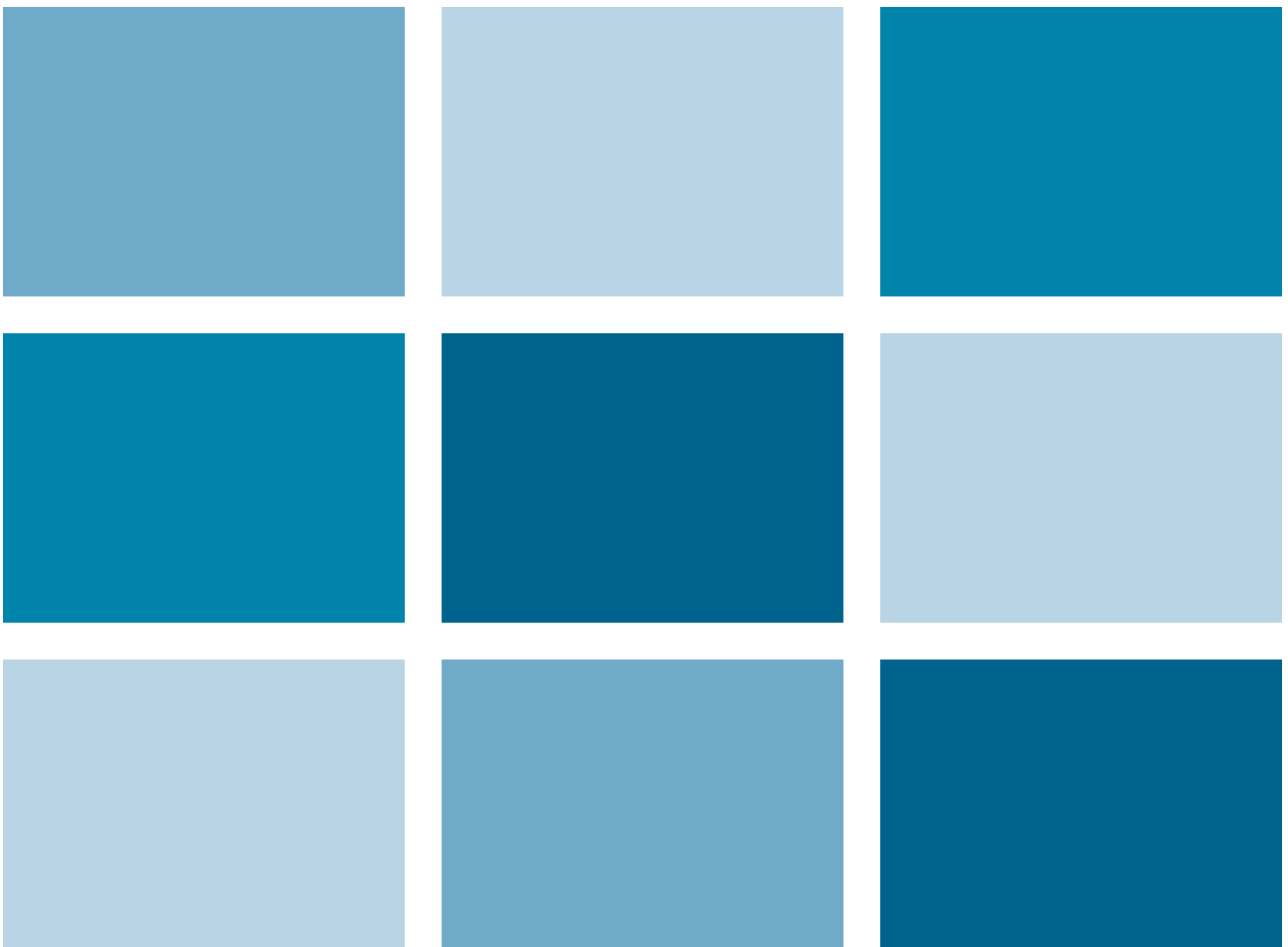


Bestemmingsplan

Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo

Gemeente Peel en Maas



Bestemmingsplan

Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo

Gemeente Peel en Maas

Toelichting

Bijlagen

Regels

Bijlagen

Verbeelding

Schaal 1: 2.000

Datum:

april 2019

Projectgegevens:

TOE02-0251219-01C

REG02-0251219-01C

TEK02-0251219-01A

Identificatienummer:

NL.IMRO.1894.BPLO144-VG01

Datum vrijgave

29-04-2019

Opsteller(s)

ET/PD/MB

Projectleider

Stan van Esdonk

Vrijgave

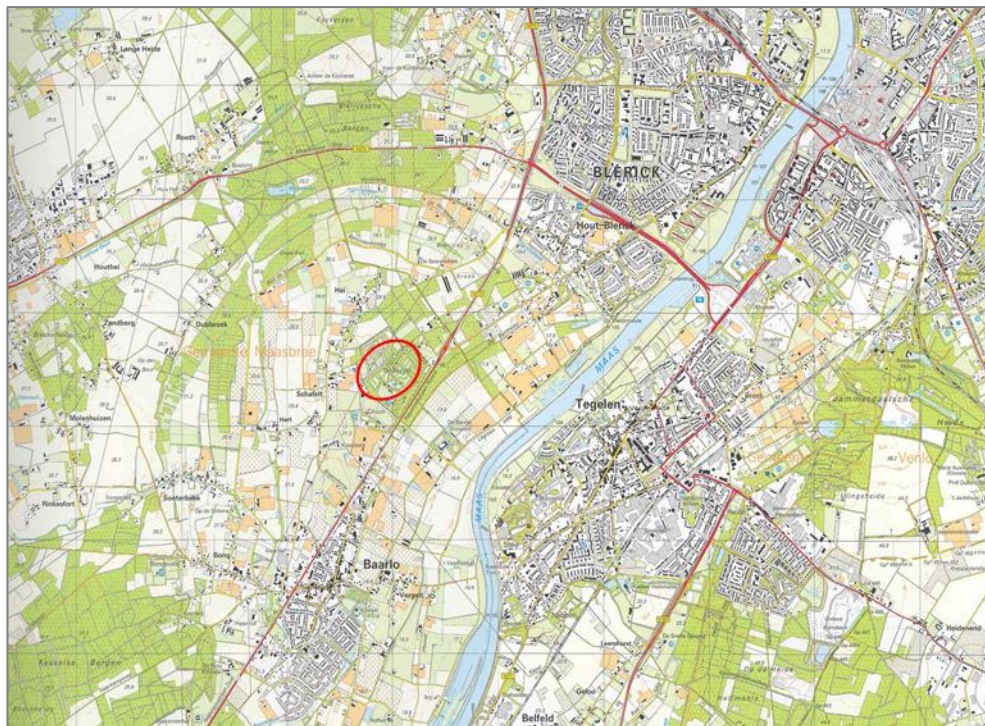


Inhoud

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding en doel	1
1.2	Ligging plangebied	1
1.3	Vigerend bestemmingsplan	2
1.4	Leeswijzer	3
2	Bestaande situatie	5
3	Beleidskader	7
3.1	Nationaal beleid	7
3.2	Provinciaal beleid	14
3.3	Regionaal beleid	20
3.4	Gemeentelijk beleid	21
4	Planbeschrijving	29
4.1	Deelgebied 1: Circuitterrein	29
4.2	Deelgebied 2: Dagrecreatie	31
4.3	Deelgebied 3: Verblijfsrecreatie	32
5	Randvoorwaarden en resultaten onderzoeken	33
5.1	Milieuaspecten	33
5.2	Waterhuishouding	45
5.3	Verkeer en parkeren	48
5.4	Flora en fauna	49
5.5	Archeologie en cultuurhistorie	52
5.6	Kabels en Leidingen	54
5.7	Landschappelijke inpassing	55
6	Juridische aspecten	57
6.1	Juridische planopzet	57
6.2	Beschrijving van de bestemmingen	57
7	Uitvoerbaarheid	59
7.1	Economische uitvoerbaarheid	59
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	59

Bijlagen:

- Bijlage 1: Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek, Econsultancy, 14 september 2011
- Bijlage 2: Verkennend bodemonderzoek, Archimil, 10 maart 2011
- Bijlage 3: Beoordeling herbestemming in relatie tot bodemkwaliteit, Archimil, 2 april 2019
- Bijlage 4: Quickscan Flora & Fauna, Faunaconsult, 17 april 2019
- Bijlage 5: Ontwikkelplan Vakantiepark de Berckt, CroonenBuro5, 23 april 2019
- Bijlage 6: Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo, CroonenBuro5, 23 april 2019
- Bijlage 7: Maatschappelijke bijdrage huisvesting arbeidsmigranten De Berckt
- Bijlage 8: Nota zienswijzen



Globale situering plangebied (topografische kaart)

1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Oostappen Groep heeft in goed overleg met de (voormalige gemeente Maasbree) huidige gemeente Peel en Maas een strategie uitgezet voor de modernisering en uitbreiding van het huidige recreatiepark De Berckt. In het kader van de totale strategie van waaruit met een gefaseerde aanpak de benodigde kwaliteitsverbetering gerealiseerd kan worden, is een ontwikkelingsplan opgesteld. Naast de ontwikkelingen op recreatief vlak heeft het park zich gespecialiseerd in het bieden van huisvesting aan arbeidsmigranten. Het voormalig circuit wordt volledig omgevormd tot verblijfsrecreatie met een gebruiksmogelijkheid voor de huisvesting van arbeidsmigranten. Om de ontwikkelingen, zoals opgenomen in het 'Ontwikkelingsplan recreatiepark De Berckt' (zie hoofdstuk 4 'planbeschrijving' en bijlage 5), planologisch-juridisch mogelijk te maken, dient een nieuw bestemmingsplan voor het recreatiepark te worden opgesteld.

1.2 Ligging plangebied

Het plangebied ligt in het buitengebied van Baarlo, in de gemeente Peel en Maas in de provincie Limburg. Zo'n 6 km ten noorden van het plangebied liggen Venlo en Blerick. Op minder dan een kilometer ten oosten van het plangebied slingert de Maas van zuid naar noord door het landschap. Het plangebied ligt aan de zuidoostzijde direct tegen de N273 (Napoleonsbaan) aan. Het plangebied bestaat uit de huidige contouren van recreatiepark De Berckt en het voormalige racecircuit ten zuidwesten daarvan.



Ligging plangebied (google maps)

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas', vastgesteld op 5 november 2013. De gemeenteraad heeft dit bestemmingsplan op 24 december 2014 gedeeltelijk opnieuw vastgesteld. Daarnaast geldt het bestemmingsplan 'Paraplubestemmingsplan Peel en Maas', vastgesteld op 19 juni 2018.

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is het plangebied grotendeels bestemd als 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' met de aanduidingen 'kampeerterrein' en 'specifieke vorm van recreatie – 4'. De centrumvoorzieningen zijn bestemd als 'Recreatie' en het circuit als 'Sport'. Binnen alle drie de bestemmingen is een bedrijfswoning toegestaan. Het huisvesten van arbeidsmigranten is tijdelijk mogelijk op basis van een verleende omgevingsvergunning.

De gewenste ontwikkeling heeft als hoofddoel de arbeidsmigranten te gaan huisvesten op het circuit. Zodra dit gereed is, zullen de vakken M/L en U, waar de arbeidsmigranten nu zijn gehuisvest, weer recreatief in gebruik genomen worden. De omzetting van het circuit naar verblijfsrecreatie met gebruiksmogelijkheden voor de opvang van arbeidsmigranten is niet mogelijk op basis van het vigerende bestemmingsplan.

Ook zullen op basis van het ontwikkelingsplan enkele kleine bestemmingswijzigingen meegenomen worden. Voor het totale recreatiepark wordt daarom een nieuw bestemmingsplan opgesteld.



Bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'

1.4 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 van deze toelichting geeft inzicht in de huidige situatie. In hoofdstuk 3 wordt ingegaan op het beleidskader dat voor (de voorgenomen ontwikkeling van) De Berckt relevant is. De toekomstige ontwikkelingen staan beschreven in hoofdstuk 4 'planbeschrijving'. Hoofdstuk 5 gaat in de randvoorwaarden en relevante onderzoeken. Hoofdstuk 6 gaat in op de juridische planvorm van dit bestemmingsplan. Ten slotte komt in hoofdstuk 7 de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid aan bod.



Huidige huisvesting arbeidsmigranten op recreatiepark De Berckt

2 Bestaande situatie

Het plangebied ligt in een landelijke en beboste omgeving. In de omgeving zijn veel paardenweides en stallen gelegen. Het landschap heeft een lichte glooiing, deze is ook in het park goed te zien.



Luchtfoto recreatiepark de Berckt (globespotter)

Het recreatiepark ligt aan de provinciale weg N273 en wordt via deze weg ontsloten. Op het park zijn stacaravans, recreatiewoningen en toeristische plaatsen aanwezig. Een deel van de stacaravans is in gebruik voor de huisvesting van seizoenarbeiders. Tevens maken een parkeerterrein en centrale voorzieningen deel uit van het plangebied. Op het totale park zijn 3 bedrijfswoningen toegestaan. Verspreid over en rondom het terrein zijn diverse bomen, groepjes bomen en bosschages aanwezig.

Het voormalige racecircuit is niet meer in gebruik, maar nog wel nog als zodanig herkenbaar. Ten noorden van het circuit is een voormalige manege aanwezig en ligt een hoogspanningsverbinding die over het noordelijke deel van het terrein loopt.

De Oostappen Groep is verblijfseenheden gaan aanbieden voor de huisvesting van arbeidsmigranten, omdat de vraag naar toeristisch kamperen enorm afnam en de behoefte aan huisvesting van arbeidsmigranten toenam. De huidige arbeidsmigranten zijn tijdelijk gehuisvest op het recreatiepark, aan de meest westelijke zijde van het park en aan de meest oostelijke zijde. Hier zijn 89 verblijfseenheden in de vakken M en L en 86 verblijfseenheden in vak U aanwezig. In totaal zijn dit 175 verblijfseenheden. In deze verblijfseenheden zijn meestal 4 arbeidsmigranten gehuisvest, zodat in de bestaande situatie maximaal 700 arbeidsmigranten aanwezig zijn.

3 Beleidskader

De voorgenomen ontwikkeling van het plangebied moet passen binnen het vigerend beleid van rijk, provincie, regio en gemeente. Voor de ontwikkelingen in het plangebied is onderstaand beleid relevant. Hierna zijn de belangrijkste bevindingen uit het beleid beschreven in relatie tot de ontwikkelingen in het plangebied.

3.1 Nationaal beleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR), die op 13 maart 2012 door de minister is vastgesteld, is de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. In de SVIR 'Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig' is de inhoud van een groot aantal beleidsstukken, waaronder de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en diverse planologische kernbeslissingen, opgenomen.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen, zoals de hoofdnetwerken voor personen- en goederenvervoer, energie, natuur, waterveiligheid, milieukwaliteit en bescherming van het werelderfgoed. Het beleid met betrekking tot verstedelijking, groene ruimte en landschap laat het rijk, onder het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet', over aan provincies en gemeenten. Gemeenten krijgen daarbij de ruimte voor kleinschalige natuurlijke groei en voor het bouwen van huizen die aansluiten bij de woonwensen van mensen. Alleen in de stedelijke regio's rond de mainports Amsterdam en Rotterdam maakt het rijk afspraken met decentrale overheden over de programmering van verstedelijking. Overige sturing op verstedelijking, zoals afspraken over binnenstedelijk bouwen, rijksbufferzones en doelstellingen voor herstructurering, laat het rijk los. Er is enkel nog sprake van een 'ladder voor duurzame verstedelijking' (gebaseerd op de 'SER-ladder'), die is vastgelegd in het Besluit ruimtelijke ordening.

Het rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk. Deze aanpak zet de gebruiker voorop, prioriteert investeringen en verbindt ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar. Om dit doel te bereiken, werkt het rijk samen met andere overheden. In de SVIR zijn ambities tot 2040 en doelen, belangen en opgaven tot 2028 geformuleerd. In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

De SVIR bevat een kaart waarop de nationale ruimtelijke hoofdstructuur is weergegeven. De kaart bevat een samenvatting van de nationale belangen, waarvoor het rijk verantwoordelijk is. Op de kaart is op hoofdlijnen aangegeven welke gebieden en structuren van nationaal belang zijn bij de geformuleerde rijksdoelen rond concurrentiekracht, bereikbaarheid en leefbaarheid en veiligheid.

Voor het plangebied van dit bestemmingsplan geldt dat er geen nationale belangen uit de SVIR in het geding zijn.

3.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

In de realisatieparagraaf van de SVIR zijn per nationaal belang de instrumenten uitgewerkt die hiervoor worden ingezet. Eén van de belangrijkste instrumenten is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). In het Barro zijn regels opgenomen ter bescherming van de nationale belangen. De regels van het Barro moeten in acht worden genomen bij het opstellen van provinciale ruimtelijke verordeningen, bestemmingsplannen en ruimtelijke onderbouwingen.

In voorliggend bestemmingsplan is geen sprake van invloed op de opgenomen nationale belangen. Aanvullende maatregelen hoeven derhalve niet getroffen te worden.

3.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro, artikel 3.1.6, tweede lid) de ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis opgenomen bij ruimtelijke ontwikkelingen. Doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in verstedelijkte gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering en duurzaam ruimtegebruik bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

In 2017 is de gewijzigde 'Ladder voor duurzame verstedelijking' in werking getreden. De wijziging is in deze paragraaf verwerkt. De ladder is van toepassing op stedelijke ontwikkelingen. Hieronder wordt de ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein, zeehaventerrein, kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen verstaan. Deze laatste categorie is in de handreiking bij de ladder voor duurzame verstedelijking (ministerie van Infrastructuur en Milieu) nader gespecificeerd in accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure. Indien een ruimtelijk plan een nieuwe stedelijke ontwikkeling toestaat, is een zorgvuldige onderbouwing nodig. Deze wordt gevormd door artikel 3.1.6. lid 2 van het Bro uit te werken. Het lid luidt als volgt:

De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Dat betekent: eerst bepalen of een nieuwe ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft, vervolgens kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, en daarna analyseren of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt.

