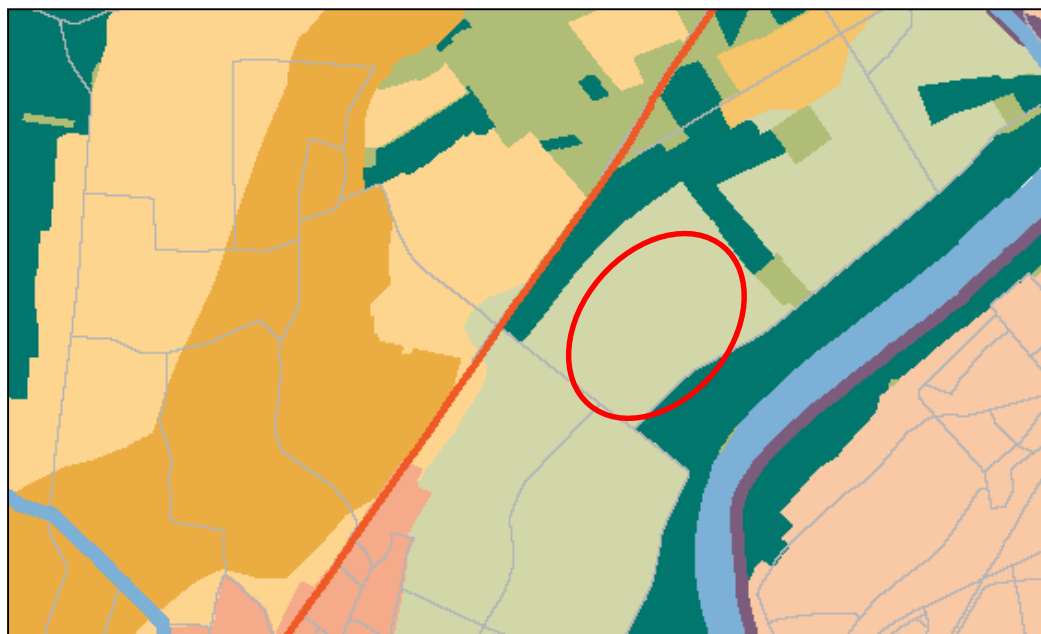
Het afwisselende en natuurlijke karakter van de regio maakt deze aantrekkelijk als woon-, werk- en recreatiegebied. Uitdaging is de toeristische functie als economische drager verder uit te bouwen door in te spelen op de groeiende betekenis van de vrijetijdseconomie. Verbreding van de plattelandseconomie is eveneens van belang voor de verdere ontwikkeling van de regio. Binnen de tot het Maasdal behorende delen van het gebied is het rivierbelang van grote invloed op de ontwikkelingsmogelijkheden. Ingezet wordt op een goede inbedding van kernen in het landschap. EHS en POG in het landelijk gebied ten westen van de Maas worden samen met natuur in aangrenzende gebieden in België en Noord-Brabant verder versterkt als een groene ruggengraat tussen Maas, Peel en Kempen. Door de Reconstructie blijven er goede ontwikkelingsmogelijkheden voor alle mogelijke vormen van landbouw in een aantrekkelijke omgeving.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het plangebied tot perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (zie afbeelding 2). Dit perspectief heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 ('Ecologische Hoofdstructuur - EHS') en 2 ('Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen - POG'). De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel

ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed gelegen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn.



Afbeelding 3. Uitsnede POL2006 kaart 'Perspectieven' – plangebied kasteel de Berckt en omgeving

Voor wat betreft recreatie en toerisme wordt gesteld dat het een belangrijke economische sector voor Limburg betreft, bovendien van belang voor de kwaliteit en vitaliteit van het platteland en de instandhouding van cultureel erfgoed binnen Limburg. Die positie wil de provincie verder versterken, zodat de sector verder uit kan groeien tot vrijetijdseconomie. Daarvoor is nodig: vernieuwing, imago en ruimte.

De noodzakelijke dynamiek in deze sector wil de provincie onder andere stimuleren door het creëren van voldoende ontwikkelingsruimte, die samengaat met verbetering van de omgevingskwaliteit. De provincie nodigt ondernemers uit om haalbare plannen te ontwikkelen die inspelen op de toenemende vraag naar kwaliteit van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen (comfort, ruimte) en tegelijkertijd bijdragen aan verbetering van de omgevingskwaliteit, zoals het realiseren van nieuwe natuur, het oplossen van knelpunten binnen de ecologische hoofdstructuur (gebiedsgerichte saldobenadering) en landschapsbeheer.

Bij bedrijven gelegen in de EHS wordt gebruik gemaakt van de EHS-saldobenadering, herbegrenzing of financieel instrumentarium (verevening, rood voor groen). Ruimtelijke claims binnen de EHS worden kritisch beoordeeld en afhankelijk van de noodzaak van de ingreep, de meerwaarde voor de EHS en de bredere inbedding van het initiatief gefaciliteerd. Het kasteel de Berckt, met bijbehorende gronden, ligt niet binnen de EHS, behoudens het perceel dat direct grenst aan de Napoleonsbaan. Dit perceel maakt deel uit van bestaand bos- en natuurgebied binnen de EHS.

Door toeristische functies onder te brengen in monumentale gebouwen zoals kastelen, hoeven en kloosters wil de provincie de instandhouding van het cultuurhistorisch erfgoed binnen Limburg bevorderen. De uitstraling van monumentale bouwwerken kan een bijdrage leveren aan nieuwe product-marktcombinaties, bijvoorbeeld op het gebied van zorg, wellness en senioreneconomie. Gezocht wordt naar investeerders die een wezenlijke investeringsbijdrage kunnen leveren aan de instandhouding van ons cultuurhistorisch erfgoed.

Als voor het handhaven van monumentale bebouwing extra bouwvolume nodig is, worden economische noodzaak, kwaliteit van het plan en lokale landschappelijke en ecologische waarden afgewogen.

De voorgenomen regeling van de huidige activiteiten en bebouwing binnen het complex van de Berckt, en de (indirecte) regeling van de gewenste toekomstige ontwikkelingen, sluit aan bij de provinciale beleidslijnen uit het POL. Toerisme en recreatie wordt gezien als een belangrijke functie binnen het deelgebied van Limburg, de Maasvallei-West, waarin de Berckt is gelegen. Daarnaast biedt deze sector goede mogelijkheden voor het handhaven en eventueel versterken van cultuurhistorisch erfgoed, zoals het monumentale kasteel de Berckt. Voor de P3-gebieden wordt gestreefd naar behoud van verwevenheid van functies. De recreatieve functie vormt hier één onderdeel van. Tezamen met omliggende agrariërs en burgerwoningen vormt het gebied van en rond het plangebied een gevarieerd gebied.

De toeristisch-recreatieve activiteiten leveren een bijdrage aan de leefbaarheid van het platteland en generen ook voor functies binnen de kern Baarlo en het omliggend gebied aanvullende inkomsten.

Bij eventuele ontwikkelingen die plaatsvinden in het plangebied wordt nadrukkelijk aandacht geschonken aan de hydrologische aspecten. Mede gezien de ligging van het gehele plangebied binnen het stroomvoerend rivierbed van de Maas is aandacht voor zowel oppervlaktewater, als ook grondwater noodzakelijk (zie ook § 5.10).

Het gebruik als parkeerterrein van de gronden binnen de EHS verdraagt zich niet met de beleidsdoelstelling van provincie en gemeente voor de EHS. Het perceel wordt echter al jaren mede gebruikt als parkeergelegenheid. Deze parkeermogelijkheden worden in dit bestemmingsplan geformaliseerd. De gebruiksmogelijkheden blijven beperkt tot incidenteel gebruik tijdens grootschalige evenementen. In die zin

is dit een beperking ten opzichte van het huidige gebruik, aangezien de gronden nu ook dagelijks worden gebruikt voor parkeren.

2.2.2 POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- Provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- Provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- Selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- Ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied (nee, tenzij);
- Het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- Selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- Verankeren van het Limburgs Kwaliteitsmenu

2.2.3 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

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

In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Een belangrijke verandering hierbij is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd.

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

Omdat onderhavige ontwikkeling mede voorziet in de bouw van een clubhuis, een bedrijfswoning en een aantal andere voorzieningen, is het kwaliteitsmenu van toepassing. Er wordt immers extra ruimtebeslag op het buitengebied gelegd.

In het Limburgs Kwaliteitsmenu is in de module 'Gebiedseigen recreatie en toerisme' vastgelegd dat bij vestiging of uitbreiding van gebiedseigen voorzieningen zoals campings, golfbanen, openluchtrecreatie en bungalowparken, inclusief een goede landschappelijke inpassing een 'tegenprestatie' moet worden geleverd die eruit bestaat dat circa vijf keer zo veel nieuw groen wordt gerealiseerd als nieuw rood en grijs. Voor iedere m² nieuwe bebouwing of verharding moet dus 5 m² nieuw groen worden aangelegd, bij voorkeur binnen de ontwikkeling of in de directe omgeving. Voor 'niet gebiedseigen recreatie en toerisme' (hotels, restaurants, wellnesscentra etc.) geldt een tegenprestatie van € 25,- per m² bruto vloeroppervlakte. Voor nieuwe woningen in het buitengebied geldt een tegenprestatie van € 100,- per m² uitgeefbaar kaveloppervlakte. Een kavel van 1.000 m² 'kost' dus € 100.000,- tegenprestatie. Met de gemeente moet een overeenkomst worden gesloten over de kwaliteitsverbeteringen die vallen onder het Limburgs Kwaliteitsmenu. Middels die overeenkomst dient verzekerd te zijn dat de betreffende kwaliteitsverbeteringen daadwerkelijk gerealiseerd en in stand gehouden zullen worden.

2.2.3.1 Toets bestemmingsplan aan LKM

De volgende onderdelen van het bedrijf kunnen worden beschouwd als gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkelingen:

1. Aanleg golfterrein inclusief bouw clublokaal (oppervlakte bebouwing en verharding circa 1.650 m²)
2. Aanleg kampeerterrein inclusief sanitaire voorzieningen (oppervlakte bebouwing en verharding circa 250 m²)
3. Bouw zes zogenaamde Vip-paviljoens (oppervlakte bebouwing en verharding circa 240 m²)
4. Een bedrijfswoning² (oppervlakte bebouwing en verharding circa 500 m²)
5. Facilitaire voorzieningen ten behoeve van het bedrijf (oppervlakte bebouwing en verharding circa 1.235 m²)
6. Uitbreiding verblijfsaccommodatie (oppervlakte bebouwing circa 750 m²)
7. Verbouw kippenschuur tot horeca-inrichting en aanleg terras met een oppervlakte van circa 340 m²
8. Aanleg verhard parkeerterrein nabij voormalige kippenschuur met een oppervlakte van circa 500 m².

De totale oppervlakte van de bebouwing en daarbij behorende verharding³ wordt geschat op 5.465 m². De kwaliteitsbijdrage als gevolg van deze onderdelen uit het plan bestaat uit het groen van de golfbaan en de landschappelijke inpassing daarvan. De oppervlakte van 5.465 m² zou betekenen dat er minimaal $5.465 \times 5 = 2,83$ ha. nieuw groen dient te worden gerealiseerd. Gezien de totale oppervlakte van de golfbaan (bijna 10 ha), wat een groene ontwikkeling is, wordt ruim aan deze voor-

² De bedrijfswoning kan voor de helft worden toegeschreven aan de gebiedseigen recreatie en voor de andere helft aan de niet-gebiedseigen recreatie

³ Voor wat betreft de verharding is uitgegaan van 50% van de bebouwing

waarde voldaan. Dit is weliswaar geen 10 ha. natuur, maar er wordt wel ruim 4 ha. natuurlijk grasland aangelegd. Dit is een natuurontwikkeling die ruimschoots meer bedraagt dan volgens de norm van 1:5 noodzakelijk is.

De volgende onderdelen kunnen worden beschouwd als voorzieningen ten behoeve van niet gebiedseigen toerisme en recreatie:

1. Uitbreiding van het kasteel.

Als kwaliteitsverbeterende maatregelen worden in het Limburgs Kwaliteitsmenu genoemd de realisatie van nieuwe natuur, landschap en herstel van cultuurhistorie. Bij herstel van cultuurhistorie ingeval van het herstel van monumentale complexen moet worden gekeken naar de onderdelen die bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied. Daarbij valt te denken aan het omringende landschap, historische tuinen etc.. Deze kunnen als kwaliteitsverbeterende maatregel worden opgenomen. Het herstel van de gebouwen zelf zal in de meeste gevallen worden gefinancierd door de nieuwe functie die hieraan wordt gegeven. Dit zal normaal geen onderdeel uitmaken van de kwaliteitsverbeteringen zoals bedoeld in het kwaliteitsmenu. Uitgaande van deze redenering zal voor de uitbreiding van het kasteel geen kwaliteitsverbetering gerealiseerd hoeven te worden maar anderzijds mogen de kosten hiervan ook niet worden opgevoerd als kwaliteitsverbeterende maatregelen zoals bedoeld in het kwaliteitsmenu.

2. Een bedrijfswoning.

De oppervlakte van de woning met verharding wordt geschat op 500 m². Uitgaande van de drempelwaarde van € 25,- per m² bvo voor niet gebiedseigen toerisme en recreatie dient hiervoor een kwaliteitsverbetering te worden gerealiseerd met een waarde van 500 m² x € 25,- = € 12.500,-. De woning kan echter slechts voor de helft worden toegeschreven aan niet gebiedseigen recreatie en toerisme, waardoor de kwaliteitsbijdrage een waarde moet vertegenwoordigen van € 6.250,-. Aangezien volgens de uitgangspunten voor het gemeentelijk kwaliteitskader in dit geval een extra kwaliteitsverbetering moet worden gerealiseerd (zie paragraaf 2.4.6) dient deze in dit geval een waarde te vertegenwoordigen van € 12.500,-.

De aanleg van een golfbaan kan niet worden beschouwd als kwaliteitsgroen. Dit betekent dat –indien in de loop van de planperiode gebruik wordt gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid voor het bouwen van een van de twee bedrijfswoningen- op dat moment overeenstemming met de gemeente moet worden bereikt over de realisering van een kwaliteitsverbeterende maatregel met een waarde van circa € 25.000,-, danwel over een storting van dat bedrag in een (gemeentelijk of regionaal) kwaliteitsfonds.

Aangezien de kwaliteitsverbetering die moet worden gerealiseerd als gevolg van de gebiedseigen toeristisch-recreatieve voorzieningen gezamenlijk beduidend lager is dan de oppervlakte nieuw groen die met de aanleg van de golfbaan wordt gereali-

seerd en aangezien de initiatiefnemer bereid is voor de niet gebiedseigen onderdelen van het plan een kwaliteitsverbeterende maatregel te realiseren is vanuit het Limburgs kwaliteitsmenu de ontwikkeling niet bezwaarlijk.

De wijze waarop het plangebied wordt ingericht en landschappelijk wordt ingepast is weergegeven op bijlage 6.

Advies provinciale Kwaliteitscommissie.

Op 7 september 2011 is het plan behandeld in een vergadering van de provinciale kwaliteitscommissie (zie bijlage 12). De commissie heeft het plan aangehouden, in afwachting van nadere informatie in de vorm van cultuurhistorisch onderzoek alsmede inzicht in de landschappelijke inpassing. Verder acht de commissie het gewenst kennis te nemen van de luchtfoto van het kasteel waarop de vroegere vleugel te zien is. Tenslotte heeft de commissie gevraagd om een aanpassing van de berekening ten aanzien van de tegenprestatie, zodat ook de onderdelen worden meege-
nomen die eerder niet in het plan zaten.

De gevraagde aangepaste berekening is verwerkt in de hiervoor opgenomen toets-
van het bestemmingsplan aan het LKM.

Mede naar aanleiding van de behandeling in de kwaliteitscommissie is nader onder-
zoek gedaan naar de cultuurhistorische waarden van het complex⁴. Hierin wordt
geconcludeerd dat de plannen passen binnen de cultuurhistorische context:

- Het lanenstelsel rond het kasteel is de drager van de cultuurhistorische en land-
schappelijke kwaliteit van het kasteelcomplex in het omliggende landschap. De
plannen voor de aanleg van een 9-holes golfbaan beperken zich tot de vanouds
agrarische gronden buiten het directe kasteelcomplex(met tuinen) en voegen
zich binnen deze lanenstructuur.
- Direct ten noorden van het kasteelcomplex is enkele jaren terug een opvallende
nieuwbouw gerealiseerd (verblijfsaccommodatie). De voorliggende plannen om
dit gebouw in de richting van de kasteellaan uit te breiden beogen een bijdrage
te leveren aan een beter inpassen van dit gebouw in de omgeving.
- Binnen de grachten is het gebouwencomplex in de zuidoostelijke hoek van het
terrein in de loop van de tijd steeds van aanzien veranderd. Het huidige beeld
biedt een gevarieerd en door de kleur van de gevels samenhangend beeld. Door
met name de aanleg van de oostvleugel (20^e eeuw) is de oorspronkelijke opzet
met een voorhof en een tweede kasteelhof geleidelijk verdwenen en vervangen
door de huidige grote binnenplaats. De voorliggende plannen met het centrale
gebouwencomplex voegen zich in de oorspronkelijke opzet van het gebouwen-
complex met twee kleinere binnenruimten.
- Het bestaande beeld aan de west(tuin)- en zuidzijde(poortgebouw) is bijzonder
fraai. De voorliggende plannen laten dit bestaande beeld ongemoeid.

⁴ Rapportage cultuurhistorische waarden kasteel De Berckt d.d. 10 oktober 2011

- Het besloten karakter van de aanleg direct ten oosten van het kasteel is karakteristiek. De wijze waarop de muur om het terrein is uitgevoerd direct ten oosten van het poortgebouw is minder fraai. De plannen om hier een nieuwe bebouwing te realiseren in plaats van een vervallen schuur kunnen bijdragen aan en verbetering van deze situatie.
- Het ommuurde tuingedeelte bestaat uit een noordelijk deel dat vanouds onderdeel was van de landschappelijke aanleg die doorloopt ten noorden en ten westen van het hoofdgebouw en een zuidelijk deel met een nutsfunctie (moestuin). Deze opzet is in de voorliggende plannen nog steeds herkenbaar. De wijze waarop in het tuingedeelte enkele nieuwe paviljoens zijn ingepast doet geen afbreuk aan de bijzondere sfeer van dit deel van de tuinaanleg.

Op 1 november 2011 is het aangepaste plan opnieuw behandeld in de kwaliteitscommissie. De commissie adviseert positief over het aangepaste plan, met dien verstande dat respectvol met het afgraven c.q. ophogen moet worden omgegaan in verband met de waterhuishouding ten behoeve van de aanwezige bomen.

Verder vraagt de commissie zich af of de EHS zich verdraagt met de dubbelbestemming natuur en parkeren, doch erkent dat het een zaak is die tot de verantwoordelijkheid van de gemeente behoort. Een aanvullend advies over de resultaten van een locatiebezoek dat nog zal plaatsvinden, zal tijdens de eerstvolgende commissievergadering geformuleerd worden. Het advies van de commissie is als bijlage 5 bij deze toelichting gevoegd.

Zekerstelling kwaliteitsverbeterende maatregelen.

De aanleg van de groencompensatie in het golfcomplex is onlosmakelijk verbonden met de bedrijfsvoering. Om die reden is een bankgarantie voor het volledige terrein niet nodig. Zonder groencompensatie ook geen golfterrein. Voor het deel van het groenplan op het terrein buiten de golfbaan moet wel een garantie verstrekt worden. Om die reden zijn in het bestemmingsplan voorwaardelijke verplichtingen opgenomen worden zodat bedrijfsgebouwen pas opgericht en gebruikt kunnen worden als de totale landschappelijke inpassing is gerealiseerd en in stand wordt gehouden.

2.2.4 Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg

In het reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg is het plangebied niet aangegeven als projectvestigingslocatie Glastuinbouw, als herstructurerings- en concentratiegebiedglastuinbouw, noch als mogelijk toekomstig aan te wijzen concentratiegebied. Het herbestemmen van deze voormalige agrarische bedrijfswoning als burgerwoning is dan ook niet bezwaarlijk. Ter plaatse wordt de glastuinbouw op grond van het reconstructieplan niet gestimuleerd.

2.3 Regionaal beleid

2.3.1 Woonvisie Regio Venlo 2011-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeenteraad van Peel en Maas de Woonvisie Regio Venlo 2011-2015, getiteld 'Op weg naar een complete woonregio' vastgesteld.

De provincie reserveert in totaliteit 1.000 woningen in de regio's Noord- en Midden-Limburg voor de periode 2010-2030 voor gebiedsontwikkeling en hergebruik van vrijkomende gebouwen (bijvoorbeeld agrarische bedrijfswoningen), realisatie van incidentele woningen in bestaande linten en clusters en/of nieuwe op zichzelf staande clusters. De 1.000 woningen zijn te 'reserveren' voor divers al in gang gezette gebiedsontwikkelingen. Verrekening van de 1.000 woningen naar regio Venlo resulteert vooralsnog in ca. 350 woningen. Deze 350 woningen zijn in regionaal overleg toe te delen naar de drie gemeenten. Relevante opmerking in deze is dat bijvoorbeeld in de gemeenten Beesel en Peel en Maas het noodzakelijk is buiten de contouren te bouwen om überhaupt aan de eigen woningbehoefte te kunnen voldoen. Dit betekent in de praktijk dat er vanuit deze gemeenten al een veel groter beslag op het contingent woningen in het buitengebied wordt gedaan, in vergelijking met de 350 woningen die nu zijn aangenomen voor de regio Venlo. Voorstel is een regionaal contingent samen te stellen dat binnen de kaders van deze visie nader zal worden verdeeld op basis van behoefte en argumentatie onder de drie gemeenten, door de betreffende portefeuillehouders.

In de woonvisie wordt niet expliciet ingegaan op de behoefte aan bedrijfswoningen bij agrarische en niet-agrarische bedrijven in het buitengebied. Wel wordt onderkend dat een deel van woningbouwopgave in het buitengebied zal moeten plaatsvinden en dat hiervoor rekening is gehouden met 350 woningen in de kwantitatieve opgave.