De definitie voor stedelijke ontwikkeling die in het Besluit ruimtelijke ordening is opgenomen, luidt dus als volgt: *‘ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen’*. In de ‘Handreiking Ladder voor duurzame verstedelijking’ van het (voormalige) Ministerie van Infrastructuur en Milieu worden onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure als ‘andere stedelijke voorzieningen’ beschouwd.

Eerste vraag is doorgaans of de voorgenomen ontwikkeling een nieuwe stedelijke ontwikkeling betreft. Dit bepaalt namelijk of een toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking vereist is. In het doorlopen van ‘de Ladder’ zijn de ruimtelijke effecten bepalend. Met betrekking tot het behandelen van de ladder wordt in de volgende passage beargumenteerd dat alleen de huisvestingsvoorzieningen van arbeidsmigranten op het voormalig racecircuit zijn aan te merken als nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Feitelijk betreft een initiatief een ‘nieuwe stedelijke ontwikkeling’ indien een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk is. Een recreatie-accommodatie als De Berckt is geen stedelijke voorziening, maar een voorziening die bij uitstek past in de gebiedseigen eigenschappen van het buitengebied. Sinds 1979 is recreatiepark De Berckt gevestigd op de huidige locatie aan de Napoleonsbaan Noord. Na vaststelling van het bestemmingsplan ‘De Berckt’ door de gemeenteraad van Maasbree (d.d. 27 november 1984) werd een uitbreiding van het recreatiepark in noordelijke richting mogelijk. De verblijfs-recreatiebestemming is in het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’, vastgesteld op 24 december 2014, opnieuw positief bestemd als recreatie. In samenwerking met de gemeente is er voor gekozen een nieuw bestemmingsplan te maken voor het gehele terrein van de Oostappen Groep. In het onderhavige bestemmingplan is de verblijfs- en dagrecreatiebestemming uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Deze reeds vele jaren positief bestemde verblijfs- en dagrecreatie betreft dus een bestaande situatie en geen nieuwe stedelijke ontwikkeling. Hiervoor is geen toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig.

De huisvesting van arbeidsmigranten vindt plaats op het naastgelegen voormalig racecircuit. Hieraan is in het vigerend bestemmingsplan ‘Buitengebied Peel en Maas’ de bestemming ‘Sport’ toegekend. Zowel de jurisprudentie als de Handreiking laten in het midden in hoeverre een dergelijk sportterrein, die gezien zijn aard niet past binnen een stedelijk gebied, als bestaand stedelijk gebied kan worden beschouwd. Waar de jurisprudentie wel verduidelijking biedt, is in het geval de ontwikkeling een *planologisch ingrijpende* wijziging betreft. In dat geval moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden doorlopen.

De beoogde ontwikkeling maakt op het voormalig racecircuit een dusdanig andere functie mogelijk, namelijk het tijdelijk huisvesten van arbeidsmigranten, dat er sprake is van een planologisch ingrijpende wijziging en 'de Ladder' moet worden doorlopen. In de toelichting op het bestemmingsplan 'Breebronne', vastgesteld door de gemeenteraad van Peel en Maas op 14 april 2015, waarin een grotendeels vergelijkbare ontwikkeling mogelijk werd gemaakt, is dezelfde redeneringswijze toegepast in het kader van de ladder voor duurzame verstedelijking.

Trede 1: Actuele behoefte

Trede 1 is bedoeld om de regionale ruimtevraag (kwantitatief én kwalitatief) voor stedelijke ontwikkelingen te bepalen. Wanneer de regionale ruimtevraag in beeld is, kan worden beoordeeld of een voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.

Kwantitatieve behoefte

Noord-Limburg is een regio waarin arbeidsmigranten een prominente plaats innemen binnen de regionale arbeidsmarkt, zo blijkt uit de provinciale 'Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten 2010' en diens opvolger, de 'Beleidsnotitie Huisvesting Arbeidsmigranten 2016'. De regio herbergt met name werknemers afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. De arbeidsmigranten zijn niet alleen van belang om de huidige benodigde arbeidsplaatsen in te vullen, maar als gevolg van vergrijzing en bevolkingskrimp ook belangrijk voor de toekomstige vitaliteit van de economie en de arbeidsmarkt in Noord-Limburg. Bovendien betreft dit niet alleen de (meest voor de hand liggende) agrarische sector, maar ook in de industriële sector, de bouw en de logistiek dragen de arbeidsmigranten in Noord-Limburg positief bij aan het functioneren van de economie. Voor economische ontwikkeling en de vitaliteit op de arbeidsmarkt in de regio Noord Limburg zijn arbeidsmigranten dus nodig. Dit economische belang van arbeidsmigranten heeft als vanzelfsprekend ook gevolgen voor de ruimtelijke inrichting. Met name de huisvesting van deze bevolkingsgroep is als gevolg hiervan sinds 2002 een belangrijk agendapunt in het beleid van Noord-Limburg.

In het convenant 'Kerkeböske' hebben de in Noord-Limburg gelegen gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Leudal, Mook en Middelaar, Nederweert, Peel en Maas, Venlo en Venray de urgentie van de huisvesting van arbeidsmigranten erkend. Deze verklaring wordt ook ondersteund door de provincie Limburg en met het ondertekenen van het koersdocument 'Het Belang van Arbeidsmigranten' (ondertekend op 1 april 2011) hebben ook particuliere en andere institutionele instanties zich hieraan verbonden. De kerntaak binnen deze samenwerking is het beter afstemmen van het maatschappelijke draagvlak en het zorgdragen voor een voorzieningenaanbod dat in staat is in de structurele behoefte aan (tijdelijke) arbeidsmigranten te kunnen voorzien.

De regio kan zijn voordeel doen met het potentieel aan immigranten om demografische ontwikkelingen zoals vergrijzing op te vangen en de tekorten aan geschoolde vakmensen op de arbeidsmarkt te verlichten.

In 2016 gaat het om 32.000 banen in Limburg (strategische kadernotitie provincie Limburg, maart 2013). Het zijn in de regio Noord-Limburg voornamelijk Poolse arbeidsmigranten die van huisvesting worden voorzien. Hierop vormt de gemeente Peel en Maas geen uitzondering. De gemeente bestaat volgens cijfers van het CBS (2015) uit 40.977 inwoners, waarvan er circa 700 allen al uit Polen komen (volgens registratie gemeente, in werkelijkheid kan dit aantal hoger uitvallen). De Rijksoverheid heeft in januari 2016 gepeild wat de stand van zaken is met betrekking tot de huisvesting van arbeidsmigranten in bepaalde aandachtsregio's, waaronder Noord-Limburg. Hierin wordt door de regio aangegeven dat er in de regio circa 20.000 arbeidsmigranten aanwezig zijn. Goede huisvesting wordt voornamelijk gerealiseerd vanuit kwaliteitsverbetering in het bestaande aanbod, waarbij recreatievoorzieningen dienen voor de huisvesting van tijdelijke arbeidsmigranten (*short-stay*). In principe wordt huisvesting van arbeidsmigranten in de regio Noord-Limburg indien mogelijk opgevangen in de gemeente waar de arbeidsmigranten werkzaam zijn. De regio concludeert dat de huisvesting van *short-stay* voorzieningen op orde begint te raken, maar stelt niet dat het huisvestingsaanbod al op het gewenste niveau is.

Op het voormalig racecircuit zal voornamelijk opvang van de genoemde groep *short-stay* arbeidsmigranten plaatsvinden, zoals ook al het geval is op het recreatiepark De Berckt. In de toelichting behorende bij de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014' is geconstateerd dat er voor deze groep reeds een behoorlijk aanbod is, maar dat dit 'niet onverlet laat dat er behoefte zal blijven bestaan aan huisvestingsmogelijkheden voor de echte seizoenarbeiders'. In artikel 2.4b van deze beleidsregels is recreatiepark De Berckt aangeduid als *'Uitbreidingsmogelijkheid voor het huisvesten van tijdelijke arbeidskrachten met een specifieke bestemming als pilot-project (provinciaal), mits het thans bestaande gedeelte van de camping waar de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten plaats vindt, weer recreatief wordt gebruikt en een belang wordt genomen in de wooncarrièreladder'*. Deze aanduiding toont aan dat de lokale behoefte aan de geplande verblijfseenheden op de beoogde locatie voor de *short-stay* huisvesting reeds is voorzien door de gemeente. De beoogde ontwikkeling betreft dus feitelijk een verplaatsing van het bestaande aanbod. Gezien de constatering van de gemeente Peel en Maas dat de behoefte aan *short-stay* huisvesting zal blijven bestaan, is het behouden van het bestaande aanbod noodzakelijk om te kunnen voorzien in de regionale behoefte aan verblijfseenheden van arbeidsmigranten.

Kwalitatieve behoefte

Om de noodzakelijke arbeidskrachten te verleiden in de regio Noord-Limburg te komen werken, moet de ontwikkeling op de Berckt ook als dusdanig worden gefaciliteerd. Het bieden van kwalitatieve huisvestingsvormen is niet het enige, maar wel een belangrijk onderdeel. In het beleid van de gemeente Peel en Maas wordt hierin een onderscheid gemaakt, omdat het, gezien de verschillen in de duur van het verblijf, verdedigbaar is om de kwaliteit van de huisvesting daarop af te stemmen. In een eerdere observatie is geconstateerd door de regio dat de huisvesting op recreatieparken niet in alle gevallen voldoet aan de eisen die worden gesteld in de beleidsregels. Handhavend optreden tegen een bestaande situatie is een lastig proces.

De voorgenomen verplaatsing maakt het mogelijk om in de nieuwe situatie te voldoen aan de eisen en normen die gesteld worden aan de huisvesting van short-stay arbeidsmigranten.

Naast deze beleidsmatige kwalitatieve behoefte, is er ook sprake van een kwalitatieve behoefte van meer praktische aard. Om eventuele hinder door de huisvesting van arbeidsmigranten op het recreatieterrein te voorkomen, heeft het namelijk de voorkeur om de arbeidsmigranten gescheiden te huisvesten van het recreatieve gedeelte. In de beoogde situatie worden de migranten gehuisvest op een eigen afgescheiden terrein, met duidelijke afscherming van zowel de buurt als het recreatiepark. Bovendien zijn short-stay arbeidsmigranten over het algemeen hier met als primaire doelstelling om in een relatief korte periode geld te verdienen en dan terug te keren naar het land van herkomst. De behoefte aan verdere integratie met de omgeving is beperkt. De voorgestelde inrichting leidt tot een kwalitatieve verbetering van de leefomgeving voor de arbeidsmigrant, de buurtbewoner en de bezoeker van het recreatiepark.

Conclusie trede 1

Hierboven is aangetoond dat de actuele (regionale) behoefte in kwantitatieve en kwalitatieve zin aanwezig is in de regio Noord-Limburg. Voorliggend initiatief voorziet in deze actuele regionale behoefte door het behouden van noodzakelijke aanbod van tijdelijke verblijfseenheden voor arbeidsmigranten en biedt de mogelijkheid om de gewenste kwaliteit van de huisvesting te verbeteren.

Trede 2: Bouwen binnen bestaand stedelijk gebied

Trede 2 vraagt een beschouwing of de regionale behoefte aan *short stay* arbeidsmigranten kan worden gehuisvest binnen het bestaand stedelijk gebied. In verband met duurzaam ruimtegebruik wordt de ruimtelijke ontwikkeling bij voorkeur opgevangen in het bestaand stedelijk gebied. Dit kan door op lege plekken de ruimte 'in te vullen', een andere bestemming te geven aan een gebied, door herstructurering van bestaande terreinen of door transformatie van bestaande gebouwen of gebieden.

De definitie van het 'bestaand stedelijk gebied' is vastgelegd in artikel 1.1.1, lid 1 van het Bro en luidt als volgt: *bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur*". De feitelijke situatie op het voormalig racecircuit leidt tot de constatering dat van een dergelijk samenstel van bebouwing geen sprake is. De beoogde ontwikkeling vindt dus plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Ingevolge trede 2 van de ladder dient te worden onderbouwd in hoeverre de aangetoonde behoefte uit trede 1 kan worden opgevangen in het bestaand stedelijk gebied (concreet: de dorpskernen). Indien dit aantoonbaar niet het geval is, is een geschikte uitbreidingslocatie verantwoord.

De huidige voorzieningen voor arbeidsmigranten op recreatiepark De Berckt hebben de capaciteit om ca. 700 arbeidsmigranten te huisvesten in 175 verblijfseenheden.

Feitelijk is er geen aanbod voor (grootschalige) huisvesting van arbeidsmigranten in het bestaand stedelijk gebied. Zeker tijdens piekmomenten is het niet reëel om te veronderstellen dat deze groep tijdelijke arbeidskrachten in zijn geheel in of tegen de kern kan worden gehuisvest.

In de toelichting op de 'Beleidsregels Huisvesting Arbeidsmigranten' bevestigt de gemeente Peel en Maas dat het ontwikkelen van verblijfseenheden van dergelijke aantallen in het bestaand stedelijk gebied stuit op obstakels. Ten eerste zijn particuliere partijen (corporaties en projectontwikkelaars) lastig te bewegen tot dergelijke projecten. Daarnaast blijkt vaak dat er op voorhand al bezwaren worden ingediend door omwonenden van potentiële nieuwe locaties voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten vanwege vrees voor waardedaling voor hun woningen en mogelijke overlast in de buurt. Het vinden van een nieuwe locatie voor de huisvesting van arbeidsmigranten in het bestaand stedelijk gebied lijkt hierdoor een utopie, ook vanwege de aanzienlijke omvang van de huidige huisvestingsvoorzieningen op De Berckt.

Het realiseren van de benodigde huisvesting van arbeidsmigranten op of nabij een recreatiepark dat qua karakter past in het buitengebied is gezien de obstakels dus een even noodzakelijke als passende oplossing. Het streven van de gemeente Peel en Maas is, rekening houdend met dit gegeven, wel dat huisvesting van arbeidsmigranten op recreatievoorzieningen nadrukkelijk wordt gescheiden van recreatieve verblijven. Het geplande initiatief, waarmee de arbeidsmigranten worden gehuisvest buiten de dorpskern op een afgeschermd locatie van recreanten maakt dat het een ontwikkeling is op een logische locatie. Bovendien zijn de short-stay arbeidsmigranten over het algemeen werkzaam in het buitengebied, een woonlocatie op de geplande locatie nabij de werkplek is in dat opzicht ook logisch.

Een andere vereiste in het doorlopen van Ladder voor duurzame verstedelijking in geval van verplaatsing van functies, is het nagaan van het ruimtelijke effect op de achterblijvende locatie. Echter, het feit dat de betreffende verblijfseenheden voor de arbeidsmigranten de recreatieve verblijfseenheden van recreatiepark De Berckt betreffen, worden vanuit dit oogpunt geen negatieve ruimtelijke effecten verwacht. De eenheden kunnen immers na verplaatsing van de arbeidsmigranten weer in gebruik worden genomen ten behoeve van de recreatieve verhuur, hetgeen ook plaats zal gaan vinden zoals reeds in de planbeschrijving is omschreven. Deze regeling is ook in overeenstemming met de 'Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas, versie februari 2014' artikel 2.b. en behoort bovendien tot de vigerende rechten van de initiatiefnemer gezien de huidige bestemming.

Conclusie trede 2

De beoogde ontwikkeling vindt plaats buiten het bestaand stedelijk gebied. Uit bovenstaande toelichting is gebleken dat er geen aanbod is binnen het bestaand stedelijk gebied en gezien de aard van de obstakels ligt het ook niet voor de hand dat (gelet op de behoefte op de korte termijn) dit alsnog gerealiseerd gaat worden.

De behoefte aan huisvestingsvoorzieningen van short-stay arbeidsmigranten voorzien binnen het bestaand stedelijk gebied stuit op weerstand van bewoners en particuliere ontwikkelaars zijn bovendien zeer terughoudend in het uitvoeren van dergelijke projecten. De voorzieningen waarin de arbeidsmigranten in de huidige situatie gevestigd zijn, worden na verplaatsing weer opgenomen in het recreatieaanbod van De Berckt.

Met de herstructurering van het bestaande voormalig racecircuit ten behoeve van de huisvesting van de arbeidsmigranten voldoet het initiatief volledig aan de tweede trede van de Ladder.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (verder POL en POL2014) vastgesteld. Het POL2014 geeft een visie op de ontwikkeling van de Limburgse omgeving en de regio's Noord-, Midden- en Zuid-Limburg in de komende 10 tot 15 jaar. In het POL zijn ambities, opgaven en een aanpak voor belangrijke thema's geformuleerd. De ambitie van het POL2014 is het realiseren van een voortreffelijk, grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg. Het POL is een omgevingsplan, dat focust op de fysieke aspecten van het leef- en vestigingsklimaat.

Belangrijke uitdagingen voor de provincie Limburg zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op klimaatverandering. Kwaliteit staat centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', in het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen, sluiten hierop aan. Op het gebied van woningbouw, bedrijventerreinen, kantoren en winkels liggen grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. Per regio zijn visies gemaakt waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijzen worden uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Als basis hiervoor bevat het POL uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- en Zuid-Limburg. Hierna wordt nader ingegaan op de, voor het planvoornemen, relevante aspecten.

Visie Noord-Limburg

De regio Noord-Limburg laat zich in ruimtelijk, economisch en maatschappelijk opzicht het beste karakteriseren door twee dominante, voor iedereen herkenbare assen: een snelle, hoog-dynamische Oost-Westas en een meer op (be)leefkwaliteit gerichte Noord-Zuid-as.

De ruimtelijke as die de meeste mensen kennen is de harde, dynamische, economisch georiënteerde Oost-Westas. De regio kent ook een ander gezicht, met een beduidend lager tempo. Een wereld van rust, ruimte en schoonheid, met de Maas als herkenbare kwaliteitsas. Het Maasdal met zijn terrassenlandschap is niet de enige kwaliteit. Het landschap is afwisselend met maasmeanders, natuur- en bosgebieden, peelvenen en ontginningsgebieden en gevarieerde landbouwactiviteiten. Juist de afwisseling van landschappen, grootschalig en kleinschalig, natuur en cultuur, nabijheid van steden en dorpen, economische activiteiten en voorzieningen, maakt Noord-Limburg prettig divers. Dit is de wereld van het goede leven met lekker eten, kunst, cultuur en historie, maar ook gewoon fijn wonen.

De uitdaging voor Noord-Limburg is om de kracht en kwaliteiten van de twee geschetste assen met elkaar te verbinden, en elkaar te laten versterken. De opgaven van Noord-Limburg liggen vooral op het vlak van innovatie, arbeidsmarkt en onderwijs. Dit alles met focus op de topsectoren in de regio, zijnde tuinbouw en agrofood, logistiek, maakindustrie en hightech-systems. In de Limburgse Peelgemeenten (Horst aan de Maas, Peel en Maas en Venray) levert ieder vanuit zijn eigen kracht (wonen, detailhandel, voorzieningen en werkgelegenheid) een bijdrage aan de Greenport-ontwikkeling en geven zij profiel aan de regio.

Visie Wonen

In hoofdstuk 6 van het POL2014 is de provinciale visie voor wonen opgenomen. De doelstelling is het creëren van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient hiervoor voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek te bieden. De woningvoorraad biedt daarnaast voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en is flexibel om in te spelen op (veranderende) woonwensen. Om deze doelstelling te bereiken moet de Limburgse woningmarkt zowel kwantitatief als kwalitatief getransformeerd worden. Dit is voor Noord Limburg verder uitgewerkt in de Regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg. Deze structuurvisie is door de raad van Peel en Maas op 5 april 2016 vastgesteld en is ook vertaald in de provinciale omgevingsverordening.

De bevolkingsprognoses laten zien dat de regionale bevolkingsomvang de komende jaren ongeveer gelijk blijft en dat er vanaf 2034 sprake is van een lichte daling. Een compenserende factor is mogelijk het vestigingsoverschot als gevolg van buitenlandse migratie. Momenteel zijn er al grote groepen arbeidsmigranten (naar schatting 20.000), hoofdzakelijk afkomstig uit de EU-landen in Midden- en Oost-Europa, werkzaam in de regio. Het CBS verwacht dat deze immigratie de komende jaren zal aanhouden. De ambitie van de regio is om deze migranten goed op te vangen en te integreren. De noodzakelijke transformatie kan echter slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer.

Visie Vrijtijdseconomie

De kwaliteiten van het landelijk gebied, de afwisseling van steden en dorpen, historie, kunst en cultuur maken Noord-Limburg aantrekkelijk voor toerisme en recreatie.

Juist die verscheidenheid is kenmerkend en maakt het gebied zo aantrekkelijk. De Limburgse ambitie is om een uitgebreid, aantrekkelijk en gevarieerd aanbod te bieden aan verblijfsaccommodatie, voorzieningen, een samenhangende recreatieve infrastructuur, evenementen en recreatief-toeristische concepten.

De opgave ligt in het versterken van de identiteit van de Limburgse vrijetijdseconomie en het benutten en verbinden van de verschillende krachten en kwaliteiten van te onderscheiden deelgebieden. Meer regionale slagkracht is nodig om tegemoet te komen aan de veranderende consumentenwensen en Limburg aantrekkelijk te laten worden voor (nieuwe) doelgroepen. Het belang van de vrijetijdseconomie in Limburg en de uitdagingen waarmee de sector worden geconfronteerd vragen om meer regionale samenwerking en krachtiger profilering van de regionale identiteiten. Daarbij speelt ook de interactie met de transformatieopgave in het woondossier een belangrijke rol.

Conclusie

Het is belangrijk om te werken aan vernieuwing van vakantieparken en kampeerterreinen, met aandacht voor nieuwe doelgroepen, de veranderende wensen van recreatieve consumenten en goede landschappelijke inpassing. Door de focus te leggen op kwaliteit kan de bezettingsgraad groeien en zo het rendement, waarmee verder geïnvesteerd kan worden in de kwaliteit van het product.

Het planvoornemen sluit derhalve aan op de provinciale doelstellingen ten aanzien van de kwalitatieve en kwantitatieve opgave voor Noord-Limburg.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Provinciale Staten hebben op 12 december 2014 de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. In de Omgevingsverordening zijn regels opgenomen die een juridische doorvertaling zijn van het omgevingsbeleid zoals opgenomen in het POL2014. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening en bevat daarnaast een hoofdstuk Ruimte. Het hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening) stelt regels die van toepassing zijn op gemeentelijke bestemmingsplannen. In het hoofdstuk Ruimte zijn onder andere regels opgenomen voor de bewoning van recreatieverblijven (paragraaf 2.5).

Wijzigingsverordening 2016

De Omgevingsverordening Limburg 2014 wordt periodiek herzien. Op 11 november 2016 hebben Provinciale Staten de Wijzigingsverordening Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Via de wijzigingsverordening zijn de regionale bestuursafspraken voor Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg vertaald in de Omgevingsverordening. In hoofdstuk 2 van de omgevingsverordening zijn regels toegevoegd voor onder andere wonen, detailhandel, kantoren en bedrijventerreinen. Daarnaast zijn de regels voor de bewoning van recreatieverblijven (paragraaf 2.5) gewijzigd.

In de wijzigingsverordening van 2016 is overgangsrecht opgenomen. Het overgangsrecht bepaalt dat de artikelen die zijn aangepast in de wijzigingsverordening niet van toepassing zijn op ruimtelijke plannen die uiterlijk op de dag van publicatie van de wijzigingsverordening in ontwerp ter inzage zijn gelegd. De reden hiervoor is dat tijdens het opstellen van dat ontwerp de wijzigingen in de Wijzigingsverordening nog niet van toepassing waren en hiermee dus geen rekening hoefde te worden gehouden.

Het ontwerpbestemmingsplan 'Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo' is met ingang van 10 november 2016 - en dus vóór de inwerkingtreding van de wijzigingsverordening - ter inzage gelegd. Dit betekent dat de wijzigingen die zijn aangebracht via de wijzigingsverordening niet van toepassing zijn voor dit bestemmingsplan, maar dat de regeling geldt die vóór de inwerkingtreding van de wijzigingsverordening in hoofdstuk 2 van de Omgevingsverordening 2014 was opgenomen. Hierna wordt het bestemmingsplan daarom aan die regeling getoetst.

Kaarten Omgevingsverordening Limburg 2014

Op de kaarten van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is recreatiepark De Berckt gesitueerd in het 'Landelijk gebied' en voor een klein gedeelte in de 'Goudgroene natuurzone'.

Duurzame verstedelijking (paragraaf 2.2 Omgevingsverordening 2014)

De uitdaging voor Limburg is om een omslag te maken van kwantiteit naar kwaliteit. De sleutel daarvoor ligt in dynamisch voorraadbeheer. In de Omgevingsverordening 2014 zijn hiervoor geen specifieke regels opgenomen. Wel zijn regels opgenomen ten aanzien van duurzame verstedelijking. Het POL2014 zet sterk in op het zoveel mogelijk concentreren van nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen bestaand stedelijk gebied.

In paragraaf 2.2 van de Omgevingsverordening 2014 is bepaald dat de door het Rijk vastgelegde ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 3.1.6, tweede lid van het Besluit ruimtelijke ordening) ingeval van stedelijke ontwikkeling deel dient uit te maken van de afweging rondom zorgvuldig ruimtegebruik, omdat duurzame verstedelijking ook een provinciaal ruimtelijk belang betreft. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen te worden gemotiveerd aan de hand van opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de omgeving waarin het gebied ligt. In paragraaf 3.1.3 is dit bestemmingsplan getoetst aan de ladder voor duurzame verstedelijking en is aangegeven waarom het bestemmingsplan past binnen het afwegingskader van de ladder.

Bewoning van recreatieverblijven (paragraaf 2.5 Omgevingsverordening 2014)

De ambitie van de provincie is dat de Limburgse woningmarkten voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek bieden. Daar is een aanzienlijke kwalitatieve en kwantitatieve transformatie van de woningmarkt voor nodig, zeker gezien de demografische (krimp en vergrijzing) en economische ontwikkelingen. De provincie zet daarom in op dynamisch voorraadbeheer.

In het licht van het voorgaande wil de provincie Limburg (permanente) bewoning van recreatieterreinen en recreatieverblijven uitsluiten. Als een deel van de recreatieverblijven op een recreatieterrein wordt gebruikt voor wonen of wanneer er een omvorming naar wonen plaatsvindt, leidt dat tot ongewenste toevoegingen aan de woningmarkt. Verder heeft dat tot gevolg dat er weer nieuwe recreatieverblijven bij zullen komen, wat leidt tot ongewenste verstening van het buitengebied.

Daarom is in de Omgevingsverordening Limburg 2014 een verbod opgenomen om via het bestemmingsplan wonen op recreatieterreinen mogelijk te maken. In het POL2014 is aangegeven dat er naast dit verbod ook ruimte moet zijn voor uitzonderingen, zoals het tijdelijk voorzien in geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten. Deze uitzonderingsregeling is opgenomen in artikel 2.5.2 van de omgevingsverordening:

Artikel 2.5.2 Verbod wonen in recreatieverblijven

- 1. Een ruimtelijk plan bevat geen bepalingen die het wonen in recreatieverblijven mogelijk maken.*
- 2. Het eerste lid is niet van toepassing op tijdelijke huisvesting van arbeidsmigranten voor de duur van maximaal 10 jaar, voor zover deze voldoen aan de door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel 'Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010', of de vervanger hiervan.*

In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de uitgangspunten en randvoorwaarden die voortvloeien uit de 'Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010' en wordt tevens aandacht besteed aan diens opvolger, de 'Beleidsnotitie arbeidsmigranten 2016'.

3.2.3 Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten

De provincie heeft geconstateerd dat met name in de regio Noord-Limburg een aanzienlijk deel van de werkgelegenheid wordt ingevuld door arbeidsmigranten. De huisvesting van arbeidsmigranten is sinds 2002 onderdeel van diverse provinciale en gemeentelijke beleidsnotities. Om te komen tot consistent beleid heeft de provincie, in samenwerking met de regio Noord-Limburg, een beleidsnotitie opgesteld die geldt voor de hele provincie. Deze beleidsnotitie is inmiddels meermaals geactualiseerd.

Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010

In de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010 is aangegeven dat, gezien de grote onderlinge verschillen tussen gemeenten in de aard en omvang van de huisvestingsproblematiek voor arbeidsmigranten, per gemeente afgestemd beleid voor dit onderwerp geformuleerd dient te worden. In het provinciale beleidskader zijn bewust geen concrete begrenzings aangegeven voor wat betreft aantallen bewoners, locaties of vierkante meters. Deze (nadere) invulling ligt bij de gemeente of regio. Het beleidskader biedt een raamwerk waarbinnen de gemeentes hun eigen invulling kunnen geven.

Uitgangspunt bij iedere huisvestingvorm is het vinden van een optimaal evenwicht tussen aantallen te huisvesten mensen en het maatschappelijke draagvlak van de locatie. Een essentieel onderdeel voor draagvlak is de aanwezigheid van adequaat beheer. Het beheer is een verantwoordelijkheid van de betreffende ondernemer. In de notitie zijn verschillende huisvestingsmogelijkheden beschreven:

- wonen in de kernen (bijvoorbeeld in reguliere, bestaande woningen of door bestaande complexen om te zetten in logiesgebouwen);
- wonen in vrijkomende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, in nieuw te bouwen logiesgebouwen in de kernrandzone of door het realiseren van huisvestingsmogelijkheden bij agrarische bedrijven;
- wonen in chalets/stacaravans op campings.

Huisvesting op als zodanig bestemde recreatiebedrijven behoort tot de mogelijkheden, mits er een strikte scheiding wordt aangebracht tussen het recreatieve product (de camping/het park met al haar voorzieningen, standplaatsen en accommodaties) en de huisvesting voor arbeidsmigranten. Hiermee wordt voorkomen dat er een menging ontstaat tussen twee zeer van elkaar verschillende gebruikersgroepen die zijn effect kan hebben op de beleving van het toeristisch-recreatief product. In het kader van de beheersbaarheid zullen tussen verhuurder en huurder separate afspraken gemaakt worden om de huisvesting zo adequaat mogelijk te regelen. Het bijhouden van een nachregister behoort tot die afspraken.

Binnen de beleidsnotitie wordt deze vorm van huisvesting beschouwd als een verbreding binnen de recreatieve sector. Wil een ondernemer meer (volledige aanwending van de camping ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten) dan zal dit een overweging zijn die door de gemeente gemaakt moet worden, maar die als zodanig wel binnen het provinciale beleidskader mogelijk wordt gemaakt.

Met de verplaatsing van de verblijfseenheden voor arbeidsmigranten van de huidige locatie op de velden M, L en U naar het voormalige circuitterrein, wordt aangesloten bij de eisen die in de provinciale beleidsnotitie zijn gesteld: de beleidsnotitie stelt een strikte scheiding tussen het recreatieve terrein en de huisvesting van arbeidsmigranten immers als voorwaarde. Dit bestemmingsplan past dan ook binnen de 'Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010', en voldoet daarmee ook aan de regels van artikel 2.5.2 van de Omgevingsverordening Limburg 2014. De maximale tijdsduur van 10 jaar die op grond van de Omgevingsverordening geldt voor de huisvesting van arbeidsmigranten in recreatieverblijven, is overgenomen in de regels van dit bestemmingsplan. Na het verstrijken van de 10 jaar kan het voormalige circuitterrein, als onderdeel van het recreatiepark, in gebruik worden genomen voor recreatieve doeleinden.

Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2016

De Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten is in 2016 herzien. Geconstateerd is dat de Limburgse economie profiteert van een stevige bijdrage van de arbeidsmigranten: in Noord-Limburg vormde het aandeel arbeidsmigranten in 2012 circa 8% van het aantal werkenden in de regio.

Onderkend is dat het van groot belang is om deze groep werknemers passende huisvesting te bieden. In de actuele beleidsnotitie heeft de provincie aangegeven dat permanente huisvesting op recreatieterreinen niet de voorkeur heeft. Voor het tijdelijk voorzien in geschikte huisvesting voor arbeidsmigranten op recreatieterreinen (voor een duur van maximaal 10 jaar) geldt een uitzondering.

Voor de huisvesting van arbeidsmigranten is in de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2016 de volgende prioritering opgenomen:

1. huisvesting binnen de reguliere woningvoorraad in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen;
2. huisvesting binnen de bestaande (eventueel te saneren of transformeren) bebouwing in of nabij bestaand bebouwd gebied van steden en dorpen;
3. huisvesting op bestaande (te saneren of te revitaliseren) recreatieterreinen;
4. bij uitzondering huisvesting in tijdelijke woonunits.

Bij de huisvesting op recreatieterreinen is – net als in de beleidsnotitie van 2010 – het combineren van huisvesting van arbeidsmigranten en recreatieve gasten uitgesloten. De maximale termijn van 10 jaar voor huisvesting van arbeidsmigranten is in het actuele beleid gehandhaafd. In de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2016 is een paragraaf ‘overgangsbepalingen’ opgenomen. Hierin is aangegeven dat de beleidsnotitie een brede provinciale visie weergeeft op de huisvesting van short-stay arbeidsmigranten en dat de notitie daarmee een handreiking voor gemeenten en overige belanghebbenden. De handreiking kan blijkens deze paragraaf na bekendmaking meegenomen worden in de advisering en besluitvorming rondom nieuwe plannen en initiatieven.

Voor De Berckt geldt dat er geen sprake is van een nieuw initiatief. Het bestemmingsplan valt nog onder de regeling van de Omgevingsverordening Limburg 2014 zoals die luidde vóór de wijzigingsverordening van 2016. Die regeling was gebaseerd op de Beleidsnotitie huisvesting arbeidsmigranten 2010. Zoals eerder aangegeven voldoet het initiatief aan die beleidsnotitie. Het initiatief past ook binnen de Beleidsnotitie van 2016, Zoals gemotiveerd is huisvesting in en nabij bestaand bebouwd gebied ook via transformatie niet mogelijk. Daarnaast wordt met de huisvesting op het circuit voldaan aan het belangrijkste criterium voor de huisvesting van arbeidsmigranten op recreatieterreinen (strikte scheiding tussen arbeidsmigranten en recreanten én een tijdelijkheid van maximaal 10 jaar)

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg

De Regionale structuurvisie wonen Noord-Limburg is op 5 april 2016 door de gemeenteraad van Peel en Maas vastgesteld. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is een visie waarmee de bestuurders van de gemeenten Beesel, Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Venlo, Venray en Peel en Maas en de provincie Limburg sturing geven aan de regionale woningmarkt.

De regionale structuurvisie Wonen Noord-Limburg heeft de status van intergemeentelijke structuurvisie op grond van artikel 2.1, lid 4 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Daarmee heeft het document een juridische status met een zelfbindend karakter.

In de Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg wordt gestreefd naar een gezonde woningmarkt in balans. Het aantal plannen voor nieuwbouw moet in gezonde verhouding staan tot de kwantitatieve behoefte. De transformatieopgave manifesteert zich in het stedelijk gebied en in de kleine kernen. De Regionale Structuurvisie Wonen Noord-Limburg is uitgewerkt in lokaal woonbeleid.