2.4 Gemeentelijk beleid

2.4.1 Strategische toeristisch-recreatieve ontwikkelingsvisie voormalige gemeente Maasbree

In de vastgestelde gemeentelijke toeristisch-recreatieve ontwikkelingsvisie (Hopmans-Andres Consultants bv.: Strategische toeristisch-recreatieve ontwikkelingsvisie gemeente Maasbree. Gouda, 31 juli 2002) komt een aantal zaken naar voren die ondermeer invloed/ betrekking hebben op kasteel de Berckt:

De voornaamste bestaande kenmerken van de voormalige gemeente Maasbree zijn:

- De hoge potentie die uitgaat van de landschappelijke, natuurlijke en cultuurhistorische waarden van met name het Maasdal en Baarlo rechtvaardigt de keuze om de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van deze gebieden als beleidsspeerpunt aan te wijzen;
- Het aanbod aan verblijfsrecreatieve voorzieningen in de gemeente is relatief gering;
- De ambitie bestaat om de (verblijfs-) voorzieningen van Kasteel de Berckt uit te breiden met onder andere een jachthaven.

In de beschrijving van de 'huidige situatie' in de visie wordt ingegaan op projecten die op korte termijn gerealiseerd dienen te worden. Het betreft lokale toeristisch-recreatieve plannen. Eén van deze projecten is de ontwikkeling van kasteel de Berckt. De toename van beschikbare bedrijfsruimte voor het huidige hotel-restaurant biedt gelegenheid tot de verdere ontwikkeling van deze toeristische voorziening. Van de planvorming hieromtrent maakt eveneens de eventuele realisatie van een jacht- annex passantenhaven deel uit. Tevens wordt gekeken naar de mogelijkheden van recreatieve voorzieningen in en rondom het nabijgelegen kasteelpark en de Maasoever. Hiermee zet de gemeente Maasbree in op vergroting van de recreatieve mogelijkheden. De gewenste ontwikkelingen op het complex de Berckt dragen bij aan een vergroting van de sociaal-educatieve mogelijkheden. Door een integrale ontwikkeling van dit gebied kan gekomen worden tot de realisatie van een aantrekkelijke en duurzame eenheid tussen bebouwing, park en landschap.

Als belangrijkste kansen voor kasteel de Berckt komen naar voren:

- Realisatie van de ontwikkelingsplannen voor Kasteel "de Berckt" zou een versterking van het aanbod betekenen;
- Het afstemmen van het product op specifieke doelgroepen (zoals thans reeds aanwezig is in de vorm van sociaal-educatieve activiteiten). Op deze wijze ontstaat er een divers en marktgericht aanbod;
- Hotels en pensions zijn belangrijke logiesvormen. In combinatie met het uitbreiden van dagrecreatieve voorzieningen ontstaat de mogelijkheden voor het samenstellen van unieke arrangementen (bv. sociaal-educatief).

Uit de ontwikkelingsvisie komen een aantal ontwikkelingsideeën naar voren. Deze worden doorvertaald in onder andere fysieke projecten aangaande verblijfsaccommodaties:

Het bieden van attractieve week- en weekendarrangementen garandeert een diversiteit van bezoekers. Bovendien zullen de gemiddelde uitgaven per bezoeker naar verwachting toenemen.

Door de uitbreiding van de faciliteiten van kasteel de Berckt ontstaat er een versterking van deze sector.



Afbeelding 4. Luchtfoto Kasteel de Berckt en omliggende gronden

Inmiddels is duidelijk geworden dat de realisatie van een jachthaven aan de Maas niet wenselijk is. Wel zijn in de afgelopen jaren de gronden rond het kasteel nadrukkelijker bij de activiteiten van het kasteel betrokken. Over (een gedeelte van) het kasteelterrein zijn educatieve speurtochten uitgezet. Tevens zijn op de gronden rond het kasteel sportfaciliteiten aanwezig, waardoor de buitenruimten nadrukkelijker bij de activiteiten van het complex betrokken worden.

Door de beheerders van het kasteel worden diverse één- en meerdaagse arrangementen aangeboden om het kasteel en haar faciliteiten aantrekkelijk te maken voor verschillende doelgroepen van verschillende samenstelling en groepsgrootte.

Voor de verdere toekomst wordt er naar gestreefd om de naastgelegen agrarische gronden tevens bij de bedrijfsactiviteiten te betrekken.

2.4.2 Toekomstvisie recreatie en toerisme land van Peel en Maas

In de Toekomstvisie recreatie en toerisme land van Peel en Maas spreken de voormalige gemeente Helden, Kessel, Maasbree Meijel en de voormalige gemeente Roggel en Neer een aantal doelstellingen uit voor de verdere ontwikkeling van recreatie

en toerisme op hun grondgebied. Het landgoed De Berckt wordt in deze visie niet met name genoemd.

Vanuit de missie worden de twee hoofddoelstellingen van het toeristisch-recreatief beleid voor de regio 'Land van Peel en Maas' voor de komende 5 tot 10 jaar geformuleerd:

1. Het positioneren van de regio als een aantrekkelijke groene toeristisch-recreatieve bestemming, het daartoe scheppen en beheren van een aantrekkelijk pakket aan toeristische en openluchtrecreatieve voorzieningen en het mede zorg dragen voor een goede promotie van dit geheel;
2. Het creëren van heldere en stimulerende voorwaarden waarbinnen de dynamiek van recreatie, het toeristisch bedrijfsleven en ondernemende burgers wordt versterkt en de kansen kunnen worden benut.

Aangegeven wordt dat belangrijke peilers voor vermaak, recreatie en toerisme zijn fietsen en wandelen in het buitengebied zijn, naast bezoek aan kleinschalige musea en bedrijven, de zwemgelegenheden en de (reeds aanwezige, red.) golfbaan.

Door de aanleg van de golfbaan wordt de toeristisch-recreatieve ontwikkeling van het landgoed versterkt. Dit is in lijn met het beleid van de regio Peel en Maas om het toeristisch-recreatief in het buitengebied te versterken.

2.4.3 Structuurplan Buitengebied Peel en Maas

Op 17 december 2008 is het Structuurplan Buitengebied regio Peel & Maas vastgesteld door de raden van de voormalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel. Het Structuurplan geeft de hoofdlijnen van het ruimtelijk beleid voor het nog op te stellen gezamenlijke nieuwe bestemmingsplan 'Buitengebied' weer.

Op de kaart behorende bij het Structuurplan is het plangebied gelegen in een rivierdal en in een extensiveringsgebied. In de beekdalen en het rivierdal zijn ruimtelijk-landschappelijk onder andere de volgende doelen geformuleerd: versterking van de landschappelijke karakteristiek, met speciale aandacht voor voldoende ruimte voor water en realisatie van een verdere landschappelijke verdichting door perceelsrand beplantingen langs de kavels en percelen. Ruimtelijk-functioneel wordt een ruime toelating van grondgebonden landbouwkundige functies voorgestaan, die een bijdrage leveren aan het behoud en de versterking van de landschappelijke openheid en de actuele en potentiële natuurwaarde. Daarnaast is het bieden van ruimte voor water (beekherstel en waterberging) van belang, en zijn nieuwe economische dragers in kleinschalige vorm toelaatbaar aan de randen.

De aanleg van de golfbaan past binnen de beleidsuitgangspunten voor het rivierdal. De landschappelijke karakteristiek blijft behouden aangezien geen opgaande beplanting zal worden verwijderd. De gewenste perceelrandbeplanting is reeds aan-

wezig. Aangezien de geplande nieuwe bebouwing ten opzichte van de aanwezige bebouwing beperkt is, is qua bebouwing dit initiatief als kleinschalig op te vatten. De vestiging van het clubgebouw past binnen het streven in kleinschalige vorm nieuwe economische dragers toe te laten aan de randen van het rivierdal.

De verdere ontwikkeling van een toeristisch-recreatieve functie past binnen het streven de verdere ontwikkeling van de intensieve veehouderij in deze zone tegen te gaan.

In de regio Peel & Maas is een aantal grotere toeristisch recreatieve voorzieningen aanwezig, kasteel de Berckt wordt hierin expliciet genoemd. Het structuurplan neemt een positieve grondhouding aan ten opzichte van kwalitatieve en kwantitatieve ontwikkelingen van de grootschalige recreatieve inrichtingen.

Om de economische vitaliteit in het landelijk gebied te vergroten worden mogelijkheden geboden om, naast een andere hoofdfunctie, kleinschalige kampeervoorzieningen te exploiteren. Ook kunnen kleinschalige logeervoorzieningen ingericht worden binnen de bestaande bebouwing. Aangenomen wordt dat bezoekers van deze kampeer- en logeervoorzieningen een aanzienlijke bijdrage leveren aan de vitaliteit van het landelijk gebied door de vele uitstapjes die zij gemiddeld maken en hun consumptieve bestedingen in de regio.

De oprichting van kleinschalige kampeer- en logeervoorzieningen wordt gestimuleerd om op deze manier de (economische) vitaliteit van het landelijk gebied te versterken.

Een bedrijfswoning is altijd toegestaan bij een volwaardig bedrijf. Beleid ten aanzien van bedrijfswoningen is in het structuurplan alleen opgenomen bij het onderdeel agrarische bedrijven. Daarbij is vermeld dat één bedrijfswoning altijd is toegestaan en dat twee of meer bedrijfswoningen niet acceptabel worden gevonden omdat hiervoor geen noodzaak bestaat vanuit de agrarisch bedrijfsvoering. In dit geval is echter geen sprake van een agrarisch bedrijf maar van een bedrijf/voorziening dat/die tijdelijk onder andere grote groepen jongeren kan huisvesten die ook in de avonden activiteiten kunnen hebben als gevolg waarvan niet kan worden volstaan met één beheerder. Gelet op het bestaand provinciaal- en gemeentelijk beleid is de wijzigingsbevoegdheid desondanks beperkt tot maximaal één bedrijfswoning.

2.4.4 Structuurvisie Laerbroeck

În juli 2009 hebben de gemeente Venlo en de voormalige gemeente Maasbree op initiatief van de provincie Limburg de structuurvisie Laerbroeck vastgesteld. Doel van deze structuurvisie is om door de herinrichting van het gebied 'Laerbroeck'

- ruimte voor de rivier te bieden;

- natuurontwikkeling tot stand te brengen;
- de ruimtelijke kwaliteit te verbeteren;

Op de structuurvisiekaart is af te lezen dat het Kasteel De Berckt is gelegen in een gebied dat is aangeduid als 'te handhaven natuur/ landschap'. Met de nadere aanduiding 'landgoed / nieuwe bomenrij / lanen'. Doelstelling voor dit gebied is het handhaven van de gronden die reeds een hoge natuurlijke en/of landschappelijke waarde hebben (de bestaande natuurgebieden). De uitwerkingseisen voor dit gebied zijn het behouden en versterken van bestaande natuur- en landschapswaarden en het gebied geschikt maken voor recreatief medegebruik.

In de door BRO uitgevoerde Quicksan Flora en fauna (zie bijlage 3) is af te lezen dat de gronden waar de golfbaan op zullen worden gerealiseerd niet zijn aan te merken als bestaand natuurgebied (het betreft een maïsakker, een graanakker en 2 kersenboomgaarden). Daarnaast zijn op de gronden waar de golfbaan zal worden gerealiseerd, geen bijzondere floristische waarden te vinden.

Voor de aanleg van de golfbaan zullen graafwerkzaamheden worden uitgevoerd. Deze zullen reliëf brengen ter plaatse van het huidige vlakke maaiveld. Hierdoor zullen (op een groter schaalniveau) de waarden van het bestaande Maasterrassen-landschap niet worden geschaad, aangezien de golfbaan midden op een terras is gelegen, en door beplanting grotendeels is afgeschermd van de omgeving. De overgang naar het lager gelegen plateau is op circa 250 meter van de zuidgrens van de golfbaan gelegen.

Gezien het bovenstaande, voorziet onderhavige ontwikkeling niet in het aantasten van de bestaande natuurwaarden en de landschapswaarden van het Maasterrassen-landschap. Derhalve past het initiatief binnen de uitgangspunten van de structuurvisie. In de structuurvisie wordt ook uit gegaan van het versterken van de bestaande waarden en van een nadere invulling van het projectgebied met bomen / lanen. Hoewel geen lanen op de golfbaan zullen worden aangelegd, zullen in het gebied bomen worden aangeplant, die de groene structuur versterken. De bestaande lanenstructuur en de laanbomen zullen behouden blijven. In de regels is dan ook een omgevingsvergunningstelsel opgenomen voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Op grond hiervan is het verleggen van wegen en paden en het rooien van bomen alleen toegestaan nadat het bevoegd gezeg hiervoor een vergunning heeft verleend en mits vooraf wordt aangetoond dat die werkzaamheden niet leiden tot aantasting van onder andere de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Voor de goede orde wordt vermeld dat het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbree reeds heeft aangegeven dat een recreatieve invulling van het gebied rond De Berckt mogelijk is.

2.4.5 Woonvisie + 2010-2015

Op 25 januari 2011 heeft de gemeente Peel en Maas de Woonvisie + 2010-2015 vastgesteld.

De gemeente heeft de ambitie haar positie als aantrekkelijke woongemeente voor eenieder te behouden en waar mogelijk te versterken in de komende jaren. Om hier invulling aan te geven heeft de jonge fusiegemeente een actueel beleidskader op het gebied van wonen opgesteld. Daarbij gaat het zowel om beleid voor de gehele gemeente als om een perspectief op het wonen in de 11 dorpen.

Op basis van de concept-provinciale woonvisie is het benodigde bouwprogramma voor eigen behoefte van de regio Venlo, waar Peel en Maas deel van uitmaakt, te bepalen. Op basis hiervan zijn naar verwachting in de komende tien jaar 3.750 woningen noodzakelijk in de regio, gemiddeld 375 op jaarbasis. Verder zijn er voor de regio ca. 350 woningen gereserveerd voor situering buiten de bebouwingscontour in de periode 2010 tot 2030. In de woonvisie is de eigen woningbehoefte voor Peel en Maas weergegeven: 1.430 woningen in de periode 2010 tot 2020. Deze aantallen woningen moeten aan de huidige bestaande woningvoorraad worden toegevoegd om te kunnen voldoen aan de eigen gemeentelijke autonome woonbehoefte-ontwikkeling. In dit aantal is rekening gehouden met een aantal nieuwe bedrijfs-woningen per jaar in het buitengebied.

De realisatie van de bedrijfswoning past in het volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Peel en Maas.

2.4.6 Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas

Het in december 2008 vastgestelde structuurplan buitengebied Peel en Maas is gebaseerd op een ontwikkelingsgericht beleid voor het buitengebied. Dit beleid dient ondernemers ruimte te geven voor nieuwe ontwikkelingen en dient er tegelijk voor te zorgen dat ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied versterkt worden. Om hier invulling aan te geven is de behoefte ontstaan aan een ruimtelijk kwaliteitskader voor het buitengebied. In 2009 zijn de vier toenmalige gemeenten Helden, Kessel, Maasbree en Meijel gestart met de opstelling van een gemeentelijk kwaliteitskader. Het kwaliteitskader is echter nog niet vastgesteld. Wel heeft gemeenteraad van Peel en Maas op 28 juni 2011 een aantal uitgangspunten voor het concept kwaliteitskader en de matrix 'Bepalingen aanvullende kwaliteitsverbeteringen' vastgesteld. Hierin zijn geen specifieke bepalingen opgenomen voor gebiedseigen toerisme en recreatie. Dat betekent dat hiervoor de richtlijn uit het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing blijft (module 6.5 Gebiedseigen toerisme en recreatie: vijf keer zoveel nieuw groen als nieuwe bebouwing en verharding). Voor wat betreft niet

gebiedseigen recreatie en toerisme bepaalde de matrix dat het altijd een individuele afweging betreft. Tevens is aangegeven dat bij ontwikkelingen in het gebiedstype 'beekdalen/rivierdal' een dubbele aanvullende kwaliteitsverbetering moet worden geleverd. Dit betekent dat de in paragraaf 2.2.3 berekende kwaliteitsverbetering voor het bouwen van de bedrijfswoningen € 12.500,- in plaats van € 6.250,- zal moeten bedragen.

3. HUIDIGE SITUATIE

In dit hoofdstuk komt het werkelijk gebruik van en de aanwezige bebouwing op het perceel aan de orde, evenals de geldende regeling in het bestemmingsplan.

3.1 Huidige inrichting en gebruik

De gronden, waarop het kasteel de Berckt gevestigd is, liggen aan de noordoostzijde van de kern Baarlo, gemeente Peel en Maas. Feitelijk is het kasteel gelegen in een driehoek van de dorpen Hout-Blerick, Tegelen en Baarlo. De gronden zijn gelegen aan de secundaire straat 'De Berckt'. Deze straat is een zijweg van de Napoleonsbaan. Via deze provinciale weg zijn de kernen Baarlo en Hout-Blerick eenvoudig te bereiken, evenals de stad Venlo.

Het kasteel de Berckt is een kasteel van het type landhuis. Het kasteel is in het verleden in gebruik geweest als klooster, waarna het een sociaal-maatschappelijke functie heeft verkregen.

Het hoofdgebouw en het poortgebouw zijn aangewezen als rijksmonument, de losstaande bijgebouwen op het kasteelterrein behoren hier niet toe. Wel maken deze elementen, zowel functioneel als ook visueel, deel uit van het totale complex.



Afbeelding 5. Poortgebouw kasteel de Berckt

Het kasteel is gelegen binnen een omgrachting. Rond 1830 werd het oude kasteel gesloopt en in een Italianiserende stijl herbouwd. Van het vroegere voorhof is nog een bakstenen vleugel uit het eerste kwart van de 17^e eeuw over. Deze vleugel is twee bouwlagen hoog, zeven traveeën breed en overkapt met een zadeldak. De kruisvensters en de geblokte omlijsting van de rondboogpoort achter de gemetselde brug zijn van hardsteen. Boven het smalle middenvenster met tussendorpel van de poort bevindt zich een herplaatste gevelsteen met het alliantiewapen. Twee lage en smalle bijvleugels van het voorhof sluiten aaneen tegen een vierkant hoektorentje.



Afbeelding 6. Zicht op het kasteel vanaf de noordwestzijde

De groepsaccommodatie is parallel gelegen aan de gevel van het hoofdgebouw. De groepsaccommodatie ligt zo'n 20 meter ten noordoosten van de oorspronkelijke kasteelboerderij, en vertoont in vorm vele gelijkenissen met de oude kasteelboerderij. De groepsaccommodatie biedt de mogelijkheid voor diverse typen sociaaleducatieve activiteiten voor groepen. De groepsaccommodatie bestaat uit één bouwlaag met kap. Vanwege de ligging in het stroomvoerend rivierbed is de groepsaccommodatie gebouwd op een terp. De lengte van de groepsaccommodatie bedraagt ruim 50 meter, met een diepte van ongeveer 10 meter. De groepsaccommodatie is geheel afgedekt met een kap, waarbij delen loodrecht op andere delen van de kap staan. Dit gebouw is voorzien van een groot aantal dakkapellen.

De centrale laan van het kasteelcomplex, tussen het kasteel en de oorspronkelijke



Afbeelding 7. De oude toegangslaan van het kasteel

plek van de kasteelboerderij, is omgeven door beukenbomen. Deze galei was vroeger de hoofdingang van het kasteel. De beuken hebben een leeftijd van ruim 100 jaar. De laan met de bijbehorende bomenrijen heeft een belangrijke cultuurhistorische betekenis. Er wordt dan ook gestreefd naar het behoud van de bomenlaan. De aanwezige beukenbomen langs de laan zijn fysiek in orde, maar worden bedreigd door een dalende grondwaterspiegel als gevolg van de ruilverkaveling. De aanwezige bomen zijn, als gevolg van de

vroegere hoge grondwaterstand niet diep geworteld. Dit zorgt ervoor dat de omvangrijke kruin van de bomen onevenredig zwaar is ten opzichte van het wortelstelsel. Bij stormen kunnen de bomen dan ook relatief snel omwaaien. Omdat de bomenlaan een hoge cultuurhistorische kwaliteit bezit is het voornemen om deze laan te behouden. Door de sloop van de kasteelboerderij, en oprichting van de nieuwe groepsaccommodatie op enige afstand van de bomenlaan, is de mogelijkheid ontstaan om de bomen beter te onderhouden. Snoeiwerkzaamheden zijn eenvoudiger geworden omdat door de sloop van de kasteelboerderij er geen risico meer bestaat door beschadiging door afvallende takken. Ten behoeve van het behouden van de bomenlaan zijn enkele jaren geleden de sloten op de gronden van het kasteelcomplex gekocht van het waterschap. Deze sloten zijn vervolgens buiten gebruik gesteld, waardoor de afwatering via de sloten is verminderd. Dit heeft een gunstig effect op de infiltratie en de grondwaterstand.

Op het achterterrein zijn een aantal kleinere gebouwen en bouwwerken aanwezig. Allen leveren deze een bijdrage aan het functioneren van het kasteel met bijbehorende gronden als recreatieve voorziening en de aankleding van het terrein. Op de gronden zijn onder meer een pomphuisje, telefooncel, klimtoren en enkele paviljoens aanwezig. Ondanks de beperkte omvang van deze gebouwen en bouwwerken zijn ze, overeenkomstig het geldend bestemmingsplan “Buitengebied”, ter plaatse niet toegestaan.

Op de hoek van de Berckt en de Legioenweg staat een vervallen kippenschuur. De wens bestaat deze schuur te verbouwen tot recreatie- en horecavoorziening ten dienste van de activiteiten op het complex.