De ontwikkeling in dit bestemmingsplan gaat niet om 'regulier' wonen, maar om short-stay huisvesting van arbeidsmigranten, waarvoor de (provinciale en gemeentelijke) beleidsnotities omtrent de huisvesting van arbeidsmigranten concreet beleid bevatten.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas

In december 2011 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie Buitengebied Peel en Maas vastgesteld. In de structuurvisie is het beleid dat ten grondslag ligt aan het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' samengebracht. Voor een groot deel betreft het bestaand beleid met enkele aanvullingen en uitwerkingen. De structuurvisie vormt de grondslag voor het toepassen van bovenplanse verevening en bijdragen in de ruimtelijke ontwikkeling in het kader van de ontwikkelingsplanologie. In de Structuurvisie Buitengebied zijn opgenomen:

- Structuurvisie als overkoepelend document;
- Structuurplan Buitengebied Peel en Maas;
- Beleidsnotitie nieuwe denkrichting Vrijkomende (Agrarische) Bebouwing in het buitengebied;
- Reparatie beleid huisvesting tijdelijke arbeidskrachten gemeente Peel en Maas;
- Structuurvisie intensieve veehouderij en glastuinbouw, inclusief bijhorend MER en zienswijzennota;
- Kwaliteitskader buitengebied Peel en Maas;
- Beleidsplan archeologie Gemeente Peel en Maas, inclusief archeologische waarden- en beleidskaart.

3.4.2 Toekomstvisie recreatie en toerisme

De gemeente Peel en Maas streeft samen met ondernemende burgers en het toeristische bedrijfsleven naar een aantrekkelijk, gevarieerd en gastvrij aanbod van recreatieve voorzieningen en mogelijkheden voor haar inwoners en gasten. Vanuit deze missie zijn de hoofddoelstellingen van het toeristisch-recreatief beleid voor de regio Peel en Maas voor de komende 5 tot 10 jaar geformuleerd.

In het buitengebied van Peel en Maas liggen enkele grootschalige campings. Deze zorgen zowel direct als indirect voor een aanzienlijke bijdrage aan de werkgelegenheid en economische vitaliteit.

Naast de grootschalige campings zijn in het buitengebied diverse kleinere verblijfsrecreatieve voorzieningen aanwezig. Het marktaandeel van deze bedrijven staat op grond van de veranderende toeristische vraag behoorlijk onder druk. In nauwe samenspraak met vertegenwoordigers van deze bedrijven en andere overheden zal worden nagegaan op welke wijze deze bedrijven zich hernieuwd kunnen positioneren in de toeristische sector. In principe wordt gestreefd naar behoud en verbetering van de kwaliteit van de bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen. Bestaande verblijfsrecreatieve voorzieningen worden in principe bestemd conform de huidige situatie. Uitbreiding is hiermee niet uitgesloten maar vergt maatwerk.

3.4.3 Woonbeleid

Waardeoriëntaties en kaderstelling Ruimte en Economie

Met deze kaderstelling vindt een herijking plaats van de programma's van de thema's ruimte en economie en de uitvoeringsafspraken. In deze notitie wordt uitgelegd wat de gemeente wil bereiken met de kaderstelling, namelijk het goede leven in Peel en Maas. Vervolgens worden de waarden benoemd, in de vorm van spanningsbogen voor zowel ruimte als economie, en worden de bij deze waarden horende omgevingsdoelen weergegeven. Daarna volgen de uitwerkingen van de programma's die onder de thema's ruimte en economie horen. Eén van de programmadoelen richt zich deels op arbeidskrachten.

Programmadoel 2: Afstemming vraag en aanbod arbeidskrachten

De gemeente werkt aan een aantrekkelijke regio voor arbeidsmigranten, zodat arbeidsmigranten zich (blijvend) vestigen en integreren in onze regio. Om te voorzien in een goede afstemming van de vraag en aanbod van arbeidskrachten, zijn arbeidsmigranten onmisbaar. De gemeente gaat in de regio voor een uitnodigende en bindende strategie van de arbeidsmigranten. Zij zijn nodig voor de verdere economische groei van onze regio én wanneer een deel zich definitief vestigt heeft dat een positief effect op de demografische ontwikkeling. In 2011 hebben de regiogemeenten, inclusief enkele Midden-Limburgse gemeenten, dit onderschreven in de verklaring 'het belang van arbeidsmigranten'. De verklaring wordt ook ondersteund door de provincie. Uiteraard speelt dit ook voor andere nieuwkomers, zoals statushouders. We constateren dat arbeidsmigranten werkzaam zijn in verschillende sectoren. Er is een permanente huisvestingsbehoefte van deze tijdelijke werknemers en werknemers die zich hier blijvend willen vestigen.

Waardeoriëntaties en kaderstelling Sociaal domein en Vitale gemeenschappen

In deze notitie wordt uitgelegd wat de gemeente wil bereiken met de kaderstelling. Vervolgens worden de waarden benoemd, in de vorm van spanningsbogen voor zowel ruimte als economie en worden de bij deze waarden horende omgevingsdoelen weergegeven. Daarna volgen de uitwerkingen van de programma's die onder de thema's Sociaal domein en Vitale gemeenschappen horen. De programmadoelen van de thema's Sociaal domein en Vitale gemeenschappen richten zich op het integreren en participeren van verschillende groepen, waaronder arbeidsmigranten.

Vitaal wonen – uitwerking kaderstelling thema wonen

De notitie Vitaal wonen is de uitwerking van de Kaderstellingen en bevat de kaders van de raad voor wat betreft het thema Wonen. Dit beleidsplan geeft de uitgangspunten voor de Omgevingsvisie, is de basis voor de door de raad vast te stellen woningbouwprogrammering en het uitvoeringsplan van het college met een aanpak voor de transformatie van de bestaande woonwijken. Ook vormt het de basis voor het gesprek met onze gemeenschappen en netwerkpartners (onder andere prestatieafspraken met de woningcorporaties), met als doel bewustwording en het vormgeven van ieders rol.

Uitgangspunten:

Eén van de uitgangspunten richt zich specifiek op (tijdelijke) arbeidsmigranten. De gemeente stelt zich tot doel om zowel kwantitatief als kwalitatief voldoende woonruimte beschikbaar te hebben voor de (tijdelijke) arbeidskrachten, zowel in de short-stay (kortverblijf) als in de reguliere voorraad (blijvers):

- (Tijdelijke) arbeidskrachten zijn nodig voor de economische ontwikkeling van Peel en Maas; daarom biedt de gemeente een aantrekkelijk woon- en leefklimaat. Dit is een gedeelde verantwoordelijkheid van gemeente, werkgevers en huisvesters.
- De gemeente ziet deze (tijdelijke) arbeidskrachten als woonurgente en faciliteert (tijdelijke) geschikte, goede en betaalbare huisvesting. De gemeente gaat met de gemeenschappen de dialoog aan over waar deze doelgroep te huisvesten.
- (Permanente) arbeidskrachten worden zo snel mogelijk deel van het samenleven in gemeenschappen; hiervoor streeft de gemeente zoveel mogelijk naar huisvesting losgekoppeld van de werksituatie en het zoveel mogelijk spreiden van de huisvesting.

3.4.4 Beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten 2014

In de regio Noord-Limburg wordt een deel van de werkgelegenheid ingevuld door tijdelijke arbeidskrachten. Deze werknemers zijn vooral afkomstig uit de nieuwe EU-lidstaten, ook wel de Midden- en Oost Europese (MOE) landen genoemd. Niet alleen voor de huidige werkgelegenheid, maar zeker ook bij het invullen van de toekomstige werkgelegenheid zijn tijdelijke arbeidskrachten in de regio belangrijk. Tot dit doel zijn op 11 februari 2014 door de gemeente Peel en Maas de herziene beleidsregels voor de huisvesting van (tijdelijke) arbeidskrachten vastgesteld. Het toenmalige beleid 'huisvesting tijdelijke arbeidskrachten Peel en Maas' was namelijk nog een afgeleide van het provinciale beleid van 2008, dat samen met de gemeenten in de regio Noord-Limburg was opgesteld.

Het belang van arbeidsmigranten voor de regio is nog eens onderstreept in de 'Verklaring van Kerkeböske' op 1 april 2011. In dit document wordt benadrukt dat dankzij arbeidsmigranten er veel economische bedrijvigheid en werkgelegenheid in stand wordt gehouden en verder uitgebreid. Het betreft zowel een kwalitatieve als een kwantitatieve versterking van de beroepsbevolking. Goede, betaalbare en eigenstandige huisvesting is daarbij van belang. Het blijkt echter moeilijk om partijen zoals corporaties of ontwikkelaars te bewegen om voor de doelgroep tijdelijke arbeidskrachten en overige woonurgente groepen daadwerkelijk huisvesting te realiseren.

De tijdelijke arbeidskrachten zijn op gemeentelijk niveau in drie groepen onder te verdelen: short-stay, mid-stay en long-stay. Voor alle drie de groepen is huisvesting benodigd. Er dient te worden zorggedragen voor zowel structurele huisvesting via kleinschalige (semi)permanente huisvesting als voor reguliere huisvesting. Dit laat echter onverlet dat er behoefte zal blijven bestaan aan huisvestingsmogelijkheden voor de echte seizoenarbeider (short-stay). Gezien de piekmomenten tijdens bepaalde seizoenen is het niet reëel om te veronderstellen dat deze groep tijdelijke arbeidskrachten in zijn geheel in of tegen de kern kan worden gehuisvest. Huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten op campings/recreatieterreinen behoort daarom tot de mogelijkheden waarbij, met instemming van de provincie Limburg, voor Breebronne en de Berckt een planologische procedure wordt ingezet waarbij uitbreiding mogelijk wordt gemaakt, specifiek voor de huisvesting van tijdelijke arbeidskrachten.

Hierbij geldt als voorwaarde dat het bestaande recreatieterrein weer volledig gebruikt wordt voor recreatieve doeleinden en een belang wordt genomen in de wooncarrière ladder. De bijdrage aan de wooncarrière ladder wordt voor circa 10% van het aantal gehuisveste arbeidsmigranten ingekocht als een belang in mid-stay en long-stay voorzieningen bij de uitzendbureaus die beschikken over deze huisvestingsvorm, dan wel via het maken van afspraken met woningbouwcorporaties. De koppeling met de wooncarrière ladder is als voorwaardelijke verplichting in de planregels opgenomen. In die regeling is bepaald dat het gebruik van de short-stay voorzieningen in het plangebied uitsluitend is toegestaan indien is voorzien in een permanente doorstroombijeenkomst voor ten minste 56 personen in een mid-stay accommodatie of in reguliere woningen.

3.4.5 Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019

De gemeenteraad heeft op 16 april 2019 het 'Beleid huisvesting short stay arbeidsmigranten 2019' vastgesteld. Aanleiding voor het nieuwe beleid is dat het huidige beleid geen afdoende oplossingen biedt voor de snel veranderende arbeids- en huisvestingsomstandigheden. Het huidige beleid geeft onvoldoende mogelijkheden om mensen te kunnen huisvesten, terwijl er, mede door de vergrijzing, sprake is van een groeiend tekort aan personeel. Naast de agrarische sector en de logistiek is het tekort steeds meer zichtbaar in de maakindustrie, de bouw en de zorg. Uit onderzoek van Etil Research Group is gebleken dat de regio bij een positieve economische ontwikkeling tot 2020 zo'n 4.800 bedden tekort komt. Nieuw beleid is nodig om de (huisvestings)opgaven het hoofd te bieden.

Bevolkingskrimp laat zich goed voelen in een plattelandsgemeente zoals Peel en Maas. Krimp zet de leefbaarheid in de kleine kernen al snel onder druk. Om de vitaliteit en balans op peil te houden, is aanwas van nieuwe mensen nodig. Het is daarom niet alleen van economisch, maar ook van maatschappelijk belang om arbeidsmigranten aan de gemeente Peel en Maas te binden en om de migrant ertoe te verleiden zich langdurig of permanent in de gemeente te vestigen. Regionaal is afgesproken om bij lokale beleidswijzigingen meer ruimte te scheppen voor huisvestingsinitiatieven, qua locaties en qua aantallen.

Daarbij moet rekening worden gehouden met de omgeving en moet sprake zijn van kwalitatief goede huisvesting met een goede regeling van beheer en toezicht. Dit vraagt om maatwerk per initiatief. Het nieuwe beleid gaat uit van de volgende doelen:

- economie: ruimte bieden aan groei en ontwikkeling door te zorgen dat huisvesting van personeel geen remmende factor wordt;
- demografie: bevolkingskrimp tegengaan door arbeidsmigranten te verleiden zich langdurig of permanent in Peel en Maas/de regio te vestigen om de vitaliteit en balans in de dorpskernen te behouden;
- regio: economische en demografische ontwikkelingen houden niet op bij de gemeentegrenzen, zodat beleidsmatig aansluiting zoeken bij regionale ontwikkelingen en signalen nodig is;
- maatwerk: elk huisvestingsinitiatief is alleen al vanwege de ligging anders en vraagt dus om een eigen aanpak, zodat het beleid waar het kan doelen en grenzen in plaats van juridisch uitgeschreven generieke regels vastlegt.

In het beleid zijn diverse beleidslijnen uitgezet, die een verruiming zijn van het huidige beleid. Zo worden er niet langer locaties op voorhand uitgesloten van huisvesting, wordt de verblijfstermijn van short stay arbeidsmigranten verruimd naar 18 maanden en wordt het aantal te vestigen arbeidsmigranten per agrarisch bedrijf verruimd. Het nieuwe beleid is daarmee een behoorlijke verruiming ten opzichte van het huidige beleid en neemt beperkingen qua aantallen, verblijfstermijn en locaties zoveel mogelijk weg.

Op grond van de overgangsbepalingen van het nieuwe beleid blijven voor bestemmingsplanprocedures waarvoor op het moment dat het nieuwe beleid in werking treedt al een ontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd (zoals onderhavig bestemmingsplan), de beleidsregels van 2014 gelden, met aanvulling van de beleidsregels 1, 11, 12 en 13 van het nieuwe beleid. Hierna wordt aandacht besteed aan die beleidsregels.

1. Maatschappelijke bijdrage

Eén van de uitgangspunten is het voor langere tijd of permanent binden van arbeidsmigranten aan de gemeente of de regio. De arbeidsmigranten moeten zich welkom en gewenst voelen en actief worden verleid om zich permanent te vestigen. De gemeente kan dat niet alleen, maar verwacht van werkgevers en huisvesters dat zij hierin ook een rol spelen. Ieder huisvestingsinitiatief wordt daarom beoordeeld op de maatschappelijke bijdrage die wordt geleverd om de arbeidsmigrant deelgenoot te maken van het goede leven in Peel en Maas. Voor de huisvesting van arbeidsmigranten op De Berckt is dit uitgewerkt in een afzonderlijke notitie, die als bijlage aan deze toelichting is toegevoegd.

11. Beheer en toezicht

Bij aanvragen voor ruimtelijke toestemming dient de initiatiefnemer aan te geven hoe toezicht en beheer zijn georganiseerd en welke maatregelen er worden genomen om overlast voor de arbeidsmigranten (onderling) en omwonenden te voorkomen. De beheerder dient te allen tijde bereikbaar te zijn en er dient digitaal een overzicht te worden bijgehouden van de arbeidsmigranten die ter plaatse verblijven en overnachten (nachtregister).

De huisvesting van arbeidsmigranten op De Berckt voldoet aan deze voorwaarden.

12. Exploitatievergunning

Toezicht en beheer komen terug in de exploitatievergunning die benodigd is op grond van de APV. De APV heeft openbare orden en veiligheid als expliciet doel, terwijl openbare orde en veiligheid in het ruimtelijke spoor deel uitmaken van het begrip 'woon- en leefklimaat'. De eisen vanuit de APV zijn dus gericht dan die vanuit het ruimtelijk toetsingskader.

13. Handhaving

Het nieuwe beleid biedt volop ruimte en kansen. Om de omgeving te beschermen tegen huisvesters die de voorwaarden en voorschriften van de exploitatievergunning of de ruimtelijke toestemming niet nakomen, wordt door de gemeente ingezet op handhaving.

3.4.6 Kwaliteitskader Buitengebied Peel en Maas

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is overgedragen aan de gemeenten. Om invulling te geven aan het ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied is door de gemeente Peel en Maas het Kwaliteitskader Buitengebied opgesteld. Het Kwaliteitskader Buitengebied biedt een houvast voor ontwikkelingsgericht beleid in het buitengebied. Dit beleid dient ondernemers ruimte te geven voor nieuwe ontwikkelingen en dient er tegelijk voor te zorgen dat de ruimtelijke kwaliteiten van het buitengebied versterkt worden. Net als in het provinciaal beleid wordt er bij kwaliteitsverbeteringen onderscheid gemaakt in diverse categorieën, al naar gelang de aard en omvang van de ontwikkeling.

De kwaliteitscommissie heeft een advies uitgebracht op 19 september 2014, waarin mogelijkheden geschetst worden ten aanzien van investeringen in het landschap, in de omgeving en op het gebied van duurzaamheid. Een aantal adviezen van de kwaliteitscommissie is overgenomen en wordt uitgevoerd door Recreatiepark De Berckt. Onderstaand is een overzicht gegeven van de investeringen in het landschap, in de omgeving en op het gebied van duurzaamheid. In het document 'landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo' zijn alle investeringen uitgebreid beschreven. Dit document is opgenomen als bijlage bij de toelichting en is, voor zover nodig, in de planregels via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan de huisvesting van arbeidsmigranten op het voormalige circuit.