Afbeelding 8. Recreatieterrein ten noorden van het kasteel en de kasteelboerderij

In afbeelding 9 is aangegeven:

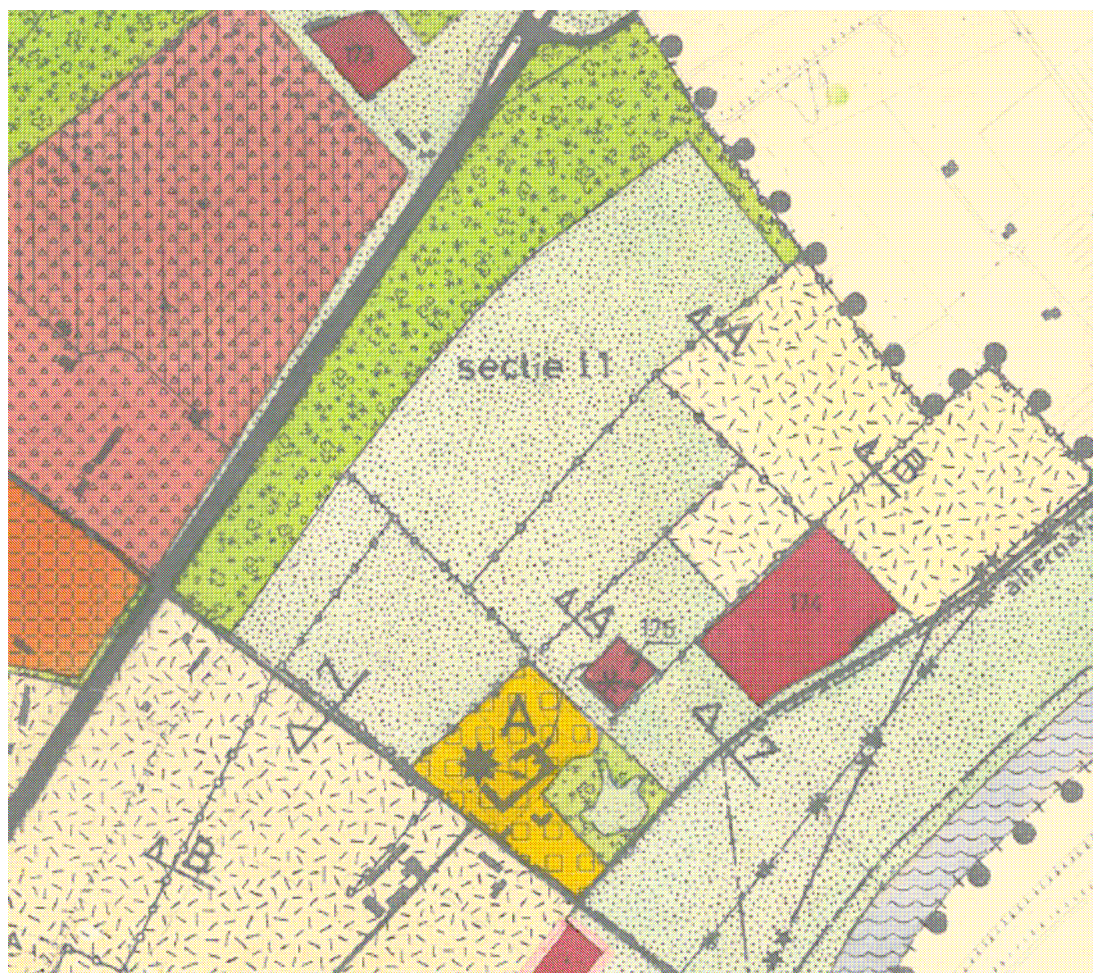
- welke bebouwing op dit moment aanwezig is op het terrein (lichtbruine kleur);
- voor welke gebouwen vergunning is verleend maar nog niet gerealiseerd zijn (grijze kleur);
- welke toekomstige bebouwing wordt gewenst (donkerbruine kleur).

3.2 Bestemmingsplan

3.2.1 Bestemmingsplan 'Buitengebied' (1979)

Het kasteel de Berckt is reeds decennialang aanwezig aan De Berckt te Baarlo. De gronden zijn gelegen binnen het (oude) bestemmingsplan "Buitengebied" (vastgesteld door de gemeenteraad van Maasbree d.d. 27-03-1979 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 22-07-1980).

Van het kasteelcomplex de Berckt zijn de hoofdgebouwen en omliggende gronden en gebouwen in het bestemmingsplan aangeduid als 'Bijzondere doeleinden 1'. Deze bestemming is toegekend aan gronden die bestemd zijn voor kerkelijke, sociaal-culturele en/ of educatieve doeleinden met behoud/ in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige karakteristieke bebouwing. Tevens wordt op de plankaart van het bestemmingsplan aangegeven dat het een gebouw betreft, voorkomend op de lijst van beschermde monumenten.



Afbeelding 10. Uitsnede de Berckt uit het bestemmingsplan "Buitengebied"

Het kasteel wordt hoofdzakelijk gebruikt ten behoeve van recreatieve en sociaal-educatieve doeleinden in de vorm van culturele uitstapjes en conferenties (reünies, introductieweken, studiedagen e.d.).

In de voorschriften is uitdrukkelijk opgenomen dat binnen de bestemming 'Bijzondere doeleinden I' geen woningen zijn toegestaan. Het realiseren van een bedrijfswoning is ten gevolge van de geldende bestemming dan ook niet toegestaan.

De gronden van en rond de voormalige kasteelboerderij (huidige groepsaccommodatie) zijn in dit bestemmingsplan bestemd als 'Agrarische bedrijfsdoeleinden AG-B'. Op de gronden, binnen deze bestemming, mogen gebouwen worden opgericht ten behoeve van agrarische doeleinden. Als gevolg van de, op de plankaart opgenomen aanduiding, is ter plaatse van het terrein van de Berckt binnen de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden AG-B' geen bedrijfswoning toegestaan.

Voor het bouwen van agrarische bedrijfsgebouwen geldt een aantal bouwvoorschriften. Hierbij wordt onder meer aangegeven dat de goothoogte van bedrijfsgebouwen maximaal 4,50 meter mag bedragen en de hoogte van schoorstenen, silo's en soortgelijke (voor een agrarisch bedrijf noodzakelijke) bouwwerken niet meer dan 8 meter. De agrarische bedrijfsgebouwen moeten binnen een afstand van 25 meter van elkaar geplaatst worden en op een afstand van ten minste 10 meter van de naar de openbare weg gekeerde bouwperceelsgrens.

De onbebouwde gronden ten noordwesten van het kasteel en de oorspronkelijke locatie van de kasteelboerderij en ten noordoosten van de kasteelboerderij zijn bestemd als 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde (AG-HL)'. Voor deze gronden geldt dat zij bestemd zijn voor agrarische doeleinden en voor het behoud of herstel van de voorkomende, dan wel aan het gebied eigen landschappelijke, natuurwetenschappelijke of cultuurhistorische waarden. Het behoud en/ of herstel van de genoemde waarden vormt het belangrijkste element van de bestemming. In principe mag op deze gronden niet worden gebouwd. Als strijdig gebruik van de gronden wordt onder meer nadrukkelijk aangewezen het gebruik voor sport-, wedstrijd- of speelterrein, parkeerterrein, of speel- of ligweide. Daarnaast zijn in de voorschriften een aantal werken en werkzaamheden genoemd die pas zijn toegelaten nadat hiervoor een aanlegvergunning is verleend door het college van Burgemeester en Wethouders. Onder een aantal strenge randvoorwaarden is het mogelijk de bestemming 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde (AG-HL)' te wijzigen in de bestemming 'Agrarische bedrijfsdoeleinden (AG-B)'. Ook is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen van AG-HL naar 'natuurgebied'.

Een beperkt deel van het plangebied is in het geldend bestemmingsplan "Buitengebied" ten slotte aangewezen als 'Bosgebied'. Ook binnen deze bestemming wordt gestreefd naar behoud en versterking van de ter plaatse aanwezige waarden.

3.2.2 Bestemmingsplan "Implementatie-herziening Ruimte voor de rivier"

Als gevolg van de ligging van het gebied binnen de gronden waarop het hoogwaterbeleid van toepassing is, geldt voor de locatie tevens het bestemmingsplan “Implementatie-herziening Ruimte voor de rivier” (vastgesteld door de gemeenteraad van Maasbree d.d. 13 maart 2001 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 19 maart 2002). Middels dit bestemmingsplan wordt op de gronden die een waterbergende of stroomvoerende functie (kunnen) hebben bebouwing uitgesloten, waardoor de waterbergende functie aangetast zou kunnen worden. Slechts in zeer uitzonderlijke gevallen is bebouwing mogelijk.

4. MOTIVERING EN GEWENSTE ONTWIKKELING

Het (nieuwe) gebruik en de bebouwing van de gronden aan de Berckt 1, van en rond het kasteel de Berckt, dienen positief bestemd te worden.

4.1 Motivering

Het geldend bestemmingsplan voor het voorliggend plangebied is sterk verouderd (goedgekeurd in 1980). Destijds is een zo passend mogelijk regeling opgenomen voor het kasteel de Berckt en de omliggende gronden.

Sinds 1980 heeft zich echter een groot aantal ontwikkelingen voorgedaan in en rond het kasteel waardoor de geldende bestemmingsregelingen niet meer aansluiten bij de huidige situatie.

In diverse situaties is recentelijk gebleken dat de verouderde regeling in het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen niet of slechts zeer moeizaam mogelijk maakt, terwijl in een aantal gevallen overeenstemming bestaat over de wenselijkheid van deze ontwikkelingen.

Een nieuwe bestemmingsplan voor de gronden horende tot het kasteel moet zorgen voor:

- een adequate regeling van de huidige activiteiten en bebouwing op de gronden. Hierbij is bijzondere aandacht noodzakelijk voor de illegale bouwwerken rond het kasteel, die gelegaliseerd dienen te worden;
- planologisch-juridische regeling van:
 - de uitbreiding van de groepsaccommodatie;
 - de bouw van een bedrijfswoning;
 - het golfterrein inclusief clubgebouw;
 - de bouw van diverse facilitaire voorzieningen/gebouwen;
 - het houden van evenementen;
 - het kampeerterrein met bijbehorende (sanitaire) voorzieningen;
 - de bouw van 'VIP-paviljoens'.
- een adequate regeling voor realisatie en gebruik van ondergrondse bouwwerken, mede in relatie tot de terp waarin de uitbreiding van de groepsaccommodatie wordt gerealiseerd.

4.2 Ontwikkelingsrichting

4.2.1 Oprichting bedrijfswoning

De nieuwe bedrijfswoning is voorzien aan de oostkant van het plangebied, gelegen aan de Legioenweg. De woning wordt aansluitend aan de bestaande (voormalige

agrarisches bedrijfs)woningen gebouwd. Aangezien de glastuinbouwbedrijven in dit gebied zijn of worden beëindigd en ter plaatse woningbouw wordt gerealiseerd past de nieuwe bedrijfswoning in het stedenbouwkundige beeld van het gebied. Aanvankelijk was een bedrijfswoning gepland op de locatie van de voormalige kip-penshuur op de hoek van de Berckt en de Legioenweg. Een bedrijfswoning op deze locatie past echter uit cultuurhistorisch oogpunt minder bij de samenhangende bebouwing van het kasteel met bijbehorende voorzieningen.

Bij te bouwen bedrijfswoning zal een kantoorruimte voor de administratie van De Berckt worden gerealiseerd. Deze kantoorruimte krijgt echter geen publieksfunctie. Bereikbaarheid en parkeren vormen dan ook geen probleem.

De noodzaak van het realiseren van een bedrijfswoning is gelegen in het feit dat sprake is van een continu bedrijf waarbij 24 per dag toezicht nodig is. Met name als er groepen jongeren verblijven is continu toezicht noodzakelijk door verantwoordelijk personeel. Dit toezicht kan alleen worden gegarandeerd indien de beheerder op of direct aansluitend aan het complex woonachtig is. De noodzaak van een bedrijfswoning dient nog nader onderbouwd te worden. Bovendien dienen eerst nog enkele aanvullende onderzoeken te worden uitgevoerd. Om die redenen is de bouw van de bedrijfswoning niet rechtstreeks mogelijk gemaakt maar is een wijzigingsbevoegdheid voor het college opgenomen waarvan pas gebruik mag worden gemaakt nadat de vereiste onderbouwing geleverd is.

4.2.2 Golfbaan

Op de gronden nabij het kasteel wordt een openbare 9 holes recreatie-golfbaan aangelegd met bijbehorend clubgebouw en driving range. De omvang van het projectgebied is bijna 10 ha. De golfbaan zal worden aangelegd op de gronden zoals aangeduid in afbeelding 2. De bestaande opgaande beplanting zal hierbij behouden blijven.

Het clubgebouw is gepland op het golfterrein en zal bestaan uit een gebouw met twee bouwlagen, met er aan vast een terras van circa 400 m². De bouwhoogte is circa 7,6 meter. Aan het gebouw vast zal de afslagplaats worden gebouwd. Deze zal eveneens bestaan uit twee verdiepingen, waarvan de bovenste verdieping zonder kap. De afslagplaats meet circa 55 meter bij 7 meter, en zal gebouwd worden in een licht gebogen vorm. Er kunnen tegelijkertijd 28 golfers hun afslag oefenen. De totale oppervlakte van het clubgebouw zal, inclusief terras en afslagplaats circa 1100 m² bedragen.

In de regels is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de locatie van het clubgebouw te kunnen wijzigen en te verplaatsen naar de overzijde van de kasteelgracht. De golfbaan zal dan vanuit het clubgebouw bereikbaar zijn met een brug over de kasteelgracht.

Aanvankelijk was het clubgebouw gepland op de golfbaan aan de zijde van de Napoleonsbaan. In de nieuwe opzet is gekozen voor een locatie in de nabijheid van de bestaande bebouwing. Hierdoor wordt de bebouwing op het landgoed zoveel mo-

gelijk geclusterd en blijft de openheid op de omliggende gronden zoveel mogelijk behouden.

De golfbaan zal worden aangelegd op drie agrarische percelen, die in de huidige situatie voor een groot deel zijn afgeschermd van het landschap door middel van bestaande opgaande beplanting. Doordat deze beplanting behouden zal blijven, zal er door de aanleg van de golfbaan geen sprake zijn van negatieve effecten voor het omliggende landschap. De bestaande recreatiefunctie van Kasteel de Berckt zal worden versterkt. Er wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid voor de klanten. De ruimtelijke effecten op de omgeving zullen dan ook beperkt zijn.

Initiatiefnemer is voornemens aangrenzende gronden te verwerven voor toekomstige uitbreiding van het landgoed. Het gaat daarbij om het perceel ten noordoosten van het geplande clubgebouw en het perceel ten oosten van het plangebied. Een deel van dit laatste perceel, eigendom van de provincie Limburg, kan waarschijnlijk binnen korte termijn worden verworven. Om die reden is dit perceelsgedeelte in het bestemmingsplan opgenomen met dezelfde bestemming en aanduiding als de overige gronden binnen het plangebied. Over verwerving van de twee andere percelen c.q. perceelsgedeelten is op dit moment onvoldoende duidelijkheid. Deze zijn daarom in het bestemmingsplan opgenomen met de bestemming Agrarisch met een wijzigingsbevoegdheid naar Recreatie-Multifunctioneel met daarbinnen de mogelijkheid om ook hier de golfbaan uit te breiden.

4.2.3 Facilitair terrein en bebouwing

Op het terrein ten oosten van het kasteel is een aantal kleinere gebouwen en bouwwerken aanwezig. Allen leveren deze een bijdrage aan het functioneren van het kasteel met bijbehorende gronden als recreatieve voorziening en de aankleding van het terrein. Op de gronden zijn onder meer een pomphuisje, telefooncel, klimtoren en enkele paviljoens aanwezig. Toekomstige facilitaire voorzieningen ten behoeve van windenergie, aardwarmte en biomassa-energie zullen op dit deel van het terrein worden opgericht. Tevens dient hier de mogelijkheid te zijn om houtsnippers tijdelijk op te slaan.

4.2.4 Groepsaccommodatie

Ten noorden van het kasteel, op ongeveer 20 meter afstand van de oorspronkelijke kasteelboerderij, ligt een groepsaccommodatie die wordt uitgebreid. De groepsaccommodatie biedt de mogelijkheid voor diverse typen sociaal-educatieve activiteiten voor groepen. Het gebruik is samen te vatten als: groepsaccommodatie, activiteiten en kamerverhuur, zaalverhuur. Hieronder vallen ook evenementen zoals tentoonstellingen, bedrijfs- of productpresentaties, (muziek)optredens enz. De bestaande zaal van 1.100 m² in de groepsaccommodatie is geschikt voor plenaire bijeenkomsten van grote bedrijven. Daarbij horen diverse andere ruimtes zodat geheel voorzien kan worden in de wensen van deze bedrijven.

Het bestaande gebouw bestaat uit één bouwlaag met kap. Vanwege de ligging in het stroomvoerend rivierbed is de accommodatie gebouwd op een terp. De lengte bedraagt ruim 50 meter, met een diepte van ongeveer 10 meter en is geheel afgedekt met een kap, voorzien van een groot aantal dakkapellen. De voorgenomen uitbreiding bestaat uit een uitbreiding aan de voorzijde, gedeeltelijk verdiept gelegen in de terp.

4.2.5 Tijdelijke paviljoens en feesttenten.

Binnen het landgoed wordt geregeld gebruik gemaakt van demontabele paviljoens/tenten. Drie van dit soort paviljoens zijn al geruime tijd in gebruik. Afhankelijk van de aard van de activiteiten waarvoor deze benodigd zijn wordt bepaald op welke locatie de paviljoens worden opgericht. Aangezien in de praktijk is gebleken dat er behoefte bestaat aan extra plaatsingsmogelijkheden voor dergelijke paviljoens is de initiatiefnemer voornemens om naast de drie reeds aanwezige paviljoens ook drie nieuwe paviljoens te plaatsen. Ook deze paviljoend worden op steeds wisselende locaties binnen het landgoed geplaatst.

Incidenteel bestaat er ook behoefte om ten behoeve van bepaalde evenementen feesttenten van grotere omvang te plaatsen. Ook deze ontwikkeling wordt in dit bestemmingsplan meegenomen.

4.2.6 VIP-paviljoens.

Bij veel groepen die gebruik maken van de accommodatie bestaat de wens bij de leider, coach, trainer of goeroe om apart van de groep te kunnen verblijven/overnachten. De Berckt wil hiervoor mogelijkheden creëren door zes zogenaamde VIP-paviljoens te bouwen met een oppervlakte van maximaal 35 m² per paviljoen, die worden ingericht als luxe hotelkamers. Hierin onderscheidt De Berckt zich van vergelijkbare voorzieningen, waardoor de positie in de markt wordt verstevigd. De paviljoens zijn gepland aan de oostzijde van het plangebied, op en nabij de voormalige –inmiddels ontruimde- begraafplaats.

4.2.7 Uitbreiding van het kasteel

Oorspronkelijk was de binnenplaats rondom geheel volgebouwd en waren de twee lange vleugels met elkaar verbonden middels een tussenvleugel. Initiatiefnemer is voornemens deze in de loop van de tijd gesloopte bebouwing te herbouwen.

4.2.8 Kampeermogelijkheden

Bij veel groepen die verblijven in het complex bestaat de behoefte aan kampeermogelijkheden op een deel van het terrein. Op het terrein ligt momenteel nog een voormalig dierenverblijf dat is verbouwd tot sanitaire unit ten behoeve van een te realiseren kampeerterrein. Dit kampeerterrein voor maximaal 25 standplaatsen is alleen toegankelijk voor groepen die activiteiten hebben in het kasteel. Er is dus geen sprake van een reguliere camping. Daarmee past deze voorziening in het structuurplan van de gemeente, waarin is bepaald dat er geen

behoefte bestaat aan méér van dezelfde soort voorzieningen maar wel aan kwaliteitsverbetering van bestaande bedrijven en van nieuwe, onderscheidende initiatieven.

De kampeervoorziening is gepland aan de oostzijde van het plangebied, tussen het facilitair terreingedeelte en de locatie van de te bouwen bedrijfswoningen. Daarnaast biedt het bestemmingsplan de mogelijkheid om te kamperen op het gehele terrein in het kader van evenementen. Deelnemers en bezoekers aan evenementen hebben de mogelijkheid om te kamperen tijdens die evenementen.

4.2.9 Parkeren

Het deel van de gronden dat grenst aan de Napoleonsbaan is in het verleden en wordt nog steeds gebruikt als parkeergelegenheid, bijvoorbeeld bij evenementen op het recreatiepark aan de overzijde van de Napoleonsbaan. Initiatiefnemer wil deze mogelijkheden behouden om bij grootschalige evenementen zelf te kunnen voorzien in voldoende parkeergelegenheid. Dit deel van het plangebied is bos- en natuurgebied binnen de Ecologische Hoofdstructuur. In het POL is bepaald dat binnen de EHS op kleine schaal toeristisch recreatieve voorzieningen kunnen voorkomen. Hoewel parkeren hier niet onder valt kan wel worden gesteld dat in dit geval sprake is van een voorziening ten behoeve van toeristisch recreatieve activiteiten. Er is bovendien sprake van een bestaande situatie die onder de overgangsbepalingen valt van het bestemmingsplan Buitengebied van de voormalige gemeente Maasbree (zie paragraaf 5.7). Het regelen in dit bestemmingsplan van die bestaande situatie levert dan ook geen verslechtering van de situatie op. Een inrichtingstekening waarop de parkeerplaatsen op dit terrein zijn ingetekend is als bijlage 8 bij deze toelichting gevoegd.

4.2.10 Horeca

Naast horeca in het kasteel, in de groepsaccommodatie en in het clublokaal voor het golfterrein is initiatiefnemer voornemens om de bestaande voormalige kippenschuur in de zuidelijke punt van het plangebied te verbouwen tot horeca- en recreatieruimte. Hierin kunnen activiteiten worden gehouden die zijn verbonden aan de activiteiten binnen het complex. Groepen die er verblijven kunnen hier bijvoorbeeld een barbecue houden. Ook kan de ruimte worden gebruikt als daghoreca voor fietsers en wandelaars.

Dit heeft te maken met voortschrijdend inzicht bij de initiatiefnemer. Een (bedrijfs)woning op de hoek van de Berckt en de Legioenweg past uit cultuurhistorisch oogpunt minder bij de samenhangende bebouwing van het kasteel met bijbehorende voorzieningen. Aan de Legioenweg, aansluitend op de bestaande woningen (huisnummers 1 en 3), is sprake van een stedenbouwkundig veel betere oplossing. De voormalige kippenschuur kan dienst doen als dagrecreatieve voorziening met terrasfunctie, waardoor bewoners uit de omgeving en toeristen ook kunnen genieten van de historische bebouwing. In plaats van een introverte benadering, waarbij het landgoed beperkt geopend is, zowel qua tijd als qua

doelgroepen, wordt gekozen voor een extroverte benadering, waarbij dagjesmensen spontaan het landgoed kunnen bezoeken en waarbij de cultuurhistorische waarde van het landgoed uitgedragen kan worden.