Investerings in het landschap

Voor de herontwikkeling van het circuitterrein dient voldaan te worden aan de categorieën 'Basiskwaliteit plus' en 'Aanvullende kwaliteit'. Ten behoeve van de herontwikkeling van het circuitterrein wordt de vigerende bestemming 'Sport' omgezet naar de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie', met de mogelijkheid om tijdelijk (gedurende maximaal 10 jaar) arbeidsmigranten te vestigen. Conform de categorie 'Basiskwaliteit plus' dient voor deze functiewijziging 10% van het bestemmingsvlak gecompenseerd te worden. Het bestemmingsvlak heeft een omvang van 69.641 m². Dat betekent een bijdrage van 6.946 m² (10%).

Daarnaast vindt er een verruiming plaats van het maximaal bebouwd oppervlak op het circuitterrein. Deze ontwikkeling valt onder de categorie 'Aanvullende kwaliteit', waarbij 80% van de toename van het bebouwd oppervlak gecompenseerd dient te worden. Voor het circuitterrein betreft dit een vergroting van het bebouwd oppervlak van 5.016 m². Dat betekent een bijdrage van 4.013 m². De benodigde kwaliteitsinvestering bedraagt hiermee in totaal 10.959 m².

Basiskwaliteit plus

Aan de benodigde kwaliteitsinvestering is allereerst invulling gegeven door op het circuitterrein de bestaande groenstructuur te behouden en te versterken. De bestaande groenstructuur heeft een omvang van 13.660 m².

Aanvullende kwaliteit

Daarnaast wordt geïnvesteerd in een versterking en uitbreiding van de groenstructuur op het circuitterrein. Dit betreft een totale oppervlakte van circa 4.182 m² aan nieuw te realiseren groen. Ook de Berckterheidelaan wordt landschappelijk ingepast. Aan beide zijden van de weg wordt een combinatie van bomen en onderbegroeiing aangebracht, in de vorm van pleksgewijze beplanting. Het is belangrijk dat mooie doorkijken naar het recreatiepark behouden blijven. De totale oppervlakte van de zone bedraagt 4.920 m², die voor 50% wordt aangeplant. De totale oppervlakte bedraagt hiermee 2.460 m². Tevens wordt de noordzijde van de voormalige manege landschappelijk ingepast door het aanbrengen van een drietal bomen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande is voorzien in een totale kwaliteitsinvestering van 20.303 m², waarmee ruimschoots is voldaan aan de benodigde kwaliteitsinvestering.

Investerings in openbare voorzieningen

Naast investeringen in het landschap, wordt tevens geïnvesteerd in een aantal openbare voorzieningen.

A) Verplaatsen aarden wal en uitbreiden groenstructuur

De bestaande aarden wal aan de noordwestzijde van het recreatieterrein wordt verplaatst en komt op 40 meter van de bestaande woningen aan de Berckterheidelaan te liggen. Hiermee komen de verblijfseenheden op 50 meter van de bestaande woningen te staan. Het gebied tussen de aarden wal en de woningen bestaat uit een bosachtige groenstructuur, dat een scherm vormt tussen de woningen aan de Berckterheidelaan en Vakantiepark De Berckt. De aanleg van de groenzone heeft een gunstig effect op zaken als geluidsoverlast en lichtuitstraling.

B) Realisatie openbaar wandelpad

Langs de gehele zuidoostzijde van Recreatiepark de Berckt wordt een openbaar wandelpad aangelegd.

C) LED-verlichting Berckterheidelaan

Optioneel wordt langs de Berckterheidelaan LED-verlichting aangebracht. Er wordt echter al ruimschoots voldaan aan het gemeentelijk kwaliteitskader en de bijdrage aan het Fonds infrastructurele werken, waardoor deze investering geen verplichting is. De investering in openbare voorzieningen, in de vorm van het verplaatsen van de aarden wal en het aanleggen van een wandelpad, bedraagt ruim € 70.000 (A+B). Deze investering mag in mindering gebracht worden op de berekende bijdrage van € 52.325,- aan het Fonds Infrastructurele werken. Door de aanleg van het wandelpad en het verplaatsen van de aarden wal wordt ruimschoots voldaan aan de bijdrage aan het fonds infrastructurele werken, zodat een aanvullende financiële bijdrage niet noodzakelijk is.

Borging van maatregelen in het bestemmingsplan

De uitvoering van de (kwaliteitsverbeterende) maatregelen op en rond Recreatiepark De Berckt is, voor zover noodzakelijk, geborgd. Hierna is aangegeven op welke wijze de borging is vormgegeven:

- De landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering van het landschap (behoud, verbetering en uitbreiding van de groenvoorzieningen op en rond het circuitterrein) is noodzakelijk in verband met de ruimtelijke aanvaardbaarheid van de uitbreiding van De Berckt. De landschappelijke inpassing is daarom via een voorwaardelijke verplichting gekoppeld aan het gebruik van de gronden en opstellen op het circuitterrein. Het bouwvlak in de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' is bovendien niet op de groene randen rond het circuitterrein gelegd, zodat het realiseren van gebouwen hier niet mogelijk is.
- De verplaatsing van de aarden wal en de aanpassing van de groenstructuur aan de noordwestzijde van het terrein hebben tot doel om (na verplaatsing van de recreatieverblijven voor arbeidsmigranten naar het circuitterrein) afstand te creëren tussen de woningen aan de Berckterheidelaan en de recreatieverblijven op Recreatiepark De Berckt. Deze maatregel is meegenomen in de afspraken die de initiatiefnemer heeft gemaakt met omwonenden. De aanleg van het wandelpad aan de zuidoostzijde van De Berckt wordt meegenomen in de afspraken en de planning die met de initiatiefnemer worden gemaakt over verplaatsing van de arbeidsmigranten naar het circuitterrein.
- Het aanbrengen van LED-verlichting langs de Berckterheidelaan is een optionele maatregel, die niet hoeft te worden geborgd. Omdat het aanbrengen van verlichting voor een openbare weg vergunningvrij is, hoeft in het bestemmingsplan ook geen specifieke regeling te worden opgenomen voor het realiseren van deze verlichting.

4 Planbeschrijving

In dit hoofdstuk worden de verschillende deelgebieden beschreven, waar ontwikkelingen plaats gaan vinden. Het ontwikkelingsplan van vakantiepark de Berckt is tevens opgenomen als bijlage bij de toelichting.

4.1 Deelgebied 1: Circuitterrein

In de huidige situatie vindt de huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten plaats op een tweetal locaties op het vakantiepark De Berckt. In totaal zijn er 175 verblijfseenheden bestemd voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. In deze verblijfseenheden zijn meestal 4 arbeidsmigranten gehuisvest, zodat er in totaal maximaal 700 arbeidsmigranten aanwezig zijn op het vakantiepark.

In overleg tussen de Oostappen Groep, de gemeente Peel en Maas en de direct omwonenden is overeengekomen om de huidige huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten te verplaatsen. Op deze manier wordt de overlast voor de omwonenden aan de Berckterheidelaan beperkt en ontstaat de mogelijkheid om een verbeterde scheiding te realiseren tussen de recreatieve activiteiten van het vakantiepark en de huisvesting van de arbeidsmigranten. De toekomstige huisvesting van de arbeidsmigranten is voorzien op de locatie van het voormalige racecircuit.

Het verkavelingsprincipe op het circuit is gebaseerd op het handhaven en respecteren van de bestaande groene omzoming en contouren. Hierdoor ontstaat een groen omzoomd middengebied. Het middengebied is vervolgens onderverdeeld in een drietal zones, met elk een duidelijke eigen identiteit:

Zone A

Deze zone kenmerkt zich door een losse ordening binnen een duidelijk afgebakende kamer en bestaat uit ronde vormen en korte rechtstanden. Het veld heeft een informele sfeer met losse beplanting. De inrichting bestaat uit een open groenplek met rondom een losse bomenstructuur. In totaal is voorzien in maximaal 58 eenheden.

Zone B

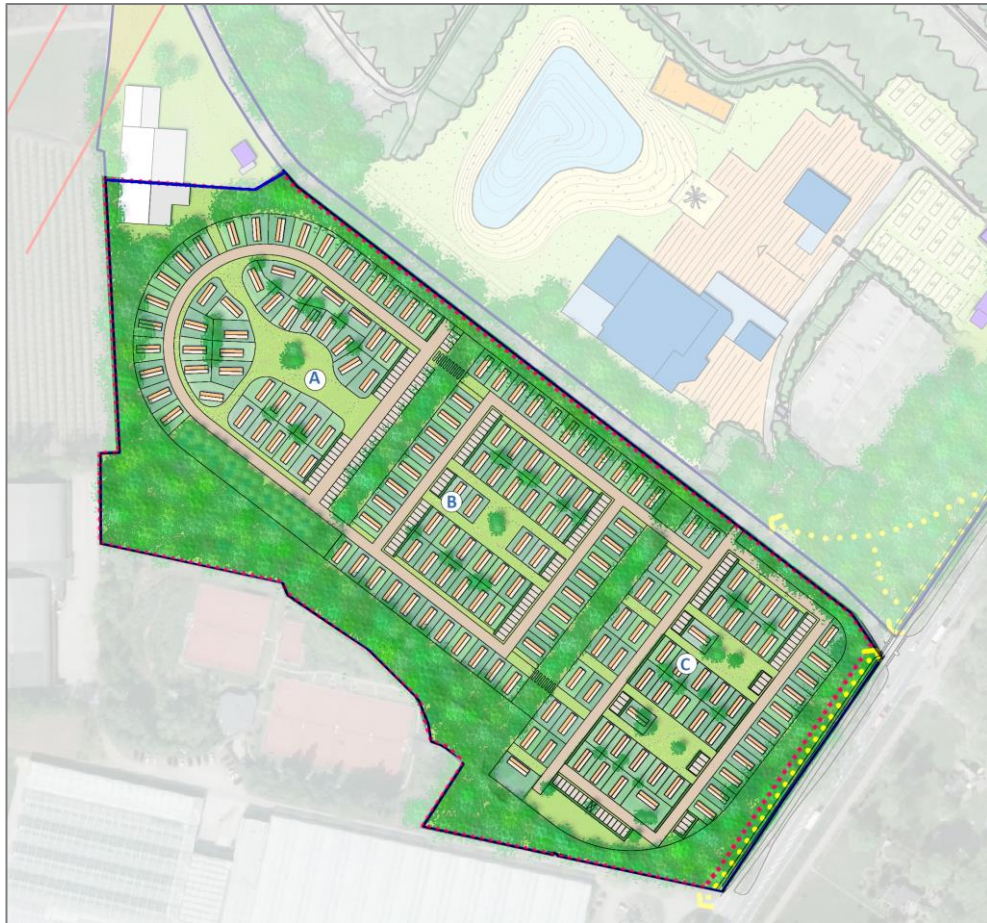
Deze zone is geordend rondom een ruime centrale speelplek en heeft een formele verkavelingsstructuur. De inrichting bestaat uit een groene omzoming en een speelplek met een groene uitstraling in het midden. In totaal is voorzien in maximaal 62 eenheden.

Zone C

Deze zone kent ook een formele opzet, bestaande uit een grote middenzone met daarin twee speel- en groenzones. Rondom deze middenzone is het principe van een groen woonhofje gehanteerd. In totaal is voorzien in maximaal 55 eenheden.

Het terrein is toegankelijk via één entree aan de Berckterheidelaan, nabij de hoofdentree van het vakantiepark. De interne verkeersstructuur van elk deelgebied is met elkaar verbonden door middel van een bajonetaansluiting ten behoeve van de verkeersveiligheid.

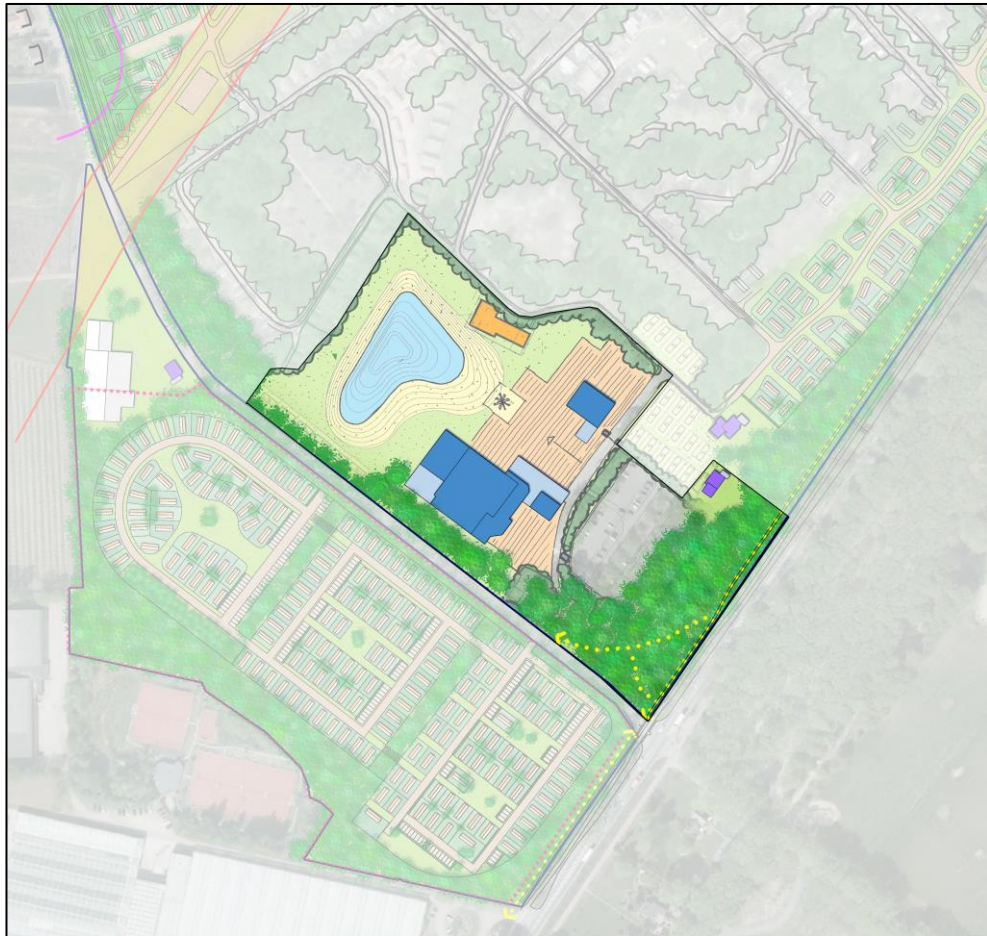
De landschappelijke inpassing van het circuitterrein is nader beschreven in paragraaf 3.4.6 en in het document 'landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo'. Dit document is opgenomen als bijlage bij de toelichting. Realisering en instandhouding van de landschappelijke inpassing is via een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.



Inrichtingsplan circuitterrein (CroonenBuro5)

4.2 Deelgebied 2: Dagrecreatie

Binnen dit deelgebied zijn de centrumvoorzieningen van recreatiepark de Berckt gevestigd, zoals de horeca, het speelhonk en het zwembad. Binnen de begrenzing van dit deelgebied is enkel plaats voor dagrecreatie. In de huidige situatie is 3.653 m² van het deelgebied bebouwd. Het maximaal bebouwd oppervlak voor dit deelgebied bedraagt 4.320 m². De uitbreiding van de centrumvoorzieningen past binnen het maximaal bebouwd oppervlak van het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' en wordt niet overschreden door de realisatie van nieuwe centrumvoorzieningen.



Inrichtingsplan deelgebied dagrecreatie (CroonenBuro5)

4.3 Deelgebied 3: Verblijfsrecreatie

In het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' ruimte voor maximaal 500 recreatiewoningen en/of chalets. In de huidige situatie beschikt recreatiepark De Berckt over 81 recreatiebungalows. Het vigerende bestemmingsplan biedt daardoor nog voldoende ontwikkelruimte voor toekomstige initiatieven.

Recreatiepark De Berckt wil in de toekomst eveneens circa 24 luxe verhuureenheden gaan exploiteren, deze verhuureenheden zijn echter niet gelegen binnen de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie', maar binnen de bestemming 'Recreatie' (deelgebied 2). De bestemming 'Recreatie' biedt mogelijkheden voor dagrecreatie, maar niet voor verblijfsrecreatie. De circa 24 luxe verhuureenheden worden daardoor bij de bestemming 'Recreatie – Verblijfsrecreatie' (deelgebied 3) gevoegd. Met deze toevoeging blijft het aantal stacaravans voor de toeristische verhuur binnen het in het vigerende bestemmingsplan toegestane aantal van gemiddeld 45 per ha.



Inrichtingsplan deelgebied verblijfsrecreatie (CroonenBuro5)

5 Randvoorwaarden en resultaten onderzoeken

Als onderdeel van een bestemmingsplan is het verplicht om inzicht te bieden in de relevante planologische en milieuhygiënische aspecten. In dit hoofdstuk is een verantwoording voor deze aspecten opgenomen.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Milieueffectrapportage

Bepaalde activiteiten kunnen belangrijke nadelige gevolgen hebben voor het milieu, waardoor het opstellen van een milieueffectrapportage (m.e.r.) of het verrichten van een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is. In het Besluit milieueffectrapportage is vastgelegd welke activiteiten het betreft.

Lijst C Besluit m.e.r.

In onderdeel C van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen ten aanzien waarvan het maken van een milieueffectrapportage (m.e.r.) verplicht is. Wanneer een bestemmingsplan een activiteit mogelijk maakt die is opgenomen in onderdeel C en de activiteit de drempelwaarde overschrijdt, geldt een m.e.r.-plicht. Dit bestemmingsplan maakt uitbreiding van recreatiepark de Berckt mogelijk ten behoeve van de huisvesting van arbeidsmigranten. Deze activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Het opstellen van een plan-m.e.r. is daarom niet verplicht.