Afbeelding 11. Aanzicht van het kasteel vanaf de hoek de Berckt – Legioenweg (op de voorgrond de kippenschuur die plaats dient te maken voor of verbouwd wordt tot een horeca-/recreatieruimte)

4.2.11 Evenementen.

Initiatiefnemer wil op het terrein mogelijkheden creëren voor het houden van evenementen. Daarbij gaat het zowel om kleinschalige evenementen als exposities, tentoonstellingen, markten en braderieën, maar ook om grootschalige evenementen. Hieronder worden verstaan evenementen waarvan de aard of de publieksaantrekkende werking vanuit een oogpunt van openbare orde en veiligheid en impact op de omgeving dusdanig grootschalig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien. Het verwachte aantal bezoekers bij dit soort evenementen is ruim boven de 5000 en er is inzet nodig van diverse hulpdiensten om een veilig verloop te garanderen. Met name grootschalige evenementen zullen leiden tot een bepaalde verkeers- en parkeerdruk. Op eigen terrein zijn/worden in totaal 425 parkeerplaatsen gerealiseerd. Bovendien wil initiatiefnemer de mogelijkheid behouden om tijdens grootschalige evenementen te kunnen parkeren in de zone die direct aansluit aan de Napoleonsbaan.

In de regels is vastgelegd dat kleinschalige evenementen zonder meer zijn toegestaan. Grootschalige evenementen zijn toegestaan mits de geluidbelasting aan de gevels van nabijgelegen woningen maximaal 50 dB bedraagt. In afwijking daarvan zijn gedurende maximaal 12 dagen per jaar evenementen toegestaan waarbij de geluidbelasting aan de gevels van nabijgelegen woningen maximaal 70 dB mag bedragen. Op deze manier wordt een aanvaardbaar woon- en leefklimaat voor omwonenden gegarandeerd.

Voor bepaalde evenementen is mogelijk ook een evenementenvergunning vereist op grond van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

4.3 Retrospectieve toets

Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen. In deze toets wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, waarmee een strijdige situatie gelegaliseerd wordt. Ten behoeve van de retrospectieve toets zijn de bestemmingen zoals deze zijn opgenomen in het onderhavige bestemmingsplan 'Multifunctioneel Landgoed De Berckt' vergeleken met de bestemmingsregelingen zoals die zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Maasbree. Met het oog op toetsing en handhaving is een retrospectieve toets van het grootste belang.

Vigerend bestemmingsplan.

Volgens het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Maasbree is het landgoed bestemd tot :

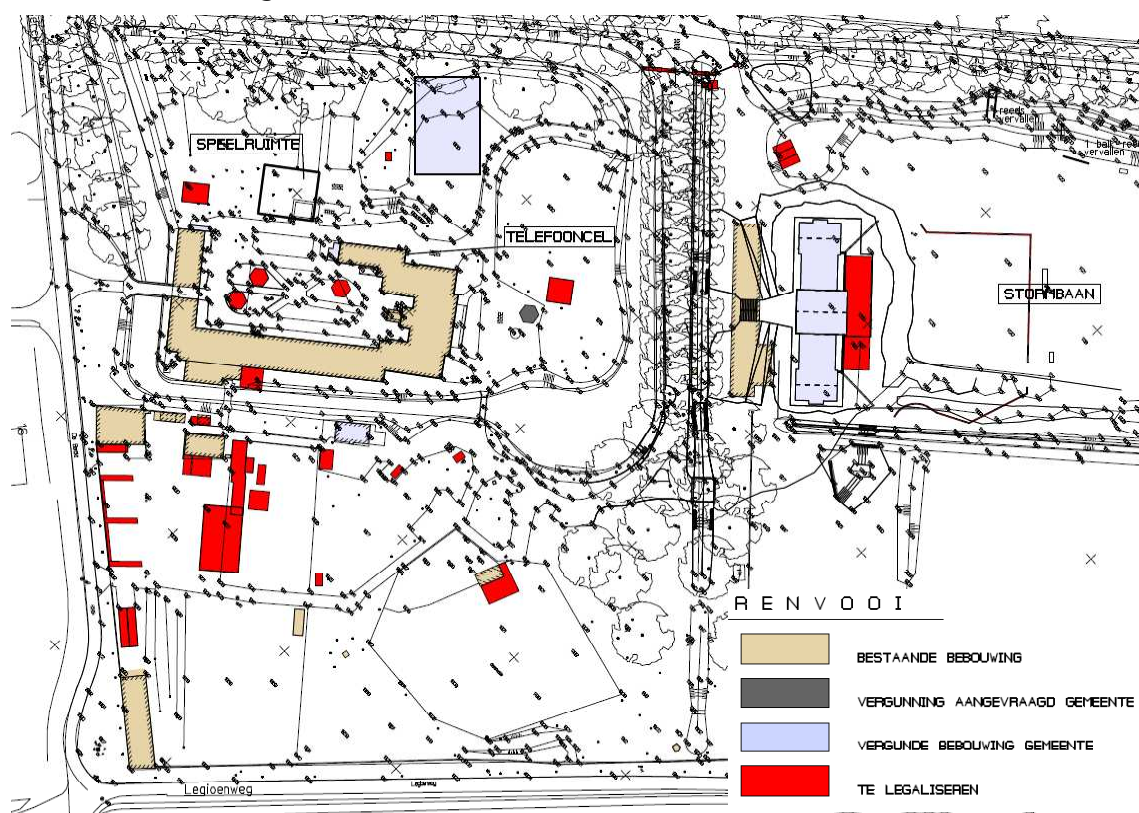
- 'Bijzondere doeleinden I voor het kasteel en de omliggende gronden. Daarbij is tevens aangegeven dat sprake is van een gebouw, voorkomende op de lijst van beschermde monumenten;
- 'Bosgebied' voor de gronden langs de Napoleonsbaan en een deel van de gronden langs de Legioenweg;
- 'Agrarische bedrijfsdoeleinden' (AG-B) ter plaatse van de groepsaccommodatie en de geplande zaal;
- 'Agrarisch gebied' (AG-V) voor het perceel aan de noordoostzijde dat in het nieuwe bestemmingsplan wordt bestemd tot 'Agrarisch';
- 'Agrarisch gebied met hoge landschappelijke waarde (AG-HL) voor de overige gronden.

De voor 'Bijzondere doeleinden I' aangewezen gronden zijn bestemd voor kerkelijke, sociaal-culturele en/of educatieve doeleinden met behoud van c.q. in overeenstemming met de ter plaatse aanwezige karakteristieke bebouwing. Voor deze doeleinden geldt een bebouwingspercentage van 4, een goothoogte van minimaal 2,80 m en maximaal 6,00 m, en een dakhelling van minimaal 12 en maximaal 45 graden. Het bestemmings-/bouwvlak heeft een oppervlakte van circa 33.500 m². Dit betekent dat hiervan circa 1.345 m² mag worden bebouwd voor de hierboven genoemde doeleinden.

Gerealiseerde bebouwing.

In afbeelding 12 is de bestaande bebouwing op het terrein aangegeven. Hierop is in paarse kleur aangegeven welke bebouwing inmiddels is vergund en in grijze kleur welke bebouwing is gerealiseerd en waarvoor een vergunning bij de gemeente is aangevraagd. In rode kleur is aangegeven welke bebouwing is gerealiseerd en waarvoor een vergunning nog moet worden aangevraagd en/of inmiddels vergunningvrij is volgens het Besluit Omgevingsrecht (BOR).

Hiervoor is aangegeven dat de maximaal toegestane oppervlakte volgens het vigerende bestemmingsplan maximaal 4% van het totale bestemmingsvlak mag bedragen. De bestaande bebouwing is echter al meer dan deze oppervlakte. Dit betekent dat alle hiervoor genoemde bebouwing volgens het vigerende bestemmingsplan niet kan worden vergund.



Afbeelding 12. Overzicht bestaande bebouwing

Gerealiseerd gebruik.

De gerealiseerde bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van diverse activiteiten en evenementen, waaronder ook voor religieuze, sociaal-culturele en educatieve doeleinden. Het bestaande en in de toekomst beoogde gebruik is echter ruimer dan hetgeen volgens het geldende bestemmingsplan is toegestaan. Het gebruik als groepsaccommodatie, voor congressen en voor recreatieve doeleinden bijvoorbeeld is volgens het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Het is niet mogelijk om de gerealiseerde gebouwen te splitsen in gebouwen ten behoeve van de wél volgens

het geldende bestemmingsplan toegestane activiteiten en gebouwen ten behoeve van de niet volgens het geldende bestemmingsplan toegestane activiteiten. Duidelijk is wel dat qua gebruik tenminste een deel van de bebouwing past binnen de doeleindenomschrijving van het geldende bestemmingsplan.

Legalisering.

Onderhavig bestemmingsplan bevat de juridisch-planologische regeling voor bouw- en gebruiksmogelijkheden ten behoeve van de activiteiten binnen het multifunctioneel landgoed De Berckt, zoals beschreven in paragraaf 4.1 en 4.2.. Alle bestaande bebouwing wordt gebruikt ten behoeve van de doeleinden die middels dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt en ook alle vormen van gebruik die momenteel plaatsvinden worden met dit bestemmingsplan 'gelegaliseerd'.

5. ONDERZOEK

Bij de toekenning van een nieuwe functie aan een bepaald gebied dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. In voorliggend bestemmingsplan voor het terrein van kasteel de Berckt wordt een planologisch-juridisch passende regeling toegekend aan de huidige activiteiten. Hierbij wordt de oorspronkelijke regeling voor het kasteel en omliggende gronden geactualiseerd, tevens wordt een aantal nieuwe ontwikkelingen/plannen in het bestemmingsplan meegenomen.

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 zijn samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) bepalingen omtrent de grondexploitatie (Afdeling 6.4 Wro) in werking getreden. In de Grexwet is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het vaststellen van een planologische maatregel die mogelijkheden schept voor een bouwplan zoals bepaald in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), maatregelen te nemen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om de kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de initiatiefnemer.

Het onderhavige plan voorziet in de mogelijkheid om een aantal gebouwen te realiseren die vallen onder de categorieën ten aanzien waarvan de Wro en het Bro bepalen dat hiervoor een exploitatieplan moet worden vastgesteld, danwel een anterieure overeenkomst moet worden gesloten tussen de gemeente en de eigenaar. Het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan voor kasteel de Berckt en omgeving wordt geheel gefinancierd door de initiatiefnemer. De kosten worden meegenomen in het geheel van kosten en opbrengsten van de exploitatie van kasteel de Berckt. Ook de (toekomstige) ontwikkelingen op het terrein komen voor rekening van de initiatiefnemer.

Voor het kostenverhaal door de gemeente zal initiatiefnemer een anterieure overeenkomst met de gemeente sluiten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodem

Golfbaan en locatie groepsaccommodatie

In het kader van de voorgenomen uitbreiding van de groepsaccommodatie en van de aanleg van de golfbaan is in maart 2009 door BKK⁵ een bodemonderzoek uitgevoerd. Uit de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het gehele gebied, met uitzondering van het meest westelijke deel, verhoogde concentraties arseen is gemeten tot boven de interventiewaarde. Aangenomen wordt dat de verhoogde concentraties een natuurlijke oorzaak hebben.

In het grondwater is de concentratie nikkel en cadmium in de bovenstroomse peilbuis 1 verhoogt ten opzichte van de interventiewaarde. In benedenstroomse peilbuis 4 is de concentratie nikkel ook boven de interventiewaarde en voor kobalt boven de tussenwaarde.

Geconcludeerd kan worden dat er geen verder onderzoek nodig is naar arseenverontreiniging, aangezien de arseen verontreinigingen een natuurlijke oorzaak hebben. Volgens de Handreiking arseen is de locatie waar arseen in de bovengrond boven de 146 mg/kgds uitkomt ongeschikt voor de functie Wonen. In het kader van de voorziene functie van de realisatie van de golfbaan en het clubgebouw is dit derhalve niet bezwaarlijk.

De verhoogde waarde aan arseen in de bovengrond worden veroorzaakt door een natuurlijke oorsprong. De oorzaak van de verhoogde waarden voor cadmium Nikkel zijn niet te verklaren. Om hierover duidelijkheid te krijgen zou nader onderzoek noodzakelijk zijn. Naar alle waarschijnlijkheid hebben de verhoogde gehalte verband met de regionale omstandigheden.

Bij toekomstige ontgravingen zal rekening gehouden moeten worden met de arseenverontreiniging in met name de bovengrond. Vrijkomende grond mag niet worden afgevoerd buiten de perceelgrens. Bij het inrichten van het terrein dient nadrukkelijk te worden gekeken naar mogelijke arseen verontreinigingen die door graaf- en inrichtingswerkzaamheden aan het oppervlak kunnen komen.

Op basis van deze onderzoeksresultaten en de huidige uitbreidingsplannen bestaat er vanuit milieuhygiënisch oogpunt geen aanleiding verder nader onderzoek te doen. Verwezen wordt naar de gemeentelijke toets van het bodemonderzoek, dat als separate bijlage bij deze planstukken is gevoegd.

⁵ BKK, verkennend bodemonderzoek Kasteel de Berckt te Baarlo; 8329.BKK, 2 maart 2009.

Op de beoogde uitbreiding van de golfbaan aan de noordoostzijde van het plangebied is in 2007 onderzoek verricht⁶. Hierin wordt geconcludeerd dat er, gelet op de aard en de mate van de diverse aangetoonde verontreinigingen, geen reden is voor een nader onderzoek en dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn voor toekomstige nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie. Wel dient er rekening te worden gehouden met enkele gebruiksbeperkingen ten aanzien van het gebruik van het (freatisch) grondwater. De aanwezigheid van zware metalen in verhoogde concentraties in het (freatisch) grondwater maakt dit minder geschikt om het op te pompen en te gebruiken voor het besproeien van consumptiegewassen of voor het drinken van vee danwel voor menselijke consumptie. Het is dan ook aan te bevelen het (freatisch) grondwater niet zelf op te pompen en voor een van de genoemde of daarop lijkende doelen te gebruiken.

Overige gronden binnen het plangebied

De overige geplande nieuwe milieugevoelige bebouwing kan pas worden gerealiseerd nadat burgemeester en wethouders gebruik hebben gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In de daarbij behorende voorwaarden is bepaald dat de geschiktheid van de betreffende locaties voor de beoogde voorzieningen uit een oogpunt van bodemkwaliteit dient te worden aangetoond voordat het plan kan worden gewijzigd.

5.2.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

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

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. Alleen de bedrijfswoning is een geluidsgevoelig object. De bedrijfswoning kan echter pas worden gebouwd nadat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan hebben gewijzigd. In de voorwaarden die zijn verbonden aan die wijzigingsbevoegdheid is bepaald dat uit akoestisch onderzoek dient te blijken dat de geluidsbelasting aan de gevel van de te bouwen woning maximaal 48 dB mag bedragen (danwel 53 dB indien door burgemeester en wethouders een hogere grenswaarde is vastgesteld).

⁶ Verkennend bodemonderzoek Legioenweg 5 en 9, HMB Groep d.d. 23 januari 2007, kenmerk 06231101A

Alle overige onderdelen van het bedrijf die dit bestemmingsplan mogelijk maken zijn geen geluidsgevoelige objecten als bedoeld in de Wet geluidhinder. Nader akoestisch onderzoek naar wegverkeerslawaai is hiervoor dan ook niet noodzakelijk.

5.2.3 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

Een golfbaan is in de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ aangeduid met SBI 9261.2 en een clubgebouw met SBI 9133.1. Een golfbaan heeft een zone van 10 meter op basis van geluid en een clubhuis een zone van 30 meter op basis van geluid (continue). De dichtstbij gelegen gevoelige objecten zijn woningen aan de Napoleonsbaan Noord. Deze woningen zijn gelegen buiten de hindercirkels van 10 en 30 meter, gemeten vanaf de grens van het projectgebied.

Hotels en pensions met keukens, conferentieoord en congrescentra zijn in de VNG-publicatie aangeduid met SBI 5510. Deze voorzieningen hebben een zone van 10 meter op basis van geur en geluid. Hoewel niet expliciet genoemd kunnen de groepsaccommodatie en de te realiseren VIP-paviljoens ook onder deze categorie worden geschaard. Binnen de genoemde zone van deze voorzieningen liggen geen gevoelige objecten

Een kampeerterrein (met keukens) is aangeduid met SBI 553 en heeft een zone van 30 meter voor geur en 50 meter voor geluid. In dit geval is het kampeerterrein niet voorzien van een eigen keuken. Bepalend is echter de zone voor geluid. De dichtstbij gelegen gevoelige objecten zijn de bestaande woningen aan de Legioenweg. Deze woningen liggen buiten de zone van 50 meter ten opzichte van het kampeerterrein.

De horecafuncties op het terrein, voorzover niet vallend onder een van de eerdergenoemde categorieën, is in de VNG-publicatie aangeduid met SBI 563 (café's, bars) en 5629 (kantines). Deze voorzieningen hebben een zone van 10 meter voor geluid. Binnen deze zone liggen geen gevoelige objecten.

De mogelijkheid om (kleinschalige en grootschalige) evenementen te houden op het terrein is een activiteit die niet voorkomt in de VNG-publicatie. Een wél genoemde activiteit die enigszins in de buurt komt van een is SBI 931 onder D (stadions en openluchtijsbanen) het meest van toepassing. Voor stadions en openluchtijsbanen dient een afstand te worden aangehouden van 300 meter op basis van geluid en van 50 meter op basis van gevaar. Binnen deze afstand van het bestemmingsvlak liggen diverse woningen aan de Berckt, de Legioenweg en aan de Napoleonsbaan. Aan de richtafstand wordt voor deze woningen dus niet voldaan. In de regels van het bestemmingsplan is daarom vastgelegd dat grootschalige evenementen alleen kunnen worden gehouden indien vooraf wordt aangetoond dat de geluidsbelasting op de gevels van omliggende woningen niet meer bedraagt dan 70 dB.

Naast de invloed van de inrichting op functies en bestemmingen in de omgeving van het plangebied dient ook te worden bekeken of het plangebied ligt binnen de invloedssfeer van nabijgelegen bedrijven.

In de nabijheid van het plangebied liggen de volgende bedrijven:

- tuinbouwbedrijf met containervelden en ondersteunende kassen De Berckt 8
- verblijfsrecreatieve inrichting De Berckt 12
- glastuinbouwbedrijf De Berckt 12A
- glastuinbouwbedrijf De Berckt 12B (met bedrijfswoning De Berckt 10)

Voor de verblijfsrecreatieve inrichting geldt een minimaal aan te houden afstand tot milieugevoelige functies van 10 meter voor geur en geluid (SBI-code 5510). Voor de (glas)tuinbouwbedrijven geldt een minimale afstand van 30 meter voor geluid vanaf de bedrijfsgebouwen/kassen. Het plangebied ligt niet binnen de genoemde afstanden tot de hiervoor genoemde bedrijven.

Conclusie:

De milieuhinderzones van de diverse gebruiksmogelijkheden binnen dit bestemmingsplan zijn niet gelegen over gevoelige objecten in de omgeving, met uitzondering van de geluidzone als gevolg van grootschalige evenementen. Hiervoor is echter in de regels vastgelegd dat deze alleen mogen worden gehouden indien de geluidsbelasting aan de gevels van die woningen niet meer bedraagt dan 50 dB, dan wel 70 dB gedurende maximaal 12 dagen per jaar. Milieuhinderzones van omliggende bedrijven zijn niet gelegen over het plangebied. Vanuit het aspect milieuzoening is dit bestemmingsplan dan ook niet bezwaarlijk.

5.2.4 Luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen be-

paalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Interimperiode: 1% grens

De 3% grens is van toepassing, vanaf het moment dat het NSL definitief is vastgesteld (zie artikel 2, lid 2, Besluit NIBM). In de periode tussen de inwerkingtreding van het Besluit NIBM en de definitieve vaststelling van het NSL wordt een NIBM-grens gehanteerd van 1%. Dit staat gelijk aan 0,4 microgram/ m^3 . De systematiek voor het bepalen of een project NIBM is, is vóór en na de inwerkingtreding van het NSL gelijk.

Als de 1% of 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg		minimaal 2 ontsluitingswegen	
	1%-norm	3%-norm	1%-norm	3%-norm

Woningen (maximaal)	500	1500	1000	3000
Kantoren (maximaal)	33.333 m ² bvo	66.667 m ² bvo	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de bouw van een (bedrijfs)woning. De verkeersaan-trekkende werking van de golfbaan en van de overige voorzieningen blijft naar verwachting onder het aantal verkeersbewegingen die de bouw van 500 woningen per etmaal genereert. De bouw van 500 woningen zorgt voor 2000-2500 mvt/etmaal. Van de golfbaan zullen naar verwachting maximaal 75 klanten per dag gebruik ma-ken. Het aantal motorvoertuigen per etmaal is dan ook maximaal 150. De uitbrei-ding van het voorzieningenaanbod op het complex zal leiden tot een toename van bezoekers. Uitgaande van gemiddeld 100 extra bezoekers per dag bedraagt het aantal motorvoertuigen per etmaal als gevolg hiervan maximaal 200. Voor wat be-treft de evenementen dient rekening te worden gehouden met circa 5 evenementen per jaar met gemiddeld 15.000 bezoekers. Dit leidt tot 150.000 voertuigen per jaar, hetgeen neerkomt op een gemiddelde van 410 voertuigen per etmaal. Het totaal extra voertuigen per etmaal bedraagt daarmee 760. Dit aantal blijft ver onder het aantal van 2000 mvt/etmaal dat de bouw van 500 woningen genereert. Deze ont-wikkeling valt daarom binnen de grenzen van de Regeling NIBM. Het plan draagt daarom niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Het bestemmingsplan draagt dan ook 'niet in betekende mate' bij aan luchtveront-reiniging.

De luchtkwaliteit legt geen belemmeringen op aan de huidige activiteiten op en rond de Berckt en de realisatie van voorliggend bestemmingsplan.

5.3 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risi-co's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelin-gen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtin-gen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁷ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten ge-volge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoor-deeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

⁷ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

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

Groepsrisico

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels, restaurants⁸.

Risicovolle activiteiten

De nieuwe bedrijfswoningen zijn kwetsbare objecten. Daardoor is bekeken of er in of in de nabijheid van het plangebied sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Plangebied

Volgens de risicokaart van de provincie Limburg zijn er in de directe omgeving van het plangebied geen risicovolle bedrijven gelegen. Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen⁹ vindt in de directe omgeving van het projectgebied geen transport plaats van gevaarlijke stoffen. Nabijgelegen transportassen (Napoleonsbaan en de Maas) liggen op een dusdanige afstand dat deze niet meer van invloed zijn.

⁸ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen

⁹ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, 24 maart 2003

Gasleiding langs Legioenweg

Aan de zuidzijde van het plangebied, langs de Legioenweg loopt volgens de Risico-kaart van de provincie Limburg een hogedruk aardgastransportleiding. De leiding, alsmede de beschermingszone van de leiding, reiken niet tot over het plangebied.

Plaatsgebonden risicocontour

De betrokken leiding is aangelegd in 1988, heeft een diameter van circa 20 cm en kent een plaatsgebonden risicocontour van nul meter. De ontwikkelingen bij Kasteel De Berckt worden dan ook niet belemmerd door de plaatsgebonden risicocontour van deze leiding.

Hoogte groepsrisico

Voor wat betreft de hoogte van het groepsrisico wordt vermeld dat, gezien de geringe diameter van de leiding en gezien de geringe bevolkingsdichtheid rond het plangebied, het groepsrisico in de huidige situatie de oriëntatiewaarde naar verwachting niet zal overschrijden.

Paviljoens

Ten aanzien van de ontwikkeling van de hoogte van het groepsrisico ten aanzien van de in de directe nabijheid van de leiding te realiseren paviljoens wordt vermeld dat, aangezien er maximaal 6 paviljoens zullen worden gerealiseerd voor elk één persoon, de toename van het groepsrisico niet significant zal zijn. De oriëntatiewaarde zal dan ook in de nieuwe situatie niet worden overschreden. Voor de goede orde wordt vermeld dat ten behoeve van de bouw van de paviljoens in de regels bij de wijzigingsbevoegdheid een nadere toets aan externe veiligheidsaspecten is opgenomen. Van de wijzigingsbevoegdheid kan slechts gebruik worden gemaakt indien is gebleken dat er geen belemmeringen zijn.

Horecavoorziening

Ten aanzien van de ontwikkeling van de hoogte van het groepsrisico ten aanzien van de in de directe nabijheid van de leiding te realiseren horecavoorziening voor wandelaars / fietsers wordt vermeld dat hier naar verwachting tegelijkertijd maximaal slechts circa 25 personen aanwezig zullen zijn. Deze geringe toename van het aantal personen zal weliswaar leiden tot een geringe toename van de hoogte van het groepsrisico, maar deze zal naar verwachting niet leiden tot een overschrijding van de oriëntatiewaarde.

Overige planonderdelen

Voor de goede orde wordt vermeld dat de overige planonderdelen op een dusdanig grote afstand van deze leiding liggen dat de invloed die als gevolg hiervan wordt uitgeoefend op het groepsrisico niet significant zal zijn. Voor de volledigheid wordt vermeld dat de 1% letaliteitszone van de leiding (het invloedsgebied) op 95 meter van de leiding ligt.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

In het 'handboek buisleiding in bestemmingsplannen' worden de voorschriften met betrekking tot het verantwoorden van het groepsrisico verwoord. Afhankelijk van de ruimtelijke situatie en de geconstateerde risico's is een beperkte of een volledige verantwoording van het groepsrisico van toepassing. Een beperkte verantwoording is mogelijk indien de oriëntatiewaarde van het groepsrisico niet wordt overschreden.

Aangezien in het plangebied de oriënterende waarde voor het groepsrisico niet wordt overschreden kan worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico.

Conclusie

Kasteel de Berckt ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een invloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding), met uitzondering van de hogedruk aardgashastraportleiding langs de Legioenweg. Blijkens het bovenstaande wordt de ontwikkelingen binnen dit bestemmingsplan niet belemmerd door omliggende inrichtingen of transporten van gevaarlijke stoffen.

5.4 Duurzaamheid

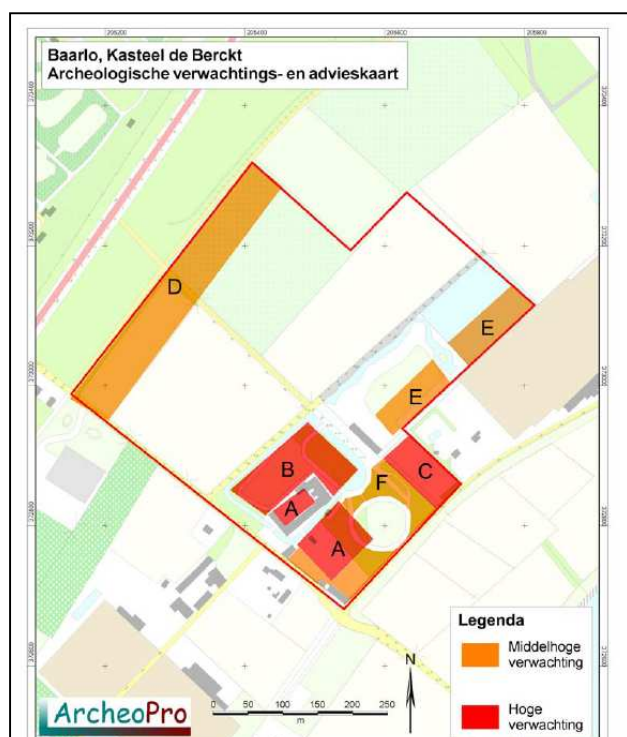
In de huidige situatie zijn ten behoeve van de exploitatie van het kasteel reeds een aantal duurzame maatregelen genomen. Het hemelwater dat terecht komt op een deel van de bebouwing en verharding (groepsaccommodatie en bedrijfswoning) wordt afgekoppeld naar de kasteelgracht. Tevens wordt met zonnecollectoren gewerkt, waardoor een deel van de nieuwe bebouwing gebruik maakt van duurzame energie.

Op het achterterrein van het kasteel is een bio-houtstookinstallatie aanwezig. In deze installatie worden houtsnippers verbrand. De warmte die hierbij ontstaat zorgt voor de verwarming van de verschillende vertrekken in het kasteel.

Met de bouw van de bedrijfswoning wordt ook aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij wordt onder meer gedacht aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke, niet-uitloogbare (geen zink) en duurzame (bouw)materialen.

5.5 Archeologie

Door ArcheoPro is een archeologisch bureau-onderzoek uitgevoerd voor alle gronden die bij Kasteel De Berckt horen¹⁰. Uit dit onderzoek blijkt dat voor een deel van het projectgebied een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt. Dit betreft het meest noordwestelijk deel van het perceel. Bij bodemversturende activiteiten, wordt hier een booronderzoek en indien mogelijk geofysisch onderzoek met gerichte controle-boringen geadviseerd. Het betreft het deel van het perceel met de aanduiding 'D' op afbeelding 13. Het overige deel van het terrein waar de golfbaan zal komen heeft een lage archeologische verwachtingswaarde. In het gebied dat op afbeelding 13 is aangeduid zullen geen bodemversturende werkzaamheden plaatsvinden. De graafwerkzaamheden ten behoeve van de aanleg van waterpartijen en/of grondverbetering vinden plaats ten zuiden van gebied D.



Afbeelding 13, Gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde Kasteel De Berckt

Volgens de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas (concept 19 mei 2011) liggen binnen het plangebied een van Rijkswege beschermd archeologisch terrein (het kasteel met de daarbij behorende gronden), gronden met een hoge archeologische verwachting (de gronden ten oosten van het kasteel en ter plaatse van de beoogde bedrijfswoning, alsmede het perceel direct aansluitend aan de Na-

¹⁰ ArcheoPro, Archeologisch rapport nr 905, Baarlo, Kasteel De Berckt gemeente Maasbree, 22-2-2009

poleonsbaan) en gronden met een lage archeologische verwachting (de overige gronden).

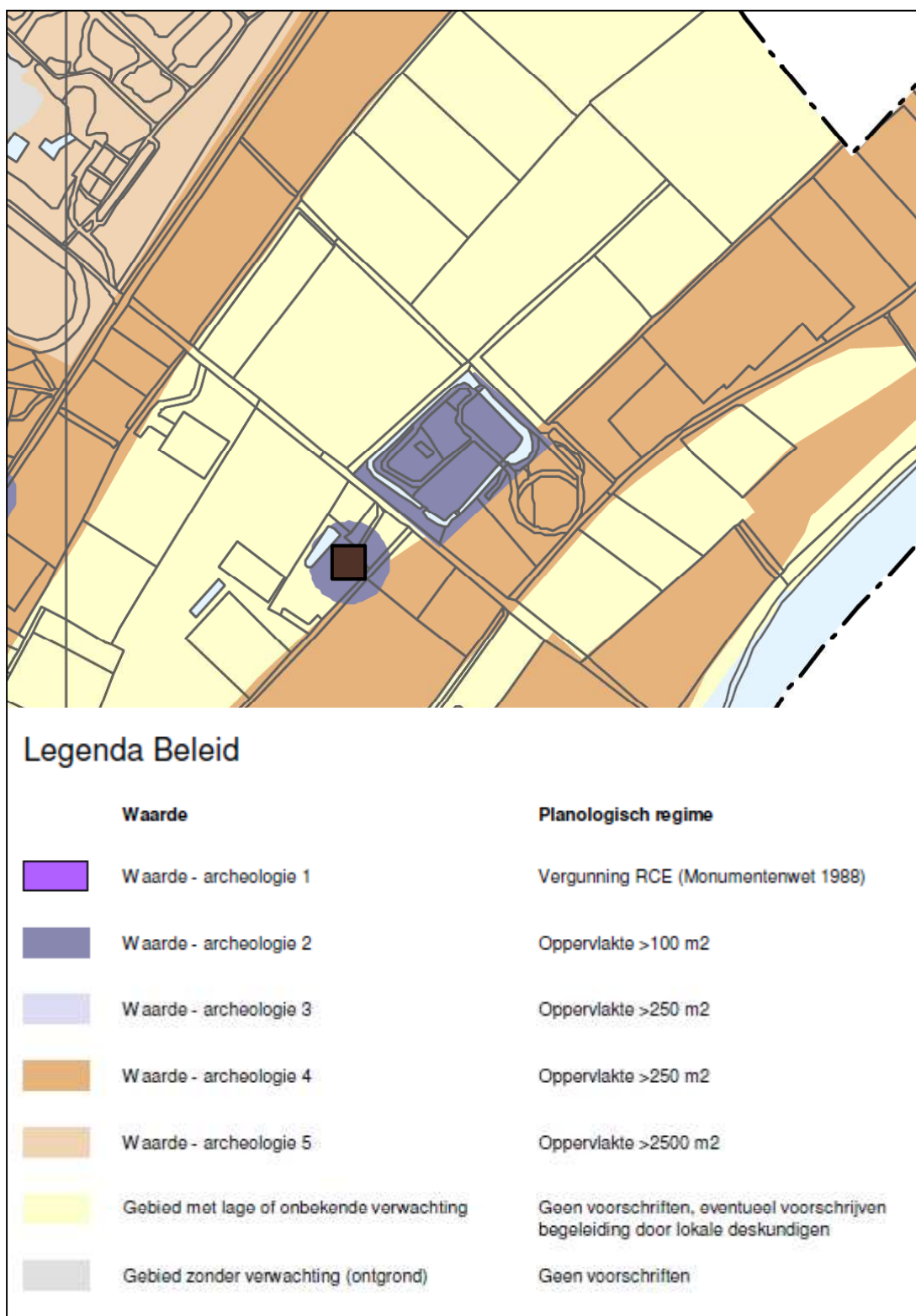
De diverse verwachtingswaarden zijn vertaald naar waarden–archeologie 1 tot en met 5. Binnen het plangebied komen alleen de waarde–archeologie 1 en de waarde–archeologie 4 voor. Deze zijn als dubbelbestemmingen opgenomen in het bestemmingsplan. Binnen de dubbelbestemming Waarde–archeologie 4 is bepaald dat bouwwerken boven een bepaalde oppervlakte en beneden een bepaalde diepte niet mogen worden gebouwd. Hiervan kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken, onder andere nadat archeologisch onderzoek is verricht. De omgevingsvergunning kan alleen worden verleend indien:

- er geen archeologische waarden aanwezig zijn;
- de betreffende archeologische waarden door de ingreep niet of niet onevenredig worden geschaad;
- schade door bouwactiviteiten kan worden voorkomen of zoveel mogelijk kan worden beperkt door het in acht nemen van aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften.

Aan de omgevingsvergunning kunnen voorschriften worden verbonden.

Vanwege de afstand van het te bouwen clubgebouw en van voorzieningen binnen de facilitaire zone tot aan het Kasteel De Berckt, is een negatieve invloed op dit cultuurhistorisch waardevolle element niet te verwachten.

De overige geplande nieuwe bebouwing kan pas worden gerealiseerd nadat burgemeester en wethouders gebruik hebben gemaakt van de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden. In de daarbij behorende voorwaarden is bepaald dat door de bouw onder andere de bestaande cultuurhistorische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast.



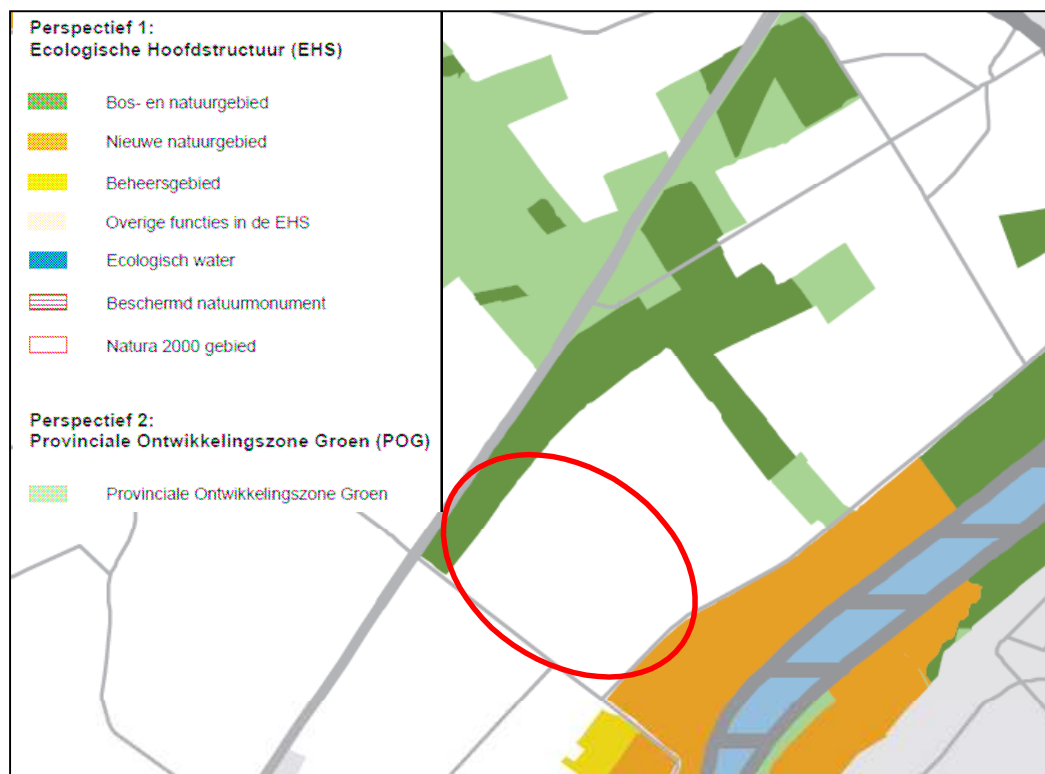
Afbeelding 14, Archeologische beleidskaart Peel en Maas (concept 19 mei 2011)

5.6 Leidingen en infrastructuur

Blijkens het geldende bestemmingsplan en de risicokaart van de provincie Limburg liggen binnen het plangebied geen leidingen en kabels welke door middel van een regeling in het bestemmingsplan beschermd moeten worden. Dit aspect heeft dan ook geen invloed op het op te stellen bestemmingsplan.

5.7 Natuur en landschap

Op de POL2006-kaart "Groene waarden" worden in en in de omgeving van het plangebied enkele specifieke groene waarden aangeduid. Het perceel direct aansluitend aan de Napoleonsbaan is aangeduid als bestaand bos- en natuurgebied, deel uitmakend van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).



Afbeelding 15, POL-kaart Groene Waarden (actualisatie januari 2011)

Het perceel aan de Napoleonsbaan wordt al jaren gebruikt als parkeerterrein. In principe is dergelijk gebruik strijdig met de doelstellingen van de EHS. Het gaat echter om een gebruik dat is toegestaan volgens de overgangsbepalingen van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Maasbree. In dit bestemmingsplan is dit perceel bestemd tot 'Bosgebied'. Onder andere gebruik als

parkeerterrein wordt als strijdig gebruik aangemerkt. In artikel 12.1, lid B van de gebruiksvoorschriften van dat bestemmingsplan zijn de overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik van grond, anders dan voor bebouwing opgenomen:

Indien op het tijdstip van het van kracht worden van het plan gronden en opstallen worden gebruikt in strijd met het in dit plan voorgeschreven gebruik, mag dit strijdige gebruik van gronden en opstallen worden voortgezet.

Wijziging van met het plan strijdig gebruik van gronden en opstallen is niet toegestaan, indien door de wijziging van het gebruik de afwijking van het plan naar de aard wordt vergroot.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft bepaald dat overgangsrecht niet is bedoeld voor gebruik dat niet binnen de planperiode zal worden beëindigd. Dit brengt met zich dat gebruik dat reeds onder het overgangsrecht van het vorige plan viel, in beginsel niet opnieuw onder het overgangsrecht (van het nieuwe bestemmingsplan) mag worden gebracht.¹¹

Het genoemde overgangsrecht volgens het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied' bevat géén uitsluitingsclausule voor illegaal gebruik. Dit betekent dat óók gebruik dat reeds in strijd was met het bestemmingsplan dat gold vóór de inwerkingtreding van het genoemde bestemmingsplan 'Buitengebied' valt onder de overgangsbepalingen met betrekking tot het gebruik. Conform de hiervoor aangehaalde uitspraak mag het gebruik als parkeerterrein nu niet opnieuw onder het overgangsrecht worden gebracht. In dit geval is een positieve bestemming dus de aangewezen weg. Om die reden is in de regels van de bestemming Natuur bepaald dat de gronden tevens zijn bestemd voor incidentele parkeervoorzieningen tijdens grootschalige evenementen.

De gronden ten oosten van het kasteel, aan de oostzijde van de Legioenweg, zijn aangeduid als 'Nieuwe natuur'. Deze categorie maakt eveneens onderdeel uit van de EHS.

Ten oosten en noordoosten is een smalle strook gronden aangewezen als 'Bos- en natuurgebied', eveneens deel uitmakend van de EHS.

De EHS omvat bestaande bos- en natuurgebieden, te ontwikkelen nieuwe natuur- en beheersgebieden, ecologisch water (Maasplassen) en beken met een specifiek ecologische functie (SEF-beken). Het gaat in alle gevallen om natuurgebieden van nationale of Europese betekenis. De EHS maakt onderdeel uit van de Ruimtelijke hoofdstructuur volgens de Nota Ruimte. Binnen de EHS komen hier en daar op bestemmingsplanniveau andere bestemmingen en functies voor variërend van infrastructuur, landbouwgronden tot militaire terreinen, woningen en toeristische voorzieningen e.d.

¹¹ AbRS 10 november 2004, BR 2005, p. 228

De gronden tussen beide delen van de EHS zijn aangeduid als 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (POG). Deze zone vormt als het ware een verbinding tussen de gebieden, behorende tot de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Niet voor de gehele POG is natuurontwikkeling of aanleg van bos of kleine landschapselementen voorzien. Een deel van dit gebied bestaat uit buffergebieden, steile hellingen of delen van ecologische verbindingzones die hun agrarische bestemming zullen behouden.

Binnen de POG geldt een ontwikkelingsgerichte basisbescherming. Behoud en ontwikkeling van natuur- en landschapswaarden zijn richtinggevend voor ontwikkelingen in de POG. Bij ontwikkelingen in de POG is het uitgangspunt dat deze ontwikkelingen leiden tot een kwalitatieve en kwantitatieve versterking van de ecologische structuur.

Op de gronden binnen het plangebied zijn, blijkens het POL2006, geen specifieke natuurlijke of landschappelijke waarden aanwezig.

5.8 Flora en fauna

De gewenste realisering van het onderhavige initiatief is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. BRO heeft hiertoe een quickscan flora en fauna¹² uitgevoerd. Zie hiervoor de separate bijlage. Geconcludeerd wordt dat het initiatief niet bezwaarlijk is vanuit het aspect 'flora en fauna'.

5.9 Waterhuishouding

Het doorlopen van de watertoets bij ruimtelijke plannen in de nabijheid van de Maas is verplicht.

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

5.9.1 Beschrijving van waterrelevant beleid

In het Nationaal Waterplan is onder andere 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 landelijk gebied wordt op nationale schaal gesteld dat

¹² Quickscan flora en fauna kasteel de Berckt, BRO d.d. 02-02-2010

met name aspecten als verdroging en beperking van emissies van bestrijdingsmiddelen van belang zijn. Waterkwaliteit staat hier dus voorop.

Op provinciaal niveau kent de provincie Limburg ook als uitgangspunten dat verdroging zo veel mogelijk tegengegaan dient te worden en dat waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is.

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 deze ecologische functies dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

5.9.2 Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van de watersystemen, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, ecosysteem, regenwater en afvalwater. Daarnaast wordt ingegaan op de gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van water.