Lijst D Besluit m.e.r.

In onderdeel D van de bijlage zijn de activiteiten, plannen en besluiten opgenomen waarvoor een m.e.r.-beoordeling verplicht is. Voor alle activiteiten zijn drempelwaarden opgenomen. In onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. is aangegeven dat voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van permanente kampeer- en caravanterreinen' (categorie D10) een m.e.r.-beoordeling verplicht is in die gevallen wanneer de activiteit betrekking heeft op 250.000 bezoekers of meer per jaar, een oppervlakte van 25 hectare of meer of een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

Toetsing activiteit

De activiteit heeft geen betrekking op het toevoegen van 250.000 bezoekers of meer per jaar. In totaal worden er 175 verblijfseenheden gerealiseerd voor de huisvesting van arbeidsmigranten. In deze verblijfseenheden zijn meestal 4 arbeidsmigranten gehuisvest, zodat er in totaal maximaal 700 arbeidsmigranten aanwezig zijn op het vakantiepark. In totaal betreft het een uitbreiding van het recreatiepark van circa 5 hectare. Het recreatiepark is niet gelegen in een gevoelig gebied. De omvang van het initiatief ligt hiermee (ruim) onder de drempelwaarden van kolom 2 van de D-lijst. Het opstellen van een m.e.r.-beoordeling is daarom niet verplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Vanaf 1 april 2011 geldt voor activiteiten die genoemd worden in onderdeel D, maar waarvan de drempelwaarde niet wordt overschreden, de verplichting om na te gaan of tóch een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd. Deze motivering moet zijn gebaseerd op een toets die qua inhoud aansluit bij de verplichte m.e.r.-beoordeling. Voor deze toets gelden echter geen vormvereisten; daarom wordt de term 'vormvrije m.e.r.-beoordeling' gehanteerd. Navolgende paragrafen betreffen de vormvrije m.e.r.-beoordeling van het voorliggende initiatief. In een vormvrije m.e.r.-beoordeling dient getoetst te worden of er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen optreden. Is dit niet uit te sluiten dan is een m.e.r.-beoordeling, of in het geval van een kaderstellend plan, een plan-m.e.r. noodzakelijk. Zijn deze effecten wel uit te sluiten dan is de onderbouwing van deze conclusie in het bestemmingsplan afdoende. De toets of er mogelijk belangrijke nadelige milieugevolgen optreden dient uitgevoerd te worden aan de hand van bijlage III van de Europese richtlijn m.e.r. De hierin (in artikel 4, lid 3) benoemde toetsingscriteria zijn in de navolgende paragrafen nader gemotiveerd.

1. Kenmerken van het project

De voorgenomen ontwikkeling op recreatiepark De Berckt is een zelfstandig project waarbij er geen cumulatie is met andere projecten. In de huidige situatie vindt de huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten plaats op een tweetal locaties op het vakantiepark. In totaal zijn 175 verblijfseenheden bestemd voor de huisvesting van de arbeidsmigranten. In deze verblijfseenheden zijn maximaal 4 arbeidsmigranten gehuisvest, zodat er in totaal maximaal 700 arbeidsmigranten aanwezig zijn op het vakantiepark.

In overleg tussen de Oostappen Groep, de gemeente Peel en Maas en de directe omwonenden is overeengekomen om de huidige huisvesting van de tijdelijke arbeidsmigranten te verplaatsen. Op deze manier wordt de overlast voor de omwonenden aan de Berckterheidelaan beperkt en ontstaat de mogelijkheid om een verbeterde scheiding te realiseren tussen de recreatieve activiteiten van het vakantiepark zelf en de huisvesting van de arbeidsmigranten. De toekomstige huisvesting van de arbeidsmigranten is hierbij voorzien op de locatie van het voormalige racecircuit.

Een nieuwe ontwikkeling kan gevolgen hebben voor natuurlijke hulpbronnen. Daarvan is bijvoorbeeld sprake wanneer grondwater wordt onttrokken, grondstoffen in de omgeving worden gedolven of aantasten van het leefgebied van flora & fauna. Het uitbreiden/versterken van een bestaand recreatiepark heeft geen tot nauwelijks effect op het gebruik van (lokale) natuurlijke hulpbronnen. Voor zover het de productie en/of hinder van afvalstoffen of andere vormen van verontreiniging en hinder betreft dient te worden voldaan aan de vigerende milieuwet- en regelgeving en beschikbare technieken. Alle benodigde vergunningen zijn recent gecheckt en in orde gebracht.

In het kader van de haalbaarheid van het planvoornemen is in het onderhavig bestemmingsplan onderzoek gedaan naar alle relevante milieueffecten.

Gebleken is dat de ontwikkelingen in het plangebied milieuhygiënisch inpasbaar zijn en dat kan worden voldaan aan alle wettelijke normen. De ontwikkelingen vinden ten zuiden van het recreatiepark plaats en er is binnen het plangebied geen sprake van een (zeer) gevoelig gebied.

Uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening en uit oogpunt van de milieuhygiënische inpasbaarheid zijn er geen bezwaren om op deze locatie een uitbreiding/versterking van het recreatiepark te realiseren. Uit de verrichte onderzoeken blijkt dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

2. Plaats van het project

Het recreatiepark ligt aan de provinciale weg de N273 en wordt via deze weg ontsloten. Het voormalige racecircuit is niet meer in gebruik, maar nog wel nog als zodanig herkenbaar. Ten noorden van het circuit is een voormalige manege aanwezig en ligt een hoogspanningsverbinding die over het noordelijke deel van het terrein loopt.

De huisvesting van arbeidsmigranten draagt bij aan de ontwikkeling van het voormalige racecircuit. De bodem is verontreinigd en wordt door deze ontwikkeling gesaneerd, daarnaast wordt het geheel landschappelijk ingepast. Hierdoor past het initiatief goed in de omgeving. Tevens zijn er in de directe omgeving van het recreatiepark geen natuurgebieden in het kader van de Wet natuurbescherming (Natura 2000-gebieden) aanwezig. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op ruim 11 km van het park. De voorgenomen uitbreiding van 175 verblijfseenheden op het recreatiepark zal niet leiden tot een noemenswaardige toename van verkeersstromen op korte afstand tot het Natura 2000-gebied. In een klein gedeelte van het plangebied ligt het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Ook hierop zijn de eventuele effecten specifiek onderzocht, waaruit blijkt dat er geen tot nauwelijks effecten zullen optreden.

3. Kenmerken van het potentiële effect

Voor het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. In dit bestemmingsplan heeft het circuitterrein de enkelbestemming 'Sport'. Deze bestemming wordt gewijzigd naar de enkelbestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' met de functieaanduiding 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten'. De potentiële effecten voor de omgeving (met name geluid en luchtkwaliteit) zijn binnen de bestemming 'Sport' (racecircuit) groter dan binnen de bestemming 'Recreatie - Verblijfsrecreatie' voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

In het kader van de haalbaarheid van het planvoornemen is in onderhavig bestemmingsplan onderzoek gedaan naar alle relevante milieueffecten. Gebleken is dat de ontwikkelingen in het plangebied milieuhygiënisch inpasbaar zijn en dat kan worden voldaan aan alle wettelijke normen. Ten aanzien van de 'potentiële effecten' van het project in samenhang met de criteria hierboven genoemd blijkt uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling dat er geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu. Het verrichten van een m.e.r.-beoordeling of het opstellen van een plan-m.e.r. is daarom niet noodzakelijk.

5.1.2 Bodem

Verkennd bodemonderzoek

Ten behoeve van de beoogde ontwikkeling is in maart 2011 een verkennd bodemonderzoek uitgevoerd door Archimil. De onderzoeksrapportage is als bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. Hierna zijn de resultaten van het onderzoek weergegeven.

- 1 Rond de voormalige racebaan zijn overwegend lichte verontreinigingen met minerale olie, PCB's, zware metalen en/of PAK's aangetroffen. Tussen de Berckterheidelaan en de racebaan overschrijdt het gehalte aan zink de tussenwaarde dan wel de interventiewaarde.
- 2 Voor het grondwater geldt dat overwegend geen substantiële verontreinigingen zijn aangetroffen, doch dat tussen de weg en de racebaan een sterke verontreiniging met zink is aangetroffen.
- 3 Ter plaatse van het binnenterrein zijn (zeer) lichte verontreinigingen met cadmium en/of zink aangetroffen. Ter plaatse van de noordwestelijke en zuidwestelijke terreindelen zijn lichte verontreinigingen met PCB's aangetroffen. Rond de manege heeft in het verleden een verharding gelegen, hier zijn lichte verontreinigingen aangetroffen met molybdeen, minerale olie, PCB's en PAK's. In de ondergrond zijn geen substantiële verontreinigingen aangetroffen.
- 4 Voor het grondwater geldt dat overwegend geen substantiële verontreinigingen zijn aangetroffen, doch dat nabij de weg sterke verontreinigingen met mineralen zijn aangetroffen.
- 5 De verontreiniging nabij boring 8 uit voorgaand onderzoek is niet in deze mate teruggevonden. Verder onderzoek hiernaar kan achterwege blijven.
- 6 De verontreiniging nabij de voormalige tanks bij de kantine van de baan is teruggevonden. Aangezien de ligging (zowel horizontaal als verticaal) niet overeenkomt met eerdere onderzoeken, bestaat hier aanleiding tot het uitvoeren van een nader onderzoek.
- 7 De verontreiniging met zink die tijdens eerder onderzoek in de zuidelijke bocht is aangetroffen is aan weerszijden van de baan niet teruggevonden. Mochten ter plaatse van de baan graafwerkzaamheden plaats gaan vinden, dan dient alsdan een uitbreiding van het onderzoek plaats te vinden.
- 8 In de groenstrook van het recreatieterrein is een lichte verontreiniging met PCB's aangetroffen. Op één plaats is een sterke verontreiniging met minerale olie aangetroffen. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen.
- 9 In het grondwater van het recreatieterrein zijn lichte verontreinigingen met zware metalen aangetroffen, die kunnen worden beschouwd als verhoogde achtergrondwaarden. In het grondwater van één peilbuis (327) is een zeer lichte verontreiniging met trichloormethaan aangetroffen.

Naar aanleiding van deze conclusies wordt het volgende opgemerkt:

- 1 De aangetroffen verontreiniging met zware metalen (met name zink) in de bovengrond tussen de baan en de openbare weg vormt aanleiding tot het instellen van een nader onderzoek. Gelet op de mate van verontreiniging zal geen sprake zijn van actuele humane risico's bij een terreingebruik als 'plaatsen waar kinderen spelen'.

- 2 Geadviseerd wordt een nader onderzoek in te stellen naar de verontreiniging met minerale olie bij de kantine, de verontreinigingssituatie lijkt af te wijken van de situatie zoals deze eerder is vastgelegd. Tevens wordt geadviseerd een nader onderzoek in te stellen naar de verontreiniging met minerale olie in de groenstrook (boring 337) van het oostelijke terrein.
- 3 Geadviseerd wordt de peilbuizen 258 en 218 opnieuw te bemonsteren en te laten onderzoeken op het gehalte aan zware metalen.
- 4 Alvorens graafwerkzaamheden ter plaatse van de zuidelijke bocht plaats gaan vinden, moet een aanvullend onderzoek naar het voorkomen van zink worden uitgevoerd.

Beoordeling herbestemming in relatie tot bodemkwaliteit

In 2019 is een aanvullende notitie opgesteld, waarin de bodemkwaliteit is beoordeeld in relatie tot de voorgenomen bestemmingsplanwijziging. De notitie (Archimil, 2 april 2019) is als bijlage bij deze toelichting opgenomen. In de notitie is in beeld gebracht welke verontreinigingen op het terrein zijn aangetroffen en welke gevolgen deze verontreinigingen hebben voor de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Geconcludeerd is dat op basis van de voorgaande onderzoeken een aantal plaatsen is aan te wijzen waar nog aanvullend onderzoek plaats dient te vinden. Eerder is op de plaatsen waar sterke verontreinigingen zijn aangetroffen, al vastgesteld dat er geen sprake is van actuele risico's bij een gebruik met spelende kinderen. Op basis van het geheel aan resultaten zullen er vanuit bodemhygiënisch oogpunt naar alle waarschijnlijkheid daarom geen bezwaren zijn tegen de voorgenomen wijziging van de bestemming. Dit bestemmingsplan is uit oogpunt van bodemkwaliteit daarom uitvoerbaar.

5.1.3 Geluid

Vanuit het aspect akoestiek is wegverkeerslawaai op onderhavige situatie van toepassing. Een recreatiepark wordt op zichzelf niet aangemerkt als een inrichting in het kader van de Wet geluidhinder. Voor recreatief verblijf en hiermee vergelijkbaar short stay verblijf voor arbeidsmigranten is ook in het kader van wegverkeerslawaai geen akoestisch onderzoek nodig. Voor geluidsaspecten met betrekking tot de inrichting wordt verwezen naar paragraaf 5.1.6 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.1.4 Luchtkwaliteit

In hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer is de regelgeving met betrekking tot luchtkwaliteit vastgelegd. In artikel 5.16 is vastgelegd dat bestuursorganen bevoegdheden, zoals het vaststellen van een bestemmingsplan of het nemen van een projectbesluit, mogen uitoefenen wanneer sprake is van één van de volgende gevallen:

- a er is geen sprake van een (dreigende) overschrijding van de grenswaarden;
- b de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht verbetert of blijft ten minste gelijk;
- c het plan draagt 'niet in betekenende mate' bij aan de concentratie van de desbetreffende stoffen in de buitenlucht;

- d de ontwikkeling is opgenomen in een vastgesteld programma, zoals het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL).

Een nadere uitwerking van de regelgeving met betrekking tot het begrip 'niet in betekende mate' is vastgelegd in het 'Besluit niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)' en de 'Regeling niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)'. Voor ontwikkelingen die 'niet in betekende mate' bijdragen aan de luchtverontreiniging hoeft niet te worden getoetst aan de grenswaarden. In de Regeling zijn categorieën van gevallen benoemd die in ieder geval als 'niet in betekende mate' worden aangemerkt en waarvoor toetsing aan de grenswaarden dus zonder meer achterwege kan blijven.

Er is blijkens deze regeling geen onderzoek nodig voor 'woningbouwlocaties, indien een dergelijke locatie, in geval van één ontsluitingsweg, netto niet meer dan 1.500 nieuwe woningen omvat, dan wel, in geval van twee ontsluitingswegen met een gelijkmatige verkeersverdeling, netto niet meer dan 3.000 woningen omvat'. Het voorgestane initiatief heeft onder meer betrekking op de uitbreiding van een recreatiepark. Als gevolg van deze ontwikkeling is geen dusdanig sterke toename van het aantal verkeersbewegingen te verwachten dat een mogelijke significante invloed op de luchtkwaliteit ter plaatse en in de omgeving uitgeoefend zal worden.

Met behulp van NIBM-tool van het ministerie van VROM (versie mei 2019) is op een eenvoudige en snelle manier bepaald of het plan niet in betekende mate bijdraagt (NIBM) aan luchtverontreiniging. Als input hiervoor is het gemiddelde aantal motorvoertuigbewegingen/etmaal op een gemiddelde weekdag, zoals op basis van kengetallen van het CROW bepaald, van 552 genomen. Het aandeel vrachtverkeer is op een (zeer onwaarschijnlijke) 5% gesteld. Uit de berekening met de NIBM-tool volgt dat de maximale bijdrage van het extra verkeer niet in betekende mate bijdraagt aan de verontreiniging van de luchtkwaliteit. De maximale bijdrage van het extra verkeer bedraagt voor NO₂ 0,72 µg/m³ en voor PM₁₀ 0,10 µg/m³. De grens voor projecten vanaf welke ze 'in betekende mate zijn' ligt voor beide op 1,2 µg/m³. Deze waarde wordt bij lange na niet gehaald. Dit zou (voor NO₂) pas het geval zijn bij een aantal motorvoertuigbewegingen/etmaal van circa 930 (uitgaande van 5% vrachtverkeer). Dit aantal wordt bij lange na niet gehaald.

Geconcludeerd kan worden dat vanwege het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen worden verwacht voor de beoogde ontwikkeling van het plangebied.

5.1.5 Externe veiligheid

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. De wet- en regelgeving rondom externe veiligheid richt zich op het beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport (transport van gevaarlijke stoffen). Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen.

Risicobronnen kunnen worden onderscheiden in risicovolle inrichtingen (waaronder lpg-tankstations), vervoer van gevaarlijke stoffen (over wegen, spoorwegen en vaarwegen) en buisleidingen (bijvoorbeeld leidingen voor aardgas of vloeibare brandstof).

Om voldoende ruimte te scheppen tussen een risicobron en personen of objecten die risico lopen (kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten) moeten vaak afstanden in acht worden genomen. Ook ontwikkelingsmogelijkheden die ingrijpen in de personendichtheid kunnen om onderzoek vragen. Het beoordelingskader voor risicovolle inrichtingen wordt gevormd door het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en voor buisleidingen het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb). Bij de beoordeling van externe veiligheidsrisico's staan, zowel in het Bevi, het Bevt als het Bevb, twee begrippen centraal:

- Het plaatsgebonden risico (PR): het risico op een plaats, uitgedrukt in een waarde voor de kans per jaar dat een persoon die onafgebroken en onbeschermd op die plaats zou verblijven, overlijdt als rechtstreeks gevolg van een ongevoerd voorval waarbij één of meer gevaarlijke stoffen zijn betrokken. Het plaatsgebonden risico kan op kaart worden weergegeven in de vorm van risicocontouren. Bij de beoordeling wordt getoetst of het plaatsgebonden risico niet hoger is dan eens per 1 miljoen jaar (10^{-6} per jaar).
- Het groepsrisico (GR): de kans dat bij een ongeval buiten de locatie waar activiteiten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden 10, 100 of 1.000 slachtoffers tegelijk vallen. Het groepsrisico is een maat voor de verwachte omvang van een ramp. Bij de beoordeling van het groepsrisico wordt de hoogte van het groepsrisico vergeleken met de zogeheten oriëntatiewaarde. Een wijziging van het groepsrisico dient in bepaalde gevallen te worden verantwoord door het bevoegd gezag.