Grondwater

De afwatering van het gebied vindt plaats op de Maas, die een grote invloed heeft op de diepte en stromingsrichting van het grondwater. Morfologisch ligt het gebied op een relatief laaggelegen terras, waarbij de bodem voornamelijk is opgebouwd uit zand en klei. Het gebied valt binnen de grondwatertrap III en is een kwelgebied. Bij grondwatertrap III varieert de grondwaterstand het jaarrond globaal als volgt::

- Gemiddeld hoogste grondwaterstand: > 40¹³
- Gemiddeld laagste grondwaterstand: 80 – 120

In het recente verleden is de grondwaterstand in het gebied, als gevolg van modernisering van de landbouw, sterk gedaald.

Uit de “Blauwe Waarden”-kaart van het POL2006 blijkt dat het plangebied is gelegen binnen het ‘Veerkrachtig watersysteem Maas’ (zie § 2.21). Verder is het gebied niet gelegen binnen hydrologisch gevoelige of belangrijke gebieden.

¹³ Weergegeven in centimeters min maaiveld

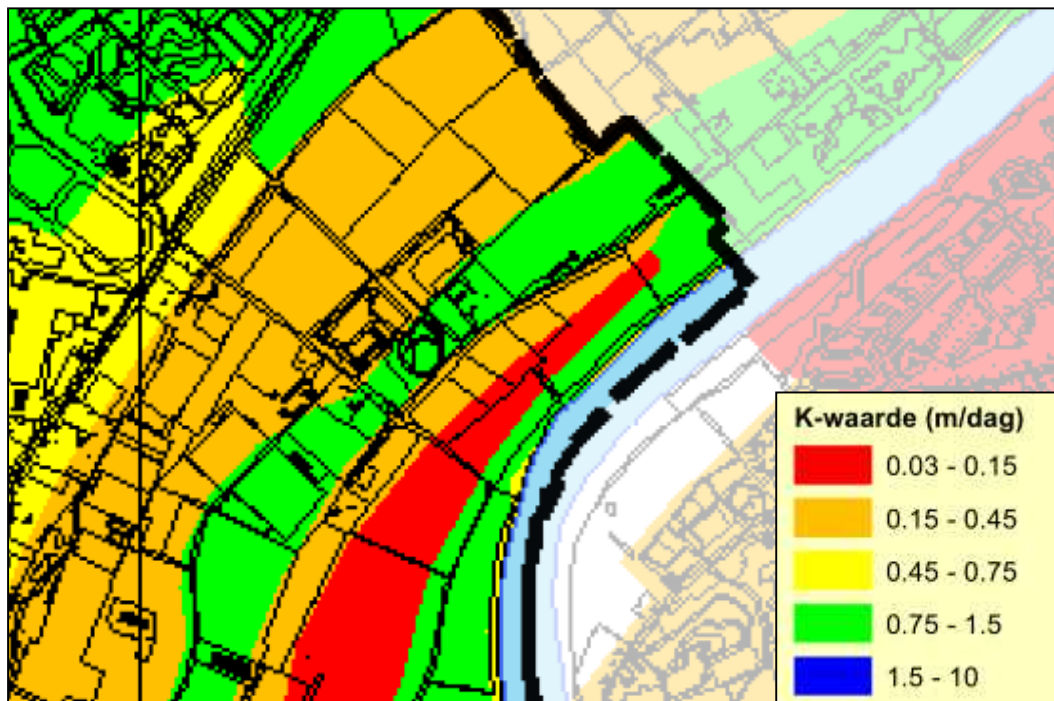


Afbeelding 16. Aanwezige kasteelgracht

Op de “Kristallen waarden”-kaart worden geen grondwaterbeschermingsgebieden, stiltegebieden of overige beschermingsgebieden aangegeven die invloed (kunnen) hebben op het plangebied.

Op de bodemdoorlatendheidskaart van de gemeente Peel en Maas is weergegeven dat de bodemdoorlatendheid (de zogenaamde K-waarde) in het noordwestelijk deel van het plangebied 0,15 tot 0,45 m/dag bedraagt (oranje kleur op afbeelding 17) en in het zuidoostelijk deel 0,75 tot 1,5 m/dag bedraagt (groene kleur). Hiermee is de ondergrond, met name ter plaatse van het zuidoostelijk deel, geschikt voor het infiltreren van hemelwater.

Het waterschap heeft echter aangegeven dat de gepresenteerde K-waarden op de bodemdoorlatendheidskaart slechts een indicatief beeld geven van de werkelijke doorlatendheid. Van plaats tot plaats kunnen de werkelijke k-waarden sterk variëren. Gezien deze onzekerheid ten aanzien van de bodemdoorlatendheid wordt voor het planvoornemen uitgegaan van ‘geen infiltratie’ en van vertraagde afvoer naar oppervlaktewater. Dit is in alle gevallen een ‘behoudende aanname’.



Afbeelding 17. Uitsnede kaart bodemdoorlatendheid waterschap Peel en Maasvallei

Waterkeringen

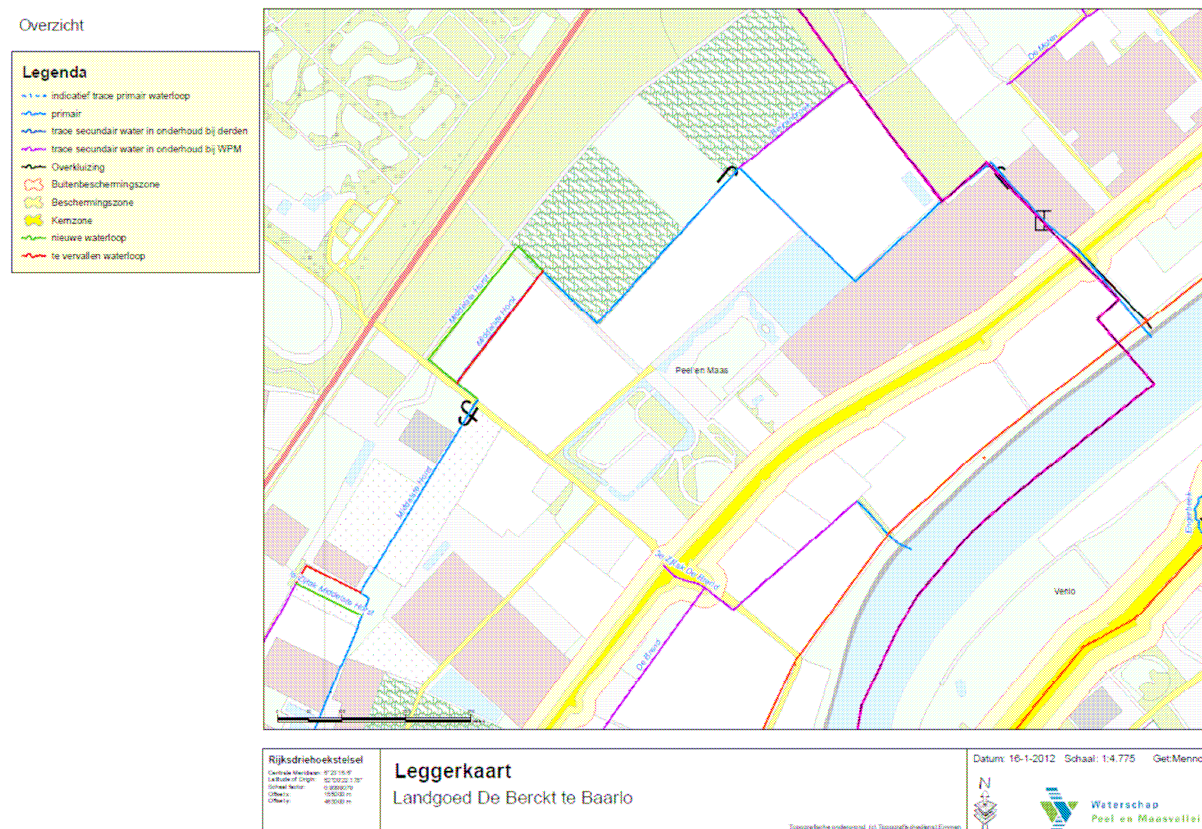
Langs de oostgrens van het plangebied is een primaire waterkering gelegen van de Maas. Deze waterkering, alsmede beschermingszones zijn beschermenswaardig in het kader van de waterveiligheid. Zowel een deel van de beschermingszone als de buitenbeschermingszone zijn binnen de plangrenzen gelegen. Deze zijn met een gebiedsaanduiding weergegeven op de verbeelding. Hieraan is een vergunningstelsel gekoppeld. De gebiedsaanduiding gaat in alle gevallen boven het belang van de onderliggende bestemming. Hiermee is het waterveiligheidsbelang planologisch geborgd. Deze beschermingszone geeft de zones aan waarvoor een watervergunningplicht geldt voor tal van handelingen. Op deze zone is derhalve de Keur van waterschap Peel en Maasvallei onverkort van toepassing.

Oppervlaktewater

De belangrijkste oppervlaktewateren in de directe omgeving van het projectgebied zijn de Maas, de gracht rondom het kasteel en enkele afwateringssloten. In het plangebied ligt de Middelste Horst. Dit is een primaire watergang in beheer van het waterschap. Langs de noordwestzijde ligt tevens een onderhoudspad langs deze watergang. Dit onderhoudspad dient, ten behoeve van een goed beheer en onder-

houd vrij te blijven van obstakels. Op basis van de Keur mag binnen een zone van 5 meter (aan weerszijden) van het watervoerende deel van dit oppervlaktewater niet zonder vergunning van het waterschap worden gebouwd (dit ten gunste van het functioneren van de watergang en het vrijhouden van het onderhoudspad). Er is geen bebouwing voorzien binnen de zone waarop de Keur van toepassing is. De Keur vormt daarom geen belemmering voor de beoogde functies.

Bij besluit van het dagelijks bestuur van het Waterschap Peel en Maasvallei van 19 januari 2010, nummer 2009.12228L, is besloten de legger te wijzigen, waarbij het tracé van de Middelste Horst zodanig wordt verlegd dat de waterloop wordt ingepast in de plannen van 'De Berckt' voor de aanleg van een golfbaan. De verplaatsing van de waterloop zorgt voor een natuurlijke begrenzing op de overgang van hoog naar laag tussen de 1^e steilrand en de Maasvlakte. Aan de zijde van de golfbaan zal een natuurvriendelijke oever ontstaan die tevens bijdraagt aan de ecologische ontwikkeling van dit gedeelte van de waterloop. Door het toepassen van een variabele breedte van de rechteroever zal deze het natuurlijke karakter van de golfbaan versterken en tevens de buffercapaciteit vergroten.



Abbeelding 18. Leggerkaart Waterschap Peel en Maasvallei met oude en nieuwe tracé Middelste Horst

De Maas vervult diverse functies, zowel op het gebied van natuur, als vervoer en recreatie. De gracht rondom het kasteel heeft in de huidige situatie geen duidelijke

functie meer. Het project voorziet in de aanleg van een oppervlaktewater op de golfbaan.

Het plangebied, ligt volgens de kaart van de beleidslijn "Grote Rivieren" (juli 2006), binnen de bij de beleidslijn Grote Rivieren behorende begrenzingen. Een nadere toetsing aan de beleidslijn is derhalve noodzakelijk. Deze toets wordt beschreven in § 5.10.

Ecosystemen

In het plangebied liggen geen droge of natte ecosystemen. Het aan te leggen wateroppervlak zal door zijn geïsoleerde ligging naar verwachting geen bijzonder ecosysteem gaan herbergen.

Gebruiks-, belevings- en toekomstwaarde van het oppervlaktewater

Het oppervlaktewater heeft geen specifieke gebruikswaarde. Het aanwezige water wordt benut als recreatief element (de vijver nabij het kasteel), als onderdeel van het cultuurhistorisch waardevol ensemble en voor opvang van hemelwater (de kasteelgracht). De aan te leggen waterpartij voor de golfbaan heeft met name een functie in de vorm van de belevingswaarde van de golfbaan zelf, maar ook een retentiefunctie.

Afvalwater

Het afvalwater dat vrijkomt bij de activiteiten/ exploitatie van het clubgebouw wordt afgevoerd via het verzamelbassin van Kasteel de Berckt, en vervolgens geloosd op het gemeentelijk riool. Hierbij zijn geen capaciteitsproblemen te verwachten.

Hemelwater

Het plangebied is gelegen in het buitengebied. Hemelwater in het buitengebied wordt niet afgevoerd via de riolering, maar ter plaatse verwerkt of (vertraagd) afgevoerd naar het oppervlaktewatersysteem.

Aangezien het totale planvoornemen een flinke toename van het verharde oppervlak met zich meebrengt is compenserende waterbergingsruimte nodig op het terrein.

Voor het bepalen van de noodzakelijke compenserende waterberging is het van belang om te weten wat de toename van de verhardingen zal zijn. Met dit plan worden de bouwmogelijkheden vergroot. Er dient in kaart te worden gebracht welke hoeveelheid extra verhardingen binnen de kaders van het nieuwe plan maximaal mogelijk is. Indien de compenserende waterberging hiermee wordt bepaald kan met zekerheid worden gesteld dat de ontwikkeling hydrologisch neutraal is.

In het plan worden –al dan niet na planwijziging- de volgende oppervlaktes bebouwing en verharding mogelijk gemaakt:

1. Aanleg golfterrein inclusief bouw clublokaal (oppervlakte bebouwing en verharding circa 1.650 m²)
2. Aanleg kampeerterrein inclusief sanitaire voorzieningen (oppervlakte bebouwing en verharding circa 250 m²)
3. Bouw zes zogenaamde Vip-paviljoens (oppervlakte bebouwing en verharding circa 240 m²)
4. Een bedrijfswoning (oppervlakte bebouwing en verharding circa 500 m²)
5. Facilitaire voorzieningen ten behoeve van het bedrijf (oppervlakte bebouwing en verharding circa 1.235 m²)
6. Uitbreiding verblijfsaccommodatie (oppervlakte bebouwing circa 750 m²)
7. Verbouw kippenschuur tot horeca-inrichting en aanleg terras met een oppervlakte van circa 340 m²
8. Aanleg verhard parkeerterrein nabij voormalige kippenschuur met een oppervlakte van circa 500 m².
9. Uitbreiding van het kasteel met een oppervlakte van circa 825 m².

De totale oppervlakte van de bebouwing en daarbij behorende verharding¹⁴ komt daarmee uit op 6.290 m².

Deze toename van het verharde oppervlak mag tamelijk omvangrijk worden genoemd. Een belangrijk kenmerk van de nieuwe verhardingen is dat deze nieuwe verhardingen tamelijk gespreid over het terrein zullen worden aangelegd.

Als de infiltratiecapaciteit van de bodem slecht is of de gemiddeld hoogste grondwaterstand zich dicht bij het maaiveld bevindt, beveelt het waterschap aan om een opvang voor het regenwater te realiseren die langzaam leegloopt (dynamische buffer) naar het oppervlaktewater. Alhoewel op deze locatie waarschijnlijk enige infiltratie zal plaatsvinden wordt voor de dimensionering van de retentievoorziening uitgegaan van 'geen infiltratie'.

In het plangebied is reeds een bestaande kasteelgracht aanwezig. Deze kasteelgracht heeft naast een zeer belangrijke beeldbepalende functie ook een nuttige functie voor de opvang van hemelwater. In het recente verleden is de grondwaterstand in het gebied, als gevolg van modernisering van de landbouw, sterk gedaald. Voor een behoud van een hoog genoeg waterniveau van de kasteelgracht is voeding met schoon afvloeiend hemelwater positief.

Alle nieuwe verharde oppervlakken liggen in de nabijheid van de kasteelgracht. Het spreekt daarom voor zich dat hemelwater dat afvloeit van de nieuwe bebouwing en verharding (bij voorkeur bovengronds) wordt afgevoerd naar de kasteelgracht. De

¹⁴ Voor wat betreft de verharding is uitgegaan van 50% van de bebouwing

gracht is gebaat bij een waterniveau en aanvulling van relatief schoon hemelwater. Bovenop het normale waterpeil van kasteelgracht is voldoende ruimte voor het water om te fluctueren.

Het totaal van de waterbergingsruimte in de gracht zal van een dusdanige capaciteit moeten zijn dat een totaal van 50 mm hemelwater per vierkante meter nieuw verhard oppervlak geborgen kan worden. Bij een toename verhard oppervlak van 6.290 m² is dit een bergingsruimte van 314,5 m³.

De gracht rond de Berckt is circa 400 meter lang en gemiddeld 6 meter breed. De totale oppervlakte is dus 2400 m². Bij een benodigd bergingsvolume van 314,5 m³ (er van uitgaande dat er geen infiltratie plaatsvindt in de bodem) zal die uitbreiding van het verharde oppervlak bij een bui van 50 mm leiden tot een waterstandsverhoging van maximaal 0,15 meter. Dat is voor de gracht, waarvan het waterpeil meer dan een meter onder het maaiveld ligt geen enkel probleem.

Bovendien ligt de gracht op een zandbank. De bodem van de gracht is met klei afgedekt om het water vast te houden. Echter bij regenval infiltreert het water zeer snel aan de zijanten van de gracht en verhoogde waterstand na grote regenval is in de praktijk daags na de bui altijd alweer verdwenen. De infiltratiegraad op de zandbank is juist zeer groot.

Gezien de omvang van de ontwikkeling, in verhouding met de grote beschikbare ruimte voor waterberging binnen de huidige gracht, kan het afvloeiende hemelwater volledig in de gracht worden verwerkt. Dit leidt tot maximaal 0,15 meter waterstandsverhoging bij een bui van 50 mm. Bij een bui van 62,5 mm (T=100) blijft het waterpeil eveneens ruimschoots onder het maaiveldniveau.

Het is daarmee aangetoond dat de zorgplicht voor het behandelen van het hemelwater door de perceelseigenaar op het eigen terrein kan worden verwerkt.

Ontwateringsdiepte

Bij de oprichting van nieuwe bebouwing is de ontwateringsdiepte een belangrijk in acht te nemen aspect. De grondwaterstanden kunnen op de planlocatie periodiek erg ondiep voorkomen. Bij de bebouwing dient een voldoende grote ontwateringsafstand (afstand tussen bouwpeil en grondwaterstand) te worden aangehouden. Dit voorkomt (grond)waterproblematiek in de toekomst. Perceelseigenaren/ ontwikkelaars zijn zelf verantwoordelijk voor het realiseren van een voldoende grote ontwateringsafstand.

Overleg met de waterbeheerder

In het kader van de watertoets is het concept bestemmingsplan voorgelegd aan het watertoetsloket. Op 9 januari 2011 heeft het watertoetsloket het plan behandeld. In

bijlage 10 is een verslag opgenomen van deze vergadering voorzover het dit bestemmingsplan betrof. Voor wat betreft een deel van de gemaakte opmerkingen c.q. gevraagde nadere onderbouwingen wordt verwezen naar de nadere rivierkundige onderbouwing van AHA (zie paragraaf 5.10 en bijlage 4):

- Het waterschap verzoekt de Middelste Horst (primaire watergang) op te nemen op de verbeelding, alsmede de onderhoudszone (5 meter gemeten vanaf de in-steek van de watergang; Dit is verwerkt op de verbeelding.
- De langs het plangebied gelegen primaire waterkering dient te worden opgenomen in het plan. Op de verbeelding zijn de beschermingszone en buitenbeschermingszone als gebiedsaanduiding opgenomen.
- Het advies van het waterschap dat bij het oprichten rekening moet worden met (periodiek) ondiep voorkomende grondwaterstanden is vermeld in de waterparagraaf. Bij de feitelijke planuitwerking dient hier rekening mee te worden gehouden.
- De k-waarden in het plangebied dienen slechts ter indicatie. Bij het bepalen van de wateropgave is uitgegaan van 'geen infiltratie'.
- Het waterschap verzoekt in haar reactie de waterhuishouding nader uit te werken. In de aangepaste waterparagraaf is invulling gegeven aan deze opmerking door op hoofdlijnen aannemelijk te maken dat een goede waterhuishoudkundige invulling binnen het plangebied (en binnen het bestemmingsplan) mogelijk is. In de planuitwerkingsfase is ruimte om waterhuishoudkundige voorzieningen nader (technisch) te dimensioneren. Aangezien voor het plan een watervergunning dient te worden aangevraagd is dit *het* instrument om de waterhuishoudkundige belangen te borgen. Het waterschap kan in dit kader nadere technische eisen stellen aan de uit te werken waterhuishouding.

5.10 Hoogwaterbeleid

De overstromingen van de Maas in december 1993 en januari 1995 hebben duidelijk gemaakt dat de Maas niet altijd binnen het winterbed blijft zoals dit in de Rivierenwet 1916 is vastgelegd. Bij (nieuwbouw)plannen langs de Maas dient daarom rekening gehouden te worden met hoge waterstanden.

Op 19 september 1997 werd de circulaire "Bouwen langs de Maas" vastgesteld door Provinciale Staten als provinciaal ruimtelijk beleid. Hierin werd vastgelegd hoe de ministeriële beleidslijn "Ruimte voor de rivier" (Staatscourant 12 mei 1997) in Limburg zijn doorwerking diende te krijgen, waarbij de bescherming van een deugdelijke stroomvoering en waterberging voorop stonden. Middels deze circulaire werd

tevens invulling gegeven aan de afspraken die naar aanleiding van de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” tussen Rijk, provincie en gemeente waren gemaakt.

Mede op basis van de resultaten van een in 2005 verrichte evaluatie en ervaringen in de praktijk is besloten om de beleidslijn “Ruimte voor de rivier” te herzien. De herziening van de beleidslijn draagt, mede als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied en de wens om verwarring met de PKB “Ruimte voor de Rivier” te voorkomen, de naam “Beleidslijn grote rivieren”.

Binnen het toepassingsgebied van de beleidslijn worden twee regimes onderscheiden. Het stroomvoerend rivierbed van de Maas betreft de gronden die bij extreem hoge afvoer van de rivier de Maas onder water staan en die een stroomvoerende functie moeten kunnen vervullen. Het waterbergend rivierbed van de Maas betreft de gronden die dienen voor de berging en/of afvoer van extreem hoge afvoeren van de Maas. Het 'stroomvoerend' regime biedt slechts de mogelijkheid om toestemming te geven aan riviergebonden activiteiten. Niet-riviergebonden activiteiten binnen dit regime zijn alleen mogelijk als er sprake is van het hergebruiken van bestaande gebouwen of als er met rivierverruimingsmaatregelen 'per saldo meer ruimte' voor de rivier wordt geboden. Voor activiteiten die onder het 'bergend' regime vallen zullen rivierkundige randvoorwaarden gelden om de effecten op de afvoer of bergingscapaciteit van het rivierbed volledig te compenseren.