Er zijn geen risicovolle inrichtingen en buisleidingen in de omgeving gelegen. Er vindt daarom geen verdere toetsing van deze aspecten plaats in dit hoofdstuk. In de directe omgeving van Recreatiepark de Berckt zijn wel wegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Het groepsrisico en plaatsgebonden risico van deze wegen wordt nader toegelicht in deze paragraaf.

Transport van gevaarlijke stoffen

In het Bevt zijn de Basisnetten voor weg, spoor en water geïmplementeerd in de wetgeving met betrekking tot externe veiligheid. Het Bevt regelt - in combinatie met de Regeling basisnet - enerzijds een risicoplafond voor het vervoer van gevaarlijke stoffen en bevat anderzijds regels voor ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van deze transportassen. Het Bevt bepaalt onder andere dat bij ontwikkelingen binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen in bepaalde gevallen een uitgebreide verantwoording van het groepsrisico nodig is (Bevt artikel 8). Bij ontwikkelingen buiten de 200 meter, maar binnen het invloedsgebied, moet worden ingegaan op de mogelijkheden voor bestrijding/beperking van de omvang van een ramp en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid.

Het invloedsgebied van een transportroute varieert, afhankelijk van de stofcategorieën die worden getransporteerd, van 40 tot meer dan 4.000 meter.

A73

De dichtstbijzijnde Basisnetroute is de A73, op ruim 2.000 meter ten noorden van het plangebied. Uit de jaarintensiteiten vervoer gevaarlijke stoffen (Rijkswaterstaat) blijkt dat over deze weg geen vervoer plaatsvindt van de stoffen met de grootste invloedsgebieden (LT3, GT4, GT5, invloedsgebied > 4.000 meter). Het grootste invloedsgebied wordt gevonden voor LT2-stoffen en bedraagt 880 meter. Het plangebied ligt dus niet binnen het invloedsgebied van de A73, waardoor het vervoer van gevaarlijke stoffen over deze weg niet relevant is voor onderhavig bestemmingsplan.

N273

De N273 ligt op circa 10 meter ten oosten van het plangebied. Over de N273 vindt beperkt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Hoewel de hoeveelheid transportbewegingen met gevaarlijke stoffen over deze weg beperkt is, ligt het plangebied wel binnen 200 meter van een transportroute waarover gevaarlijke stoffen worden getransporteerd. Op grond van het Bevt is daarom toetsing van het plaatsgebonden risico en het groepsrisico nodig.

Uit tellingen van Rijkswaterstaat blijkt dat er 328 lpg-transporten per jaar (GF3) hebben plaatsgevonden in 2006. Door de komst van de A73 is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N273 aanzienlijk afgenomen, waardoor het aantal lpg-transporten in de huidige situatie minder dan 200 per jaar bedraagt.

Plaatsgebonden risico

Op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan aan de hand van vuistregels worden bepaald of er sprake is van een plaatsgebonden risico. De vuistregels worden onderstaand behandeld.

Vuistregel 1: Een weg buiten de bebouwde kom heeft geen 10^{-5} contour.

De N273 betreft een provinciale weg in het buitengebied van de gemeente Peel en Maas en heeft zodoende geen 10^{-5} contour.

Vuistregel 2: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar lager is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour.

Uit tellingen van Rijkswaterstaat blijkt dat er 328 lpg-transporten per jaar (GF3) hebben plaatsgevonden in 2006. Door de komst van de A73 is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N273 aanzienlijk afgenomen, waardoor het aantal lpg-transporten in de huidige situatie < 200 per jaar bedraagt.

*Vuistregel 3: Wanneer het aantal GF3 transporten per jaar groter is dan 500 heeft een weg buiten de bebouwde kom geen 10^{-6} contour als $0.0003 * (GF3 + 0.2 * LF2 + LT1 + LT2 + 3 * LT3 + GT4 + GT5) < 1$*

Zoals bij vuistregel 2 al aangegeven, ligt het aantal transporten ruimschoots onder de grens van 500 GF3 transporten.

De N273 heeft dus geen PR 10^{-6} contour. Het PR legt daarom geen beperkingen op aan ontwikkelingen in de omgeving van de weg.

Groepsrisico

Op grond van artikel 8, sub 1 van het Bevt moet in een bestemmingsplan binnen 200 meter van een transportroute voor gevaarlijke stoffen worden ingegaan op diverse aspecten die samenhangen met (de toename van) het groepsrisico. Dit hoeft niet als kan worden aangetoond dat het groepsrisico niet hoger is dan 0,1 x de oriëntatiewaarde óf als het groepsrisico met niet meer dan 10% toeneemt en de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden (artikel 8 sub 2 Bevt).

Op grond van de Handleiding Risicoanalyse Transport (HART) kan aan de hand van vuistregels een indruk worden gekregen van de hoogte van het GR. Volgens het HART kan voor Recreatiepark De Berckt (Recreatiegebied) worden uitgegaan van een personen-dichtheid van 60 – 200 personen/hectare. Het bestemmingsplan maakt 45 chalets per hectare mogelijk. Per chalet mogen maximaal 4 personen tegelijk verblijven, in totaal zijn dit 180 personen/hectare. Indien wordt uitgegaan van een dichtheid van 200 personen/hectare, een weg buiten de bebouwde kom (80 km/h) en een afstand van de bebouwing tot de weg van 30 meter, wordt bij minder dan 220 lpg-transporten per jaar (GF3) de 10% oriëntatiewaarde niet overschreden. Uit tellingen van Rijkswaterstaat blijkt dat er 328 lpg-transporten per jaar (GF3) hebben plaatsgevonden in 2006. Door de komst van de A73 is het vervoer van gevaarlijke stoffen over de N273 aanzienlijk afgenomen, waardoor het aantal lpg-transporten in de huidige situatie minder dan 200 per jaar bedraagt. Een verantwoording van het GR is conform artikel 8 sub 2 van het Bevt derhalve niet aan de orde.

Op grond van artikel 7 van het Bevt dient wel te worden ingegaan op de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg en op de mogelijkheden voor zelfredzaamheid van de personen in de geprojecteerde kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten. Met betrekking tot deze aspecten kan worden aangegeven dat voorliggend bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor de mogelijkheden om een calamiteit op de N273 te bestrijden: het plangebied ligt op enige afstand van de weg en het recreatiepark ontsluit niet op de N273, maar op de Berckterheidelaan. In het plangebied worden geen gebouwen gerealiseerd die specifiek bedoeld zijn voor de huisvesting van verminderd zelfredzame personen, zoals kinderdagverblijven of verzorgingshuizen. De bewoners zijn voldoende zelfredzaam en kunnen in geval van een calamiteit op de N273 in westelijke richting van de ramp af vluchten. Recreatiepark de Berckt heeft tevens een calamiteitenplan opgesteld, waarin alle procedures zorgvuldig zijn vastgelegd bij het optreden van een calamiteit. Tenslotte is, onder andere met het oog op externe veiligheid, in dit bestemmingsplan geregeld dat in een zone van 30 meter vanaf het hart van de N273 geen gebouwen mogen worden opgericht. Dit is vastgelegd doordat in deze zone geen bouwvlak is opgenomen.

5.1.6 Bedrijven en milieuzonering

Er dient een ruimtelijke scheiding te worden aangebracht tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming en/of vergroting van de leefkwaliteit. De milieuhinder van bedrijven dient te worden geanalyseerd op hun invloed op mogelijke ontwikkelingen. Indien milieubelastende functies in het projectgebied mogelijk worden gemaakt, dient de invloed op de omgeving inzichtelijk te worden gemaakt.

De toelaatbaarheid van bedrijvigheid kan globaal worden beoordeeld met behulp van de methodiek van de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering' (uitgave 2009). In deze brochure is een bedrijvenlijst opgenomen die informatie geeft over de milieukennmerken van typen bedrijven. Vervolgens wordt in de lijst op basis van een aantal factoren (waaronder geluid, gevaar en geur) een indicatie gegeven van de afstanden tussen bedrijfstypen en een rustige woonwijk of een vergelijkbaar omgevingstype (zoals rustig buitengebied), waarmee gemeenten bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening kunnen houden. Deze afstand is gebaseerd op de grootste indicatieve afstand. De lijst is algemeen geaccepteerd als uitgangspunt bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Naast het omgevingstype 'rustige woonwijk' wordt het omgevingstype 'gemengd gebied' onderscheiden. Een gemengd gebied is een gebied met een matig tot sterke functiemenging. Gebieden die direct langs de hoofdontsluiting liggen behoren eveneens tot het omgevingstype 'gemengd gebied'.

Milieucategorie	Richtafstanden tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6.1	1.500 m	1.000 m

Tabel: richtafstanden milieucategorie tot omgevingstype (Bron: Bedrijven en milieuzonering, 2009)

Een recreatiepark dient volgens de SBI-indeling 2008 te worden ingedeeld in categorie 552 en valt daarmee in milieucategorie 3.1. Hierbij dient voor de aspecten geur en gevaar te worden uitgegaan van 30 meter en voor geluid 50 meter. Daarbij is de grootst aangegeven richtafstand bepalend. Het perceel is echter gelegen in een gebied waar sprake van functiemenging. Hierdoor is het gerechtvaardigd om uit gaan van gemengd gebied. De aan te houden richtafstand kan hiermee met één stap worden verlaagd van 50 meter naar 30 meter. Binnen een afstand van 30 meter rondom (het uitgebreide deel van) het recreatiepark bevinden zich geen (geluid)gevoelige objecten. Er wordt hiermee voldaan aan de richtafstand.

5.1.7 Geurhinder veehouderijen

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij (Wgv). Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (gebouwen voor menselijk wonen en menselijk verblijf). Er dient voor deze objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mogen de omliggende veehouderijen niet in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. Gemeenten hebben onder de Wgv de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij. De gemeente Peel en Maas beschikt niet over een geurverordening.

Toetsing

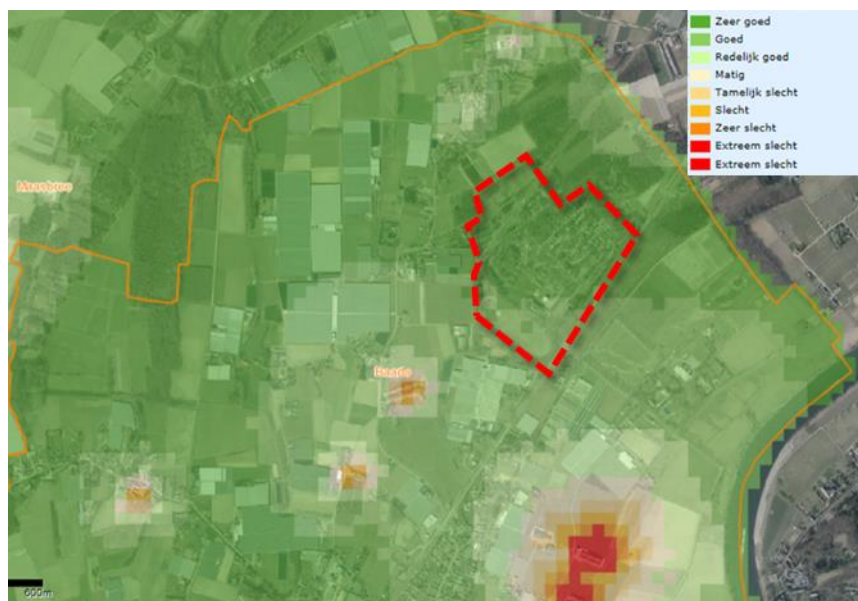
De normen die voortvloeien uit de Wgv zijn in de eerste plaats van belang voor het verlenen van omgevingsvergunningen voor veehouderijen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen in de nabijheid van veehouderijen dienen de normen echter ook in ogenschouw te worden genomen. In het kader van deze 'omgekeerde werking' zijn er twee relevante partijen: enerzijds de veehouderij en anderzijds het (toekomstige) geurgevoelige object. Bij de beoordeling moeten de volgende belangen in ogenschouw worden genomen:

a) Is ter plaatse een aanvaardbaar woon- en verblijfklimaat gegarandeerd (belang geurgevoelig object)?

De gemeente Peel en Maas heeft in mei 2015 een geurcontourenkaart opgesteld. De kaarten maken de achtergrondbelasting, voorgrondbelasting en het heersend woon- en leefklimaat inzichtelijk. Onderstaand worden deze aspecten nader toegelicht.

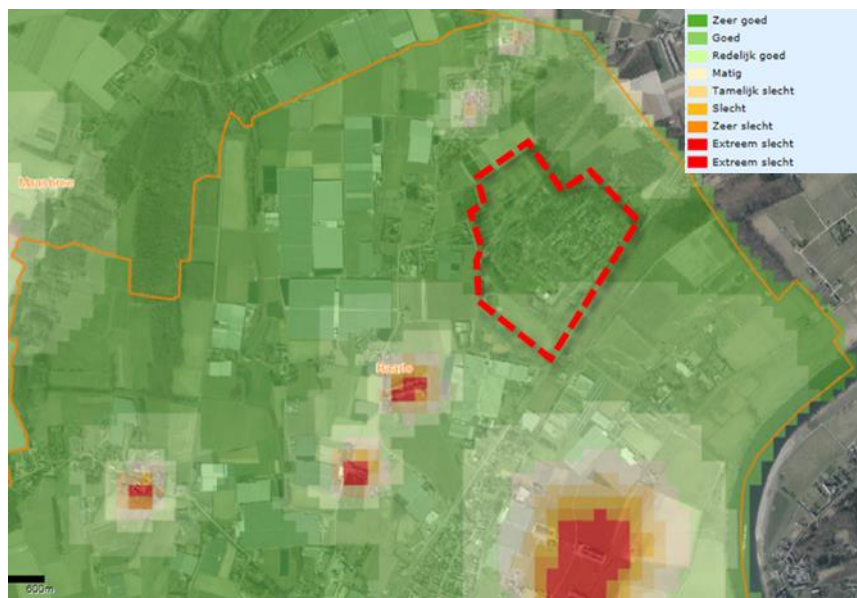
Achtergrondbelasting

Achtergrondbelasting betreft de totale geurbelasting van alle veehouderijen in de omgeving van het geurgevoelige object. Dus de geurbelasting door de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. Op onderstaande afbeelding is weer gegeven dat de achtergrondbelasting ter plaatse van Vakantiepark de Berckt schommelt tussen redelijk goed en goed. Voor wat betreft het aspect achtergrondbelasting zijn er geen belemmeringen.



Voorgrondbelasting

De voorgrondbelasting betreft de geurbelasting veroorzaakt door de veehouderij die voor dat geurgevoelige object dominant is. Dus de geurbelasting van die veehouderij die de meeste geur bij het geurgevoelige object veroorzaakt, omdat het een grote veehouderij is of omdat veehouderij dichtbij het geurgevoelig object ligt. Op onderstaande afbeelding is weergegeven dat de voorgrondbelasting ter plaatse van Vakantiepark de Berckt schommelt tussen redelijk goed en goed. Voor wat betreft het aspect voorgrondbelasting zijn er geen belemmeringen.



b) Wordt iemand onevenredig in zijn belangen geschaad (belangen veehouderij)?

Vakantiepark De Berckt wordt omsloten door diverse woningen, dus geurgevoelige objecten. Dit betekent dat de intensieve veehouderijen al beperkt waren door de aanwezige woningen en niet extra belemmerd worden door het voorliggende initiatief.

5.2 Waterhuishouding

Waterbeleid en waterbeheer

Het waterbeheer in (de omgeving van) het plangebied is in handen van het Waterschap Limburg. In het Waterbeheerplan 2016-2021 'water in beweging' staat hoe het waterschap de waterkeringen en het regionale watersysteem op orde wil brengen en houden. Er zijn geen doelen of maatregelen specifiek voor (de omgeving van) het plangebied opgenomen, maar belangrijke algemene doelstellingen zijn het langer vasthouden van gebiedseigen water en het zoveel mogelijk scheiden van het schone en het verontreinigde water. Verder wordt onder meer het regenwater niet meer direct via het riool afgevoerd. Voor het recreatiepark geldt dat het rioolstelsel niet geschikt is voor het ontvangen van regenwater. De capaciteit van het riool is hier niet geschikt voor. Het is dan ook verboden om regenwater via de riolering af te voeren. In het kader van de watertoets dienen nieuwe initiatieven hydrologisch neutraal te worden uitgevoerd. Dit houdt in dat het initiatief niet mag leiden tot een significante verslechtering van de waterhuishoudkundige situatie ter plaatse en in de directe omgeving.

Watersysteem

De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 38,5 ha. Het grondwatersysteem van het plangebied is een infiltratiegebied. De doorlatendheid van de bodem van het plangebied is redelijk goed. Deze kwalificatie komt overeen met een K-waarde van 0,25-0,5, zoals afgeleid van de beschikbare gegevens bij het waterschap. Op basis van de uitgevoerde veldonderzoeken ten behoeve van de aspecten bodem en archeologie is geen reden ontstaan hiervan af te wijken. Dit betekent dat er gemiddeld genomen tussen 250 en 500 liter water per dag doorgelaten wordt per m². Als er een uitzonderlijke hoeveelheid regenwater valt (bijvoorbeeld een bui die eens in de tien jaar valt), wordt er gerekend met 50% van de K-waarde.