Met de herziening van de beleidslijn wordt meer ruimte geboden aan ontwikkelingsgerichte initiatieven. Zo ontstaan meer mogelijkheden voor ontwikkelingen die de ruimtelijke en economische kwaliteit van het betreffende gebied kunnen verbeteren. Doelstelling van de “Beleidslijn grote rivieren” is om de beschikbare afvoeren bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming door verbreding en verlaging nu en in de toekomst feitelijk onmogelijk maken.

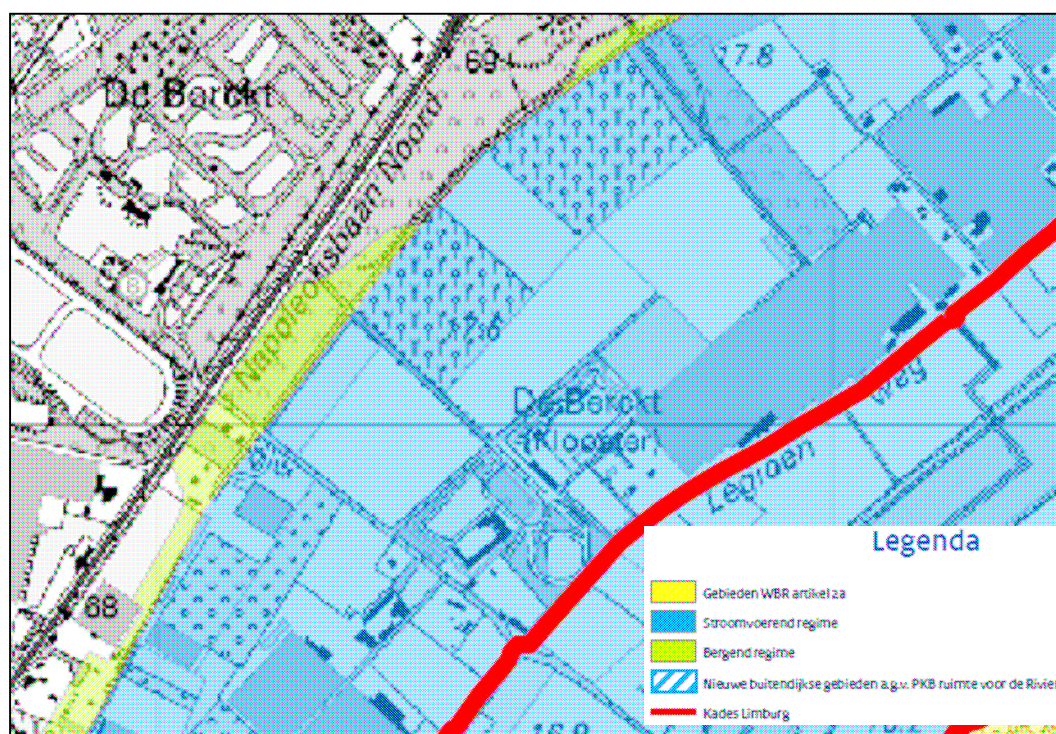
Om de doelstellingen te bereiken, wordt via een tweetal sporen gewerkt: de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Waterwet.

Wro

Het plangebied is volgens de kaartbladen, behorende bij de Beleidslijn grote rivieren grotendeels gelegen binnen het stroomvoerend regime van de Maas. Het deel van het plangebied met de bestemming Natuur dat direct grenst aan de Napoleonsbaan is gelegen binnen het bergend regime van de Maas.

Onder het “stroomvoerend” regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Het betreft activiteiten zoals de aanleg van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatie-

vaart. Tevens zijn hieronder begrepen de bouw van waterkrachtcentrales, de aanleg van scheepswerven, de vestiging/ uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, voor zover de activiteit uitsluitend gekoppeld is aan het vervoer over de rivier. Ten slotte rekent de beleidslijn ook de realisatie van natuur, de uitbreiding van bestaande steenfabrieken, de winning van oppervlaktedelfstoffen en voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden tot de riviergebonden activiteiten.



Afbeelding 19. Kaartblad 015 Maas 15 Beleidslijn grote rivieren

Niet-riviergebonden activiteiten die vallen onder het “stroomvoerend” regime zijn niet toegestaan tenzij er in het algemeen sprake is van een groot openbaar belang of een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd (“Nee, tenzij-principe”). Ook voor functieveranderingen binnen bestaande gebouwen of voor activiteiten die met rivierverruiming per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie is toestemming mogelijk.

Bij alle ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke be-

lemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de 'riviergebonden' activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Voor wat betreft de gronden die liggen binnen het bergend regime zijn activiteiten toegestaan mits het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft, gene sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit en de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

Toetsing kaders Wro

De voorgenomen aanleg van de golfbaan, de bouw van het clubhuis, de bouw van twee bedrijfswoningen, de uitbreiding van het kasteel, de bouw van VIP-paviljoens en de bouwmogelijkheid voor facilitaire voorzieningen zijn niet te kenmerken als een riviergebonden activiteit, en tevens niet als een zaak van groot algemeen belang. De realisatie is dan ook alleen mogelijk als per saldo meer ruimte voor de rivier ontstaat. Uit de vergunning volgens artikel 6.12 van het Waterbesluit zal voorts blijken of de situering zodanig is dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. In een overeenkomst met Rijkswaterstaat dient te worden vastgelegd dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd zijn.

Op de gronden die gelegen zijn binnen het bergend regime mag op grond van de bestemming Natuur niet worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De belangen vanuit water worden veilig gesteld door de dubbelbestemming Waterstaat-Waterbergend rivierbed, waarin is vastgelegd dat in principe niet mag worden gebouwd, tenzij wordt aangetoond dat wordt voldaan aan het bepaalde in de artikelen 4 en 7 van de Beleidsregels grote rivieren.

De resterende toelaatbaarheidstoets en waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen zullen duurzaam worden gecompenseerd en de maatregelen zullen tijdig worden gerealiseerd en gezekerd worden.

Waterbesluit - Waterregeling

Het plangebied ligt niet in gebied waar volgens artikel 6.16 van het Waterbesluit geen vergunning nodig is volgens artikel 6.12 van dat Besluit (voorheen de zogeheten artikel 2a Wbr-gebieden). Deze gebieden worden vanuit rivierkundig oogpunt (vanuit het rivier- en stroombelang) van belang geacht. Bescherming van dat belang door middel van een vergunningenstelsel in het kader van het Waterbesluit is dan ook noodzakelijk.

Een vergunning kan worden verleend en een ruimtelijk plan kan worden gerealiseerd mits er sprake is van :

- een groot openbaar belang en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
- een functieverandering binnen de bestaande bebouwing; of
- een activiteit die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

Daarnaast geldt dat voor de activiteiten:

- sprake dient te zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft;
- er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit; en
- er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is.

Ook dienen de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd, waarbij de financiering en tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Voor dit initiatief is geen sprake van een groot openbaar belang. Ook is er geen sprake van een initiatief voor een bestaand grondgebonden agrarisch bedrijf. Voor een deel is er sprake van functieverandering binnen de bestaande bebouwing maar er is ook sprake van nieuwe bebouwing. De bouw van nieuwe gebouwen kan dan ook alleen doorgang vinden mits het project per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie. Dit is het geval, aangezien blijkens het advies van Agtersloot een waterstandsverlaging tot circa 2 mm te verwachten is. Daarnaast is het projectgebied gelegen in het gebied Laerbroeck, waar het streven is meer ruimte voor water te creëren.

Door Agtersloot Hydraulisch Advies is een rivierkundige berekening uitgevoerd, die ter onderbouwing van de aanvraag om vergunning in het kader van het Waterbesluit zal dienen. In het rapport wordt geconcludeerd dat de aanleg van het golfter-

rein inclusief clubhuis geen negatieve effecten op de waterstanden heeft. Lokaal (westelijk van kasteel de Berckt) is sprake van een waterstandsverlaging tot circa 4 mm. De bouw van het clubhuis is dusdanig dat er geen belemmering van de stroming is. Omdat de uitbreiding van de groepsaccommodatie plaats vindt in de terp heeft deze uitbreiding naar verwachting eveneens geen negatieve effecten op de waterstand.

De rivierbeheerder dient in het kader van de vergunning te beoordelen of de waterstandsverlaging van 4 mm voldoende is. De ingreep is geen belemmering voor (toekomstige) IVM-maatregelen. Op basis van de berekeningen door Agtersloot is een vergunning in het kader van het Waterbesluit aangevraagd bij Rijkswaterstaat. Door Rijkswaterstaat is aangegeven dat de waterstandsverlagende effecten onvoldoende zijn om de waterstandsverhoging te kunnen compenseren. Naar aanleiding van deze constatering van Rijkswaterstaat is door Agtersloot Hydraulisch Advies nader onderzocht waardoor de verhoging wordt veroorzaakt en zijn in een aanvullende notitie de oorzaken van de verhoging en mogelijke mitigerende maatregelen aangegeven. De waterstandsverhoging wordt veroorzaakt door (een combinatie van) de bodemaanpassing, de ruwheidsaanpassingen de en/of veranderingen in de overlaten. Voor ieder van deze veranderingen is onderzocht wat het effect is en dan blijkt dat de waterstandsverhoging wordt veroorzaakt door de veranderingen in de overlaten. Die veranderingen worden veroorzaakt doordat de volgende ingrepen zijn gemoedelleerd:

1. Verwijdering van een circa 100 meter lange heuvel van grond;
2. Aanbrengen van plassen in het hoogtemodel;
3. Aanbrengen van heuvels in het hoogtemodel.

De grootste effecten blijken te worden veroorzaakt door het verwijderen van de heuvel. Deze heuvel is zo hoog dat hiermee de afvoerverdeling westelijk / oostelijk van kasteel De Berckt wordt beïnvloed. In de actualisatie voorkomt de heuvel dat een deel van het Maaswater in het winterbed van oost naar west stroomt. Verwijdering van de heuvel maakt het gebied weer doorstroombaar en hierdoor neemt de afvoer westelijk van kasteel De Berckt met 10 m³/s toe. Deze lokale afvoertoeename is de oorzaak van de waterstandsverhoging. Mogelijke mitigerende ingrepen zijn:

1. Opnemen van een vergelijkbare heuvel in het ontwerp van de golfbaan;
2. Het niet meenemen van de heuvel in de actualisatie.

Beide mitigerende maatregelen laten zien dat het mogelijk is om een vergunbaar ontwerp van het golfterrein te krijgen. Vanuit het oogpunt van ruimte voor de rivier heeft de tweede mogelijkheid de voorkeur.

De overige beoogde bebouwing (bedrijfswoning, uitbreiding kasteel, bouw VIP-paviljoens) is pas mogelijk nadat burgemeester en wethouders het bestemmingsplan hebben gewijzigd. Daarbij geldt onder andere als voorwaarde dat aangetoond dient te worden dat de bouw pas mogelijk is nadat –gehoord Rijkswaterstaat- is aangetoond dat de beoogde bouwplannen geen nadelige consequenties hebben voor het veilig functioneren van het stroomvoerend rivierbed. Om de haalbaarheid van dit

onderdeel van het plangebied bij voorbaat al te kunnen aantonen zijn deze ontwikkelingen meegenomen in de rapportage¹⁵ van AHA over de rivierkundige beoordeling van de effecten van deze planonderdelen.

De realisering van een recreatie-/horecaruimte in de zuidoosthoek van het plangebied en de bouw van de facilitaire ruimte op het kampeerterrein gebeurt ter plaatse van bestaande bebouwing die op dezelfde locatie wordt ver- of herbouwd. De consequenties voor het stroomvoerend rivierbed van deze bouwactiviteiten zijn daarom neutraal.

Stapsgewijze beoordeling

Om te beoordelen op welke wijze omgegaan dient te worden is in het navolgende ingespeeld op het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren. Relevant daarbij zijn de artikelen 3, lid a en d en 6, lid d van de Beleidsregels grote rivieren.

Stap 1

In stap 1 van het afwegingskader wordt uitbreiding toegestaan van ten hoogste tien procent van de bestaande bebouwing (art 3, lid a), als ook activiteiten bedoeld in het Besluit bouwvergunningvrije en licht- bouwvergunningplichtige bouwwerken (art 3, lid d, nu vastgelegd in de Wabo en het Besluit omgevingsrecht). Indien hieraan wordt voldaan is toestemming onder voorwaarden mogelijk. Zie stap 5.

Stap 2

Deze stap is niet van toepassing omdat het daarbij gaat om een activiteit in een gebied onder het bergend regime.

Stap 3

Deze stap is niet van toepassing omdat het daarbij gaat om een activiteit/ingreep in een gebied onder het stroomvoerend regime voor een riviergebonden activiteit.

Stap 4

Stap 4 (art 6 lid d) betreft een activiteit waarop het stroomvoerend regime van toepassing is en waar het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie.

Stap 5

In stap 5 worden de voorwaarden vermeld waaraan voldaan moet worden wil medewerking voor uitbreiding/nieuwbouw verleend worden:

1. Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig functioneren van het waterstaatswerk gewaarborgd blijft. Aan deze voorwaarde wordt voldaan;

¹⁵ Rapport Rivierkundige beoordeling effecten ontwikkelingen Landgoed De Berckt, AHA d.d. 07-10-2011

2. Er mag geen sprake zijn van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit. De ontwikkelingen liggen op ca 500 meter van de rivier en hebben geen plek gekregen in het project Integrale Verkenning Maas 2 (IVM2);
3. Er moet sprake zijn van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit, dat de waterstandsverhoging of de afname van het bergend vermogen zo gering mogelijk is. De aanpassingen leiden per saldo niet tot waterstandsverhoging of afname van het bergend vermogen (zie rapportage Agtersloot Hydraulisch Advies).

Voor activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier opleveren op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie geldt aanvullend op voornoemde drie voorwaarden dat toestemming voor de activiteiten mogelijk is indien de gevraagde rivierverruimingsmaatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen verzekerd zijn.

In het bestemmingsplan de Berckt wordt ruimte gevraagd voor de (afbouw van de) zaal, een clubhuis voor de golfbaan, een bedrijfswoning, een zestal kleine paviljoens, het terugbouwen van een in het verleden afgebroken zijde van het kasteel, een toiletunit en een afdak voor de opslag van buitenmateriaal. Op bijlage 6 is in beeld gebracht om hoeveel m³ en hoeveel m² dit gaat:

Totaal bij :	+ 35235 m3
Totaal af :	- 57564 m3
TOTAAL :	- 22329 m3

Het effect daarvan op de waterstandhoogte en het bergend vermogen is in een nieuwe berekening in beeld gebracht. De conclusie in deze rapportage is dat de effecten van de ontwikkelingen op het landgoed 'De Berckt' geen negatieve effecten hebben op de waterstanden. Lokaal (oostelijk van kasteel de Berckt) is sprake van een waterstandsverlaging tot circa 2 mm. De bouw van het clubhuis is dusdanig dat er geen belemmering van de stroming is.

In de rapportage worden de volgende aanbevelingen gedaan:

De ingreep is gelegen in het stroomvoerend winterbed van de Maas en hierdoor is de aanleg van het clubhuis in principe niet mogelijk behoudens onder '6D', dat wil zeggen dat er voldoende waterstandsverlaging wordt gegenereerd waardoor de ingreep toch kan worden vergund, een en ander ter beoordeling van de rivierbeheerder. Nu er meerdere gebiedsontwikkelingen in de provinciale plannen van de Zandmaas aan de orde zijn, waaronder Laerbroeck even stroomafwaarts, kan voor een praktische invulling gekozen worden door het leveren van een extra bijdrage

van dit gebied ten faveure van de ontwikkeling van landgoed De Berckt. Via een anterieure overeenkomst tussen provincie, rijk en initiatiefnemer kunnen hier afspraken voor worden vastgelegd. De initiatiefnemer heeft hiertoe reeds zijn bereidheid getoond. Daarbij geldt als uitgangspunt dat allereerst getoetst wordt aan stap 1(10% regeling en “kleine ingrepen”) van het afwegingskader van de Beleidslijn grote rivieren. Indien meer ruimte genomen wordt dan toegestaan in stap 1, zal stap 4 van toepassing zijn. In elk geval zal ook aan stap 5 worden voldaan. De vertaling van stap 4 zal plaatsvinden door in overleg met de rivierbeheerder en de provincie te komen tot een oplossing voor de toepassing van artikel 6, sub d van de Beleidsregels grote rivieren, waarbij de volgende aspecten zullen worden meegenomen:

- bestaande activiteit
- redelijk veraf gelegen van de rivier
- economisch belang
- rivierkundig gezien kleine ingreep
- geen belemmering voor IVM 2
- reeds lang in procedure en daarom steeds van regime tot regime gewisseld.

Het streven is om de te maken afspraken vast te leggen in een privaatrechtelijke overeenkomst waarin wordt aangesloten op de aangevraagde Waterwetvergunning.

Vanuit IVM is er géén aanspraak op dit gebied; de voorgestelde ingrepen in IVM2 liggen allemaal aan de andere zijde van de kade. De ingreep is dus geen belemmering voor IVM maatregelen.

Verder is het ontwerp ook geen belemmering als er in de toekomst wel ingrepen zullen worden uitgevoerd, denk bijvoorbeeld aan een groene rivier. De golfbaan is hydraulisch glad met weinig/geen obstakels en het clubhuis kan worden geopend zodat ook dat geen obstakel voor het water vormt.

5.11 Verkeerskundige aspecten: ontsluiting, verkeersveiligheid en parkeren

De ontsluiting van het kasteelcomplex vindt plaats via de Napoleonsbaan, waar voor de afslag vanuit de richting Venlo, een afzonderlijke rijbaan beschikbaar is. Door de ligging in de directe nabijheid van de Napoleonsbaan is de ontsluiting van de locatie lokaal en regionaal goed. De verbinding Vergelt, Maasroute, Legioenweg en Romeinenweg wordt veelvuldig gebruikt als fietsroute. Het landgoed is direct gelegen aan deze fietsroute. Hierdoor is het landgoed een aantrekkelijke voorziening voor fietsers vanuit Kessel, Steijl (via het veer) en Hout-Blerick.

De Berckt is een secundaire weg zonder aanvullende voorzieningen. De Berckt vormt de toegangsweg tot het kasteel en enkele achtergelegen (agrarische) bedrijven. Het

verkeer op De Berckt bestaat voornamelijk uit de beheerders/ bewoners van de genoemde bedrijven en uit klanten, zijnde toeristen/ recreanten of afnemers van de (agrarische) bedrijven. De Berckt is niet gericht op het verwerken van grote verkeersstromen maar voor voornoemd verkeer (circa 150 mvt./ etmaal, gebaseerd op 75 personen per dag) is voldoende ruimte aanwezig. Hierbij dient de weg vrij te zijn voor het verkeer, er zijn dan ook geen parkeermogelijkheden op de openbare weg.

Voor de berekening van de parkeerbehoefte zijn de kencijfers van CROW toegepast (bron: CROW publicatie 182, Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering, 3e druk september 2008). Deze kengetallen zijn opgezet voor ontwikkelingen binnen de bebouwde kom. De planlocatie ligt echter buiten de bebouwde kom. Wegens het ontbreken van specifieke kengetallen voor ontwikkelingen in het buitengebied zijn de genoemde kengetallen als leidraad genomen. De planlocatie ligt in het buitengebied en verwacht wordt dat deze een grote mate van autogebruik aantrekt. Daarom is van de genoemde kengetallen het maximum in de bandbreedte gehanteerd, voor een 'niet-stedelijke' omgeving gebaseerd op 6.634 inwoners van Baarlo per 1 jan 2011 (bron: www.peelenmaas.nl).

TABEL: PARKEERBEHOEFTE DE BERCKT 1

Onderdeel:	Aantal parkeerplaatsen:
- Golfbaan: (9 holes x 8 pp)	72
- Verblijfsaccommodatie: (32 kamers x 1 pp)	32
- Groepsaccommodatie: (105 kamers (65 bestaand en 40 nieuw) x 0,5 pp/kamer)	53
- Zaal: (1.720 m ² x 11 pp/100 m ² bvo)	190
- Kampeerterrein: (25 standplaatsen x 1 pp)	25
- VIP-chalets: (6 x 1 pp/chalet)	6
- Bedrijfswoningen (1 woning x 2 pp)	2
- Kantoor: (100 m ² x 6 pp per 100 m ² bvo)	6
- Horeca in vm kippenshuur: (225 m ² x 8 pp per 100 m ² bvo)	18
Totaal benodigde parkeercapaciteit:	404

De benodigde parkeercapaciteit bij evenementen is moeilijk aan te geven. Dit is afhankelijk van de aard en omvang van de evenementen. Naast de structureel aan-

wezige parkeercapaciteit kan bij evenementen ook de parkeergelegenheid in het bosgebied nabij de Napoleonsbaan worden ingezet. Per evenement zal bekeken moeten worden welke tijdelijke verkeersmaatregelen noodzakelijk zijn. Daarbij hoort ook het eventuele inrichten van tijdelijke parkeercapaciteit in de omgeving van het plangebied, bijvoorbeeld op agrarische gronden en het inzetten van verkeersregelaars. Daarmee kan afdoende verzekerd worden dat toegangswegen open blijven voor hulpdiensten en dat er geen onveilige situaties ontstaan bij het uit- en invoegen op de Napoleonsbaan. Verder kan in overleg met de gemeente een verkeerscirculatieplan worden opgesteld ten behoeve van evenementen, zodat de verkeersafwikkeling gestructureerd kan plaatsvinden.

De tekening met de ligging van de bestaande en geplande parkeerplaatsen is als bijlage 7 bij deze toelichting gevoegd. Hieruit blijkt dat op het terrein 425 parkeerplaatsen worden aangelegd. Daarmee wordt in voldoende mate invulling gegeven aan de benodigde capaciteit. In bijlage 8 is aangegeven hoe het parkeerbos langs de Napoleonsbaan kan worden ingericht. Hier is ruimte voor maximaal 450 parkeerplaatsen op een halfverharding (zand en grint) tijdens grootschalige evenementen.



Afbeelding 20, Bosgebied met parkeergelegenheid, gezien vanaf De Berckt



Afbeelding 21, Parkeerbos in gebruik tijdens een evenement

6. PLANSTUKKEN

Het bestemmingsplan “Multifunctioneel landgoed kasteel de Berckt” van de gemeente Peel en Maas is vervat in:

- een verbeelding (schaal 1: 1.000),
- de regels en
- deze toelichting.

6.1 Toelichting op de verbeelding en regels

6.1.1 Verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1000).

Op de verbeelding zijn de bestemmingen onderscheiden. De bestemmingen zijn afgeleid uit het gebruik (de aanwezige functies) en de aan een gebied toegekende waarde. De bestemmingen vormen het zogenaamde casco van het plan, waarvan in beginsel niet mag worden afgeweken. De waarden in het plangebied zijn enerzijds erkend/gewaardeerd door het opnemen van de bestemming Natuur en een aantal dubbelbestemmingen (zie hierna) en anderzijds door het aangeven op de verbeelding van de gebiedsaanduidingen Ecologische Hoofdstructuur en Landschap met reliëf. Activiteiten (werken of werkzaamheden) die een aantasting kunnen betekenen van de waarden die deze aanduiding beogen te beschermen zijn aanlegvergunningplichtig gesteld.

Op de verbeelding zijn ook dubbelbestemmingen opgenomen: Waarde - Archeologie en Waarde - Cultuurhistorie. Er is sprake van een dubbelbestemming als op een stuk grond twee of meer afhankelijk van elkaar voorkomende bestemmingen voorkomen, waarbij er sprake is van een rangorde tussen de dubbelbestemming en de daarmee samenvallende bestemming. In de regels die horen bij de dubbelbestemming wordt de verhouding tussen de doelen/functies van de bestemmingen aangegeven. De specifieke kenmerken van een dubbelbestemming brengen met zich mee dat deze bestemmingen doorgaans een relatief groot gebied beslaan en/of veelal op meerdere bestemmingen betrekking hebben.

6.1.2 Regels

De regels bevatten het juridisch instrumentarium voor onder meer het regelen van het gebruik van de gronden. Zo zijn in de voorschriften onder andere bepalingen opgenomen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/ of op te richten bouwwerken.

De regels zijn opgedeeld in drie hoofdstukken:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels; deze omvatten de begripsbepalingen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels: deze regelen de op de plankaart aangegeven bestemmingen;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de algemene bepalingen, bepalingen betreffende gebruik van de grond en gebouwen, afwijkingen en procedureregels
- Hoofdstuk 4: Overgangsbepalingen en slotregel

Algemeen

Bestemmingsomschrijving

In de bestemmingsomschrijving is vastgelegd voor welke doeleinden de gronden of delen daarvan mogen worden gebruikt.

Bouwregels

De bouwregels geven aan waaraan de gebouwen en andere bouwwerken dienen te voldoen.

Gebruiksregels

In de gebruiksregels wordt aangegeven welk gebruik van de gronden en gebouwen expliciet is uitgesloten.

Nadere eisen

Hierin is vastgelegd dat het bevoegd gezag nadere eisen kan stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing en inrichting van het bestemmingsvlak, onder andere in het belang van de cultuurhistorische waarde van het complex.

Afwijking van de bouwregels

In de afwijkingsregels is opgenomen dat de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing mag worden vergroot, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Specifieke gebruiksregels

Hierin is vastgelegd welk gebruik van gronden en bouwwerken in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt.

Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Een aantal activiteiten, die de aard van het gebied (negatief) kunnen beïnvloeden is met deze regeling gekoppeld aan een dergelijke vergunning. De werken en werkzaamheden mogen wel uitgevoerd worden nadat door het bevoegd gezag een omgevingsvergunning voor de betreffende activiteit is verleend. Hiervoor geldt een aantal randvoorwaarden.

Inleidende regels

Begripsbepalingen (art. 1)

In dit artikel werden bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de voorschriften mogelijk zijn.

Wijze van meten (art. 2)

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

Bestemmingsregels

Agrarisch (art. 3)

De bestemming agrarisch is opgenomen voor een deel van het plangebied dat nog geen deel uitmaakt van het multifunctioneel landgoed. De eigenaar van het landgebied is echter in gesprek over verwerving van deze gronden. Nadat de gronden zijn verworven wil de initiatiefnemer deze toevoegen aan het landgoed en de gronden gebruiken voor recreatieve doeleinden. Hiervoor is in de regels een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor burgemeester en wethouders om de bestemming Agrarisch te wijzigen in de bestemming Recreatie – Multifunctioneel.

Natuur (art. 4)

Deze bestemming is gelegd op gronden die een bepaalde natuurwaarde vertegenwoordigen. Deze gronden liggen in de ecologische hoofdstructuur. Het betreft de gronden die direct aansluiten aan de Napoleonsbaan. Binnen deze bestemming is ook het parkeren tijdens evenementen geregeld.

Recreatie – multifunctioneel (art. 5)

Deze bestemming is opgenomen voor het gehele plangebied en de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de gronden. Hierop is een groot aantal gebruiksmogelijkheden toegestaan. De activiteiten hebben overwegend betrekking op recreatie, educatie en cultuur. Behoud van de aanwezige waarden geldt als uitgangspunt bij het gebruik en de eventuele bebouwing van de gronden. Om de bedrijfsvoering ter plaatse mogelijk te maken worden ook mogelijkheden geboden voor ondergeschikte kantoren en een bedrijfswoning middels een wijzigingsbevoegdheid voor burgemeester en wethouders.

Water (artikel 6)

Deze bestemming is opgenomen voor de binnen het plangebied gelegen beek 'Middelste Horst'.

Waarde – Archeologie 2 (dubbelbestemming)(art. 7)

Deze dubbelbestemming is opgenomen voor gebieden van (zeer) hoge archeologische waarden, zoals historische hoeven, kasteel-, kerk- en kloosterterreinen. Het gaat in dit geval om het kasteel en de gronden globaal gelegen binnen en ter plaatse van de kasteelgracht.

Waarde – Archeologie 4 (dubbelbestemming) (art. 8)

Deze dubbelbestemming is toegekend aan de gronden die volgens de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Peel en Maas een hoge archeologische waarde hebben. Daarbij gaat het om de gronden ten oosten van het kasteel en om de gronden langs de Napoleonsbaan.

Waarde – Cultuurhistorie (dubbelbestemming) (art. 9)

Deze dubbelbestemming is opgenomen ten behoeve van de bescherming van de karakteristieke bomen langs het toegangspad naar het kasteel. Een deel van pad wordt aangekocht van de gemeente, die daarbij als voorwaarde heeft gesteld dat de karakteristieke bomen gehandhaafd dienen te blijven.

Waterstaat - Stroomvoerend regime (dubbelbestemming) (art. 10)

De inhoud van deze bestemming is gericht op de inhoud van de ministeriële beleidslijn "Beleidslijn Grote Rivieren". In het stroomvoerend regime mag in principe niet worden gebouwd. Hiervan kan –gehoord Rijkswaterstaat- worden afgeweken middels verlening van een omgevingsvergunning, mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan.

Waterstaat – Waterbergend regime (dubbelbestemming) (art. 11)

Ook in het waterbergend regime mag in principe niet worden gebouwd. Ook in deze regels is echter bepaald dat hiervan onder voorwaarden kan worden afgeweken middels een omgevingsvergunning, gehoord Rijkswaterstaat.

Algemene regels

Anti-dubbeltelregeling (art. 12)

Deze bepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld.

Algemene bouwregels (art. 13)

Ondergronds bouwen

In deze bepaling is de reikwijdte geregeld van het uitvoeren van ondergrondse werken en van het bouwen van ondergrondse bouwwerken.

Ondergeschikte bouwdelen

Hierin is geregeld dat bepaalde ondergeschikte bouwdelen bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen buiten beschouwing worden gelaten.

Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten

Deze bepaling bevat regels wanneer zich situaties voordoen, waarbij bestaande bebouwing in strijd is met de regels. Zo kan de specifieke bouwhoogte van een woning hoger zijn dan de toegestane hoogte van bebouwing (een algemene maat). Deze strijdigheid is niet gewenst. Het is immers niet de bedoeling, dat deze woning moet worden aangepast aan de nieuwe maatvoering. Daarom is de algemene bepaling opgenomen, dat bij afwijkingen de maatvoering mag worden aangehouden, zoals die bestond op het moment van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan.

Algemene aanduidingsregels (art. 14)

In deze bepalingen is het beleid verwoord met betrekking tot de ecologische hoofdstructuur, de aanduiding Landschap met reliëf, de Milieuzone - grondwaterbeschermingsgebied venlo schol, de reconstructiewetzone – extensiveringsgebied en de beschermingszone en buitenbeschermingszone van de waterkeringen aan de rand van het plangebied.

Algemene afwijkingsregels (art. 15)

In deze bepaling wordt aan het bevoegd gezag de bevoegdheid gegeven om middels een omgevingsvergunning af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsbepalingen die gelden voor meerdere, dan wel alle bestemmingen in het plan. De criteria, die bij toepassing van de afwijkingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, worden aangegeven.

Algemene wijzigingsregels (art. 16)

Hierin is bepaald dat burgemeester en wethouders het plan kunnen wijzigen indien dit van belang is voor een technisch betere realisering van bestemmingen of van bouwwerken danwel indien dit noodzakelijk is vanwege de werkelijke toestand van het terrein. Tevens is expliciet bepaald dat in een wijzigingsplan meerdere in het bestemmingsplan voorkomende wijzigingsbevoegdheden gelijktijdig kunnen worden opgenomen.

Overige regels (art. 17)

In deze bepaling is vastgelegd dat bij een verwijzing in de regels naar wettelijke bepalingen moet worden uitgegaan van de regelingen zoals die luiden op het tijdstip van tervisielegging van het ontwerp bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (art. 18)

In deze bepaling wordt vorm en inhoud gegeven aan het overgangsrecht. Dit is een standaardregel die op grond van het Besluit ruimtelijke ordening verplicht in het bestemmingsplan moet worden opgenomen. Daarnaast is een zogenaamde hardheidsclausule opgenomen die regelt dat het bevoegd gezag afwijken van het overgangsrecht. Deze afwijking is persoonsgebonden.

Slotregel (art. 19)

Als laatste wordt de slotbepaling opgenomen. Deze bepaling bevat zowel de titel van het plan als de vaststellingsbepaling.

7. OVERLEG, INSPRAAK EN PROCEDURE

Overleg en inspraak

Voordat het plan op grond van artikel 3.8 Wro in procedure wordt gebracht, wordt het plan voor overleg aan verschillende instanties aangeboden. De resultaten van de het overleg worden in deze toelichting opgenomen.

Voor dit bestemmingsplan wordt geen inspraakprocedure gehouden.

Procedure

Wanneer het overleg over het plan heeft plaatsgevonden en alle opmerkingen, voorzover noodzakelijk en wenselijk, zijn verwerkt wordt de wettelijke procedure (artikel 3.8 Wro e.v.) gestart. Voor een gedetailleerde beschrijving van de procedure wordt verwezen naar de betreffende artikelen in de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht.

7.1 Overleg ex artikel 10 Bro

Op 18 november 2011 hebben burgemeester en wethouders het concept ontwerp bestemmingsplan toegezonden aan diverse instanties in het kader van het overleg zoals voorgeschreven in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. In het kader van dit overleg zijn drie reacties ontvangen:

1. Brief d.d. 13 december 2011, kenmerk 2011/69562 van het hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de Provincie Limburg;
2. Brief d.d. 14 december 2011, kenmerk 2011.18739 van het Waterschap Peel en Maasvallei namens het Watertoetsloket;
3. Brief d.d. 19 december 2011, kenmerk RWS/DLB-2011/7666 van Rijkswaterstaat Limburg.

1. Overlegreactie Provincie Limburg.

In verband met de ligging in de EHS van het bosgebied langs de Napoleonsbaan is een bestuurlijk standpunt ingenomen. In verband met het jarenlange medegebruik voor parkeren wordt voorgesteld om voor dit perceelsgedeelte over te gaan tot herbegrenzing van de EHS, met daaraan gekoppeld een tegenprestatie, bestaande uit realisering van 3,2 ha. natuur. Aangezien het perceel zelf circa 2 ha. groot is komt dit neer op een factor 1,6, conform de Beleidsregel mitigatie en compensatie.

Voor het perceel stelt de provincie een dubbelbestemming voor, dus bos en parkeren.

Reactie:

In paragraaf 5.7 is uiteengezet dat het gebruik als parkeerterrein is toegestaan volgens het (overgangsrecht in) geldende bestemmingsplan en dat volgens uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in dat geval een positieve bestemming voor de hand ligt. Het is niet toegestaan het gebruik ook in het nieuwe bestemmingsplan weer onder de overgangsbepalingen te brengen. Aangezien door het geldende overgangsrecht en als gevolg van het tijdsverloop niet meer handhavend kan worden opgetreden tegen het gebruik voor parkeren en de eigenaar ook niet voornemens is om het gebruik voor parkeren zelf te beëindigen of te doen beëindigen dient dit gebruik positief te worden bestemd. Het feit dat de gronden later zijn aangewezen als EHS doet daar niets aan af. Het is dan ook niet redelijk in dit geval compensatie van natuur te eisen voor een functie die zonder meer is toegestaan.

Voor het perceel is gene dubbelbestemming opgenomen, maar in de regels van de bestemming Natuur is het parkeren als een toegestane vorm van medegebruik opgenomen.

In verband met de ligging buiten de rode contouren is het Limburgs Kwaliteitsmenu van toepassing. In beginsel dient een privaatrechtelijke overeenkomst te worden opgesteld die wordt ondertekend door provincie, gemeente en initiatiefnemer.

Reactie:

In paragraaf 2.2.3 van deze toelichting is aangegeven op welke wijze invulling wordt gegeven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu. Voor wat betreft de onderdelen uit het plan die kunnen worden beschouwd als gebiedseigen recreatieve en toeristische ontwikkelingen wordt ruimschoots voldaan aan de voorwaarde dat de nieuwe ontwikkeling minimaal 5 x zoveel nieuw groen moet bevatten als nieuwe bebouwing en verharding. In de anterieure overeenkomst zal dit worden vastgelegd. Bovendien is in de regels een voorwaardelijke bouwbeperking opgenomen op grond waarvan het clublokaal voor de golfbaan pas kan worden gebouwd nadat het natuurinrichtingsplan (bijlage 6 bij deze toelichting) is gerealiseerd.

De niet gebiedseigen toerisme en recreatievoorzieningen zijn pas mogelijk nadat het plan door burgemeester en wethouders is gewijzigd. In die gevallen is het LKM ook pas aan de orde op het moment dat gebruik wordt gemaakt van die wijzigingsbevoegdheden. In die gevallen zal ook advies dienen te worden gevraagd aan de dan bestaande kwaliteitscommissie.

2. Overlegreactie Waterschap Peel en Maasvallei.

Verzocht wordt om de beschermingszones op te nemen voor de waterkering die bij de Legioenweg is gerealiseerd.

Reactie:

De waterkering zelf ligt buiten het plangebied. De beschermingszone en de buiten-beschermingszone zijn op de verbeelding opgenomen met de aanduidingen 'Vrijwaringszone-waterkering 1' respectievelijk 'Vrijwaringszone – waterkering 2'.

3. Overlegreactie Rijkswaterstaat.

Verzocht wordt om de toelichting tekstueel aan te passen in verband met de doorwerking van de Beleidsregels grote rivieren en voor wat betreft de tekst over het Nationaal Waterplan.

Reactie:

De wijzigingen zijn doorgevoerd in de aangepaste toelichting.

Verzocht wordt om de benaming van de dubbelbestemmingen 'Waterstaat – waterbergend waterbed' en 'Waterstaat – stroomvoerend waterbed' aan te passen naar 'Waterstaat – bergend regime' en 'Waterstaat – stroomvoerend regime'.

Reactie:

De benaming van deze dubbelbestemmingen is aangepast.

Een deel van het plangebied maakt geen deel uit van het rivierbed van de Maas. Verzocht wordt de regimes af te stemmen op de vigerende kaarten behorende bij de Beleidsregels grote rivieren.

Reactie:

Een klein deel van het bosperceel met parkeervoorzieningen aan de Napoleonsbaan maakt inderdaad geen deel uit van het waterbergend regime. De verbeelding is hierop aangepast.

Verzocht wordt om aan de regels voor afwijking van de bouwregels alsmede aan de toelaatbaarheidstoets en waterstandseffecten van het aanlegvergunningstelsel de Beleidsregels grote rivieren te koppelen.

Reactie:

De regels zijn op dit punt aangepast.

Verzocht wordt om aan de regels binnen de wijzigingsbevoegdheden de voorwaarde toe te voegen dat –gehoord Rijkswaterstaat- de gevraagde rivierverruimende maatregelen genomen worden, waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.

Reactie:

De regels zijn op dit punt aangepast.

Gewezen wordt op het feit dat in het kader van de Beleidsregels grote rivieren slechts éénmaal gebruik gemaakt kan worden van de 10%-afwijkingbevoegdheid zonder dat een toets hoeft plaats te vinden aan de beleidsregels grote rivieren, waarbij de situatie in 1997 als uitgangssituatie geldt.

Reactie:

Aangezien ten opzichte van de uitgangssituatie 1997 de genoemde 10% al zijn gerealiseerd en er dus volgens de Beleidsregels grote rivieren niet nog eens met 10% kan worden uitgebreid zonder dat een toets hoeft plaats te vinden aan de beleidsregels is aan de afwijkingsregels toegevoegd dat alleen kan worden afgeweken als wordt voldaan aan de Beleidsregels grote rivieren.

Verzocht wordt om een retrospectieve toets op te nemen.

Reactie:

De retrospectieve toets is opgenomen in paragraaf 4.3

Mogelijkerwijs is bij de volumeberekening uitgegaan van het volume van de diverse activiteiten. De delen die zich bij de maatgevende waterstand boven de waterspiegel bevinden mogen in de berekeningen niet worden meegenomen.

Reactie:

Door Rijkswaterstaat worden alle m³ vergund, maar in het rivierkundig rapport dient rekening te worden gehouden met het referentieniveau. Op basis van de naderhand toegezonden definitieve tekening van alle onderdelen waarvoor een vergunning van Rijkswaterstaat noodzakelijk is, heeft Rijkswaterstaat aangegeven met welke inhoud van bebouwing rekening moet worden gehouden in de rivierkundige beoordeling. De rapportage is dienovereenkomstig aangepast.

Verzocht wordt om de rapportage Rivierkundige beoordeling aan te passen. Hierin is uitgegaan van een maatgevende waterstand van ca. NAP +21.00m, terwijl dit ca. NAP +19,90m moet zijn.

Reactie:

De rapportage is op dit punt aangepast.

De resultaten van het overleg over het inleveren van een aantal te slopen kassen dienen te worden doorvertaald naar het ontwerp bestemmingsplan.

Reactie:

Over de vereiste compensatie is overeenstemming bereikt tussen Rijk, Provincie en initiatiefnemer. Hiervoor wordt een overeenkomst opgesteld waarbij wordt uitge-

gaan van oplossingen in het gebied Laarbroeck. De nadere detaillering daarvan wordt in die overeenkomst uitgewerkt.

Vanuit rivierkundig oogpunt dient de ligging van het clubgebouw op de golfbaan aangepast te worden. Verzocht wordt om aan te geven welke locaties hiervoor geschikt worden geacht.

Reactie:

Naar aanleiding van nader overleg met Rijkswaterstaat kan deze opmerking als achterhaald worden beschouwd. Rijkswaterstaat stemt in met de in het bestemmingsplan opgenomen locatie voor het clubgebouw.

Bij de stapsgewijze beoordeling onder stap 2 is geen relatie gelegd met het initiatief voor realisering van de parkeerplaatsen ter hoogte van de Napoleonsbaan.

Reactie:

Het gebruik van een deel van deze gronden als parkeerterrein is geen nieuwe ontwikkeling maar voortzetting van een al jarenlang bestaande situatie die niet anders dan conform huidig gebruik bestemd kan worden (zie ook paragraaf 5.7). Wellicht is hiervoor een waterwetvergunning vereist, maar het bestemmingsplan hoeft daarop niet te worden aangepast.

8. BIJLAGEN

1. Archeologisch rapport Baarlo, Kasteel de Berckt, Gemeente Maasbree, Bureau-onderzoek (ArcheoPro, 22-02-2009, nr. 905)
2. Verkennend Bodemonderzoek De Berckt 1 te Baarlo (BKK Bodemadvies BV, 02-03-2009, nr 8329.BKK)
3. Quick scan flora en fauna kasteel De Berckt (BRO, 02-02-2010, nr. 211x03569)
4. Rivierkundige beoordeling effecten ontwikkelingen Landgoed De Berckt (AHA, 07-10-2010, nr. P0051.1)
5. Verslag behandeling plannen in de vergadering van de provinciale Kwaliteits-commissie d.d. 01-11-2011
6. Tekening landschappelijke inpassing en inrichting plangebied
7. Tekening parkeerplaatsen
8. Tekening inrichting bosgebied nabij de Napoleonsbaan met parkeerplaatsen
9. Verkennend Bodemonderzoek Legioenweg 5 en 9 te Baarlo (HMB Groep, 23-01-2007, nr. 06231101A)
10. Advies Watertoetsloket 09-09-2012
11. Rapportage cultuurhistorische waarden kasteel De Berckt (BRO, 10-10-2011, nr. 211x00966.032953_1)
12. Brief van het hoofd van de Afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling van de provincie Limburg d.d. 13 december 2011, kenmerk 2011/69562, met advies ex artikel 3.1.1. Bro
13. Brief van het Waterschap Peel en Maasvallei d.d. 14 december 2011, kenmerk 2011.18739, met aanvullend advies Watertoetsloket in het kader van overleg volgens artikel 3.1.1. Bro
14. Brief van Rijkswaterstaat Limburg d.d. 19 december 2011, kenmerk RWS/DLB-2011/7666 met advies ex artikel 3.1.1 Bro