De bodem van het plangebied bestaat grotendeels uit zwaklemig fijn zand. De grondwatertrap in het plangebied is VII. Deze grondwatertrap komt overeen met een gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) tussen 80 en 140 cm beneden maaiveld) en een gemiddeld laagste grondwaterstand (GLG) dieper dan 120 cm beneden maaiveld, zoals deze op basis van gegevens van Alterra geldt. In de uitgevoerde veldonderzoeken ten behoeve van de aspecten bodem en archeologie zijn deze literatuurgegevens juist gebleken, waarbij geldt dat de grondwaterstand in sommige delen van het plangebied nog beduidend lager lag. Hierbij kan echter ook sprake zijn van seizoensgebonden invloeden.

Water in het plan

Het waterbeleid en het watersysteem vormen uitgangspunt voor voorliggend plan, onder andere via de doorvertaling van de aanwezige (water)functies. Bij de situering van bestemmingen is rekening gehouden met het aspect water.

Afvalwater

Er is een tweetal aansluitingen op het vuilwaterriool aanwezig met een capaciteit van 68 respectievelijk 35 m³/uur. Daarnaast is een reservepomp aanwezig, voor het geval er een pompstoring is. De nieuw te bouwen stacaravans zullen op de pomp met een capaciteit van 68 m³/uur worden aangesloten. De capaciteit van het rioleringsysteem is toereikend voor de voorgestane ontwikkelingen.

Hierbij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- een gemiddelde bezetting van ca. 3,2 persoon per verhuurchalet, verhuurcaravan, toeristische plaats of jaarplaats;
- lozing 100 liter per persoon per dag;
- piek van 10% per uur.

Op het gemaal met een capaciteit van 68 m³/h zijn in de huidige situatie 88 chalets en 211 kampeerplaatsen aangesloten, waardoor de piekbelasting in de huidige situatie 9.568 liter/uur (ca. 9,6 m³/h) bedraagt. Wanneer de nieuwe stacaravans ook op dit gemaal aangesloten worden, komt hier een belasting van 7.424 liter/uur (ca. 7,4 m³/h) bij. De totale piekbelasting op het gemaal bedraagt hiermee in de toekomstige situatie ca. 17 m³/h. Op het gemaal met een capaciteit van 35 m³/h zijn in de huidige situatie 713 chalets, caravans en plaatsen aangesloten, waardoor de piekbelasting in de huidige situatie 22.816 liter/uur (22,8 m³/h) bedraagt. Hieraan verandert in de toekomstige situatie niets.

Hemelwater

Uitgaande van 100% infiltratie van hemelwater op eigen terrein, stelt Waterschap Limburg dat 84 mm water per m² op eigen terrein geborgen moet worden. Als er een noodoverloop aanwezig is, moet er 50 mm/m² geborgen worden. Deze noodoverloop is aanwezig, in de vorm van een waterplas, die gerealiseerd wordt in het plangebied. Op advies van het waterschap is ook in beeld gebracht wat de consequenties kunnen zijn in een situatie dat 84 mm water per m² geborgen moet worden.

In onderstaande tabel is de verandering van het verhard oppervlak weergegeven. De bebouwing en toekomstige ontwikkelingen zijn hierin meegenomen. De bestaande verharding en parkeerplaatsen in deelgebied 3 'verblijfsrecreatie' zijn niet meegenomen in de berekening, omdat hier geen veranderingen in optreden. Op basis hiervan wordt bepaald of het hemelwater, afkomstig van het oppervlak verharding, op eigen terrein in de bodem geborgen kan worden of dat er aanvullende maatregelen nodig zijn.

Deelgebied 1: Circuitterrein		Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
		aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte
<u>Standplaatsen</u>					
Verhuureenheden arbeidsmigranten (Chalet 40 m ² + 15% flexibiliteit voor bouwmogelijkheden die nu nog niet voorzien zijn + 6 m ² terras = 52 m ²)		0 eenheden	0 m ²	175 eenheden	9.100 m ²
<u>Voorzieningen</u>					
Manege (toekomstige ontspanningsruimte arbeidsmigranten)		1 stuks	758 m ²	1 stuks	758 m ²
Stal		1 stuks	239 m ²	0 stuks	0 m ²
Loods		1 stuks	165 m ²	0 stuks	0 m ²
Overig		2 stuks	408 m ²	0 stuks	0 m ²
<u>Verharding</u>					
Parkeerplaatsen		0 stuks	0 m ²	175 stuks	2.188 m ²
Infrastructuur		-	0 m ²	-	6.106 m ²
Totaal		-	1.570 m²	-	18.152 m²

Deelgebied 2: Dagrecreatie		Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
		aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte
<u>Voorzieningen</u>					
Centrumvoorzieningen		2 stuks	2.670 m ²	3 stuks	3.337 m ²
Horeca/speelhonk		1 stuks	495 m ²	1 stuks	495 m ²
Floriade paviljoen		1 stuks	488 m ²	1 stuks	488 m ²
Totaal			3.653 m²		4.320 m²

Deelgebied 3: Verblijfsrecreatie		Bestaande situatie		Toekomstige situatie	
		aantal	oppervlakte	aantal	oppervlakte
<u>Standplaatsen</u>					
Toeristische luxe verhuureenheden (vast)		-	-	24 eenheden	960 m ²
Toeristische verhuureenheden (vast)		389 eenheden	15.560 m ²	498 eenheden	19.920 m ²
Recreatiewoningen (permanent)		81 eenheden	3.240 m ²	81 eenheden	3.240 m ²
(tijdelijke) verhuureenheden arbeidsmigranten		175 eenheden	7.000 m ²	-	-
<u>Voorzieningen</u>					
Winkel		1 stuks	205 m ²	1 stuks	205 m ²
(voormalige) receptie		1 stuks	214 m ²	-	-
Sanitaire voorzieningen		5 stuks	277 m ²	5 stuks	277 m ²
Voorziening technische dienst		-	-	1 stuks	920 m ²
Totaal			26.496 m²		25.522 m²

Totaal Deelgebied 1 + 2 + 3	Bestaand	31.719 m²	Toekomstig	47.994 m²
------------------------------------	-----------------	-----------------------------	-------------------	-----------------------------

Op basis van de geschatte toename van het verhard oppervlak in het plangebied met circa 16.275 m² moet er in totaal (50*16.275) 813.750,00 liter water geborgen kunnen worden. Uitgaande van een gemiddelde doorlatendheid van 487,5 liter per m²/dag is er circa 1.454 m² bergingsgebied nodig.

Gezien het totale (onverharde) oppervlak van het plangebied (ca. 38 ha) en de aanwezigheid van een laagte die binnenkort verdiept zal worden voor het creëren van een wadi of waterplas ten noorden van het circuitterrein, is te verwachten dat de extra hoeveelheid hemelwater geen problemen oplevert met betrekking tot de berging ervan.

Als we uitgaan van de wadi/waterplas heeft deze een oppervlakte van ca. 3.300 m² wat zal resulteren in een ruimte voor waterberging, 'bovenop de regulier aanwezige waterschijf', van 1.650 m³. Hierin kan 1.650.000 liter water geborgen worden. Deze ruimte is ruim voldoende voor de benodigde berging van 813.750,00 liter water. De wadi / waterplas ligt lager ten opzichte van de omgeving en het aanwezige talud voorkomt een ongewenste overloop naar omliggende gebieden. In de directe omgeving van de liggen geen gebouwen, waardoor van overlast van grondwater voor deze gebouwen geen sprake zal zijn. Om het water 'vast te houden' zal te zijner tijd wellicht een (gedeeltelijk) afdichtende folielaag aangelegd worden in (een deel van) de bodem onder de plas. Deze maatregel wordt alleen toegepast als er gekozen wordt voor een waterplas in plaats van een wadi. Wanneer 84 mm/m² geborgen zou moeten worden, is een bergingsvoorziening met een inhoud van 1.190,70 m³ benodigd. Ook hier voldoet de wadi/waterplas aan.

Watertoets en wateradvies

De waterbeheerder is, in het kader van de watertoetsprocedure, door de gemeente geïnformeerd over de herziening van het plan. De reactie van het waterschap (per brief d.d. 2 augustus 2010) is verwerkt in deze toelichting, met name in voorliggende waterparagraaf.

5.3 Verkeer en parkeren

Ten aanzien van het parkeren en de ontsluiting van het recreatiepark verandert er in de toekomst weinig. Het parkeren vindt geheel op eigen terrein plaats en biedt momenteel voldoende capaciteit.

Voor kampeergasten is parkeerruimte voorhanden nabij de kampeerplaatsen zelf, waarbij er per recreatieve verblijfseenheid (kampeermiddel, stacaravan of recreatiewoning) tenminste 1 parkeerplaats op het terrein aanwezig is. Bij de ingang van het recreatiepark is tevens een parkeerterrein aanwezig met circa 190 extra parkeerplaatsen voor eventuele bezoekers van verblijfsrecreanten of de centrale voorzieningen. Op dit moment komen er gemiddeld tussen de 20 en 30 bezoekers van buitenaf. De verwachting is dat dit aantal in de toekomst niet significant toe zal nemen. Deze verwachting wordt ondersteund door kengetallen van CROW, op basis waarvan het maximale aantal motorvoertuigbewegingen per etmaal op een gemiddelde werkdag in een gemiddelde maand 603 bedraagt.

De voorziene ontwikkeling is gericht op het versterken van de kwaliteit van het recreatieve product en een uitbreiding van het verblijfsaanbod. Bij het nieuwe gedeelte op het voormalig racecircuit worden 175 parkeerplaatsen aangelegd. In de beleidsregels huisvesting (tijdelijke) arbeidskrachten Peel en Maas (versie februari 2014), wordt uitgegaan van een parkeernorm van een halve parkeerplaats per twee bewoners bij short-stay en mid-stay. Ook andere gemeenten hanteren deze norm. Hierbij merken we op dat de meeste arbeidsmigranten met busjes vervoerd worden zodat deze parkeercapaciteit ruim voldoende is. Met 175 parkeerplaatsen voor 700 personen wordt aan deze parkeernorm voldaan.

Indien in de praktijk blijkt dat er toch meer arbeidsmigranten met een eigen auto komen, is naast de 175 parkeerplaatsen, op het eigen terrein van de chalets voldoende ruimte beschikbaar om twee extra auto's te parkeren. Hierdoor is een parkeernorm van 0,75 per persoon haalbaar. De parkeercapaciteit is ook in deze situatie ruim voldoende.

Via de provinciale weg Napoleonsbaan kan gemotoriseerd verkeer het recreatiepark bereiken. Parallel aan deze weg is een vrijliggend fietspad gelegen. De ingang van het recreatiepark ligt aan de Berckterheidelaan, een zijweg van de provinciale weg. Het te renoveren circuit ligt aan de overzijde van de Berckterheidelaan. De locatie is op deze manier goed ontsloten. De toename van het aantal verblijfseenheden voor arbeidsmigranten zal nauwelijks resulteren in een verkeerstoename omdat het vervoer vooral met busjes plaatsvindt. Het zal zeker niet de maximale capaciteit van de toegangswegen overschrijden omdat het aantal verkeersbewegingen door de in gebruik name van de A73 sterk is afgenomen.

Er zal geen sprake zijn van een zogenaamd 'terugslageffect' van kampeerders op de omliggende wegen, met name de Napoleonsbaan, omdat gebruik gemaakt wordt van een ontsluitingssysteem door middel van pasjes. Hierdoor worden een snelle in- en uitrit van het park optimaal gefaciliteerd.

De vrachtauto's van en naar de kassen ten westen van het recreatiepark rijden tegenwoordig niet meer over de Berckterheidelaan, maar over een verbeterde alternatieve ontsluitingsroute. Daarnaast is ook voor de afwikkeling van het vrachtverkeer van belang dat de verkeersintensiteit op de N273 de afgelopen jaren sterk afgenomen is.

5.4 Flora en fauna

Ruimtelijke plannen dienen te worden beoordeeld op de uitvoerbaarheid in relatie tot actuele natuurwetgeving, met name de Wet natuurbescherming. Er mogen geen ontwikkelingen plaatsvinden die op onoverkomelijke bezwaren stuiten door effecten op beschermde natuurgebieden en/of beschermde flora en fauna. In dit kader is inzicht gewenst in de aanwezige natuurwaarden en de mogelijk daarmee samenhangende consequenties vanuit de natuurwetgeving. In april 2019 is een quickscan flora en fauna uitgevoerd voor het plangebied, bestaande uit een veldbezoek en een bronnenonderzoek. De onderzoeksrapportage is als bijlage bij de toelichting opgenomen. In het onderzoek zijn de volgende conclusies getrokken.

Natura 2000

Vanwege de relatief grote afstand tussen het plangebied en Natura 2000-gebieden, zijn er geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden te verwachten. Hierdoor is er geen vergunning nodig op grond van de Wet natuurbescherming.

Natuurnetwerk Nederland

De realisatie en de ingebruikname van de woonunits heeft waarschijnlijk geen negatieve effecten op het NNN.

Beschermde planten en dieren

Vogels

Verstoring van vogelnesten is te vermijden, door de werkzaamheden buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) uit te voeren.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Wet natuurbescherming zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de zorgplicht (artikel 1.11 Wet natuurbescherming); deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

Vleermuizen

In de spouw van de manege en de beheerderswoning bevinden zich mogelijk vleermuisverblijven. Omdat de beheerderswoning enkel (eventueel) inpandig wordt verbouwd, zijn er geen effecten op vleermuizen te verwachten. Indien het dak van de manege wordt vervangen (en hierbij de muurplaat wordt verwijderd), worden eventueel aanwezige vleermuizen verstoord. Omdat alle vleermuissoorten streng zijn beschermd, dient het voorkomen van dergelijke verblijven conform het vleermuisprotocol (Vleermuisvakbeeraad Netwerk Groene Bureaus en Zoogdierverseniging, 2017) te worden onderzocht. Indien blijkt dat er vleermuisverblijven aanwezig zijn, dient de functionaliteit daarvan te worden gewaarborgd. Dit houdt in dat er op aangepaste wijze wordt gerenoveerd (zodat er geen vleermuizen worden verstoord of gedood) en dat er vleermuisverblijven in de nieuwe situatie aanwezig moeten blijven.

Het bosgebiedje in het zuiden van het plangebied fungeert mogelijk als vaste vliegroure en/of foerageergebied van vleermuizen. De laanbomen aan de Berckterheidelaan, net buiten het plangebied, fungeren mogelijk als vaste vliegroure van vleermuizen. Om verstoring van vleermuizen te voorkomen, mag er tot op een afstand van 10 meter van voorgenoemde bomen alleen vleermuisvriendelijke buitenverlichting worden geplaatst; van de bomen af omlaag gerichte straatverlichting (niet wit- of groenkleurig) met een scherpe bundel, zoals ledlampen, of amberkleurige UV-vrije led armaturen (Zoogdierverseniging, 2011).

Das

In het plangebied bevindt zich een familieburcht van de das. Dassen en hun burchten zijn beschermd krachtens de Wet natuurbescherming. Het verruigde grasland binnen de racebaan wordt door de dassen matig gebruikt als foerageergebied.

De komst van de woonunits ertoe leiden dat het verruigde grasland ongeschikt raakt als foerageergebied voor de das. De plaatsing en ingebruikname van de woonunits op korte afstand van de burcht zal leiden tot verstoring van dassen en/of het onbewoond raken van de burcht. In het Kennisdocument Das (BIJ12, 2017b) wordt geen minimale afstand genoemd die bewaard moet worden tussen dassenburchten en woningen. In het verleden hanteerde Dienst Regelingen echter een minimaal afstand van 25 meter. Daarnaast heeft Faunaconsult in het verleden een ontheffing verkregen voor het mogen bouwen van een woonhuis op 23 meter afstand van een familieburcht van de das. Dit leidde ertoe dat de burcht weliswaar bewoond bleef, maar zich circa tien meter van de woning 'afschooft'. Op grond van het voorgaande lijkt het redelijk de woonunits op een minimale afstand van 35 meter van de burcht te plaatsen. Ook mogen bomen en struiken ten zuidwesten van de racebaan (het bosgebiedje) niet worden verwijderd. Deze fungeren immers als belangrijke migratieroute voor de dassen. Om diezelfde reden dient voorkomen te worden dat er menselijke betreding van het bosgebied (en zeker van de burcht) plaatsvindt. Indien deze maatregelen worden opgevolgd is er ten aanzien van de das geen ontheffing op de Wnb nodig.



Maatregelen die genomen moeten worden ten aanzien van de das. 1. In een straal van 35 meter rondom de burcht mogen geen woonunits geplaatst worden (gele lijn). 2. Het raster rondom de racebaan dient te worden hersteld (blauwe lijn). 3. Het bosgebied dient door een raster gescheiden te blijven t.o.v. de te plaatsen woonunits.

Consequenties voor het plan

Het inrichtingsplan is aangepast op basis van de resultaten van de quickscan flora en fauna, door geen woonunits te projecteren binnen 35 meter van de dassenburcht. In het bestemmingsplan is geborgd dat hier geen woonunits worden gerealiseerd, doordat op deze gronden geen bouwvlak is gelegd.

5.5 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor hun archeologisch bodemarchief. De gemeente Peel en Maas heeft hiertoe in 2011 een archeologische verwachtingenkaart en - beleidskaart laten vervaardigen en een gemeentelijk archeologiebeleid opgesteld dat door de raad in 2012 is vastgesteld. De uitgangspunten van het gemeentelijk archeologiebeleid zijn vertaald in de gemeentelijke bestemmingsplannen en de relevante gebieden met een archeologische waarden of verwachtingen zijn in de verbeelding weergegeven als een dubbelbestemming waarde- archeologie. Afhankelijk van de aard van de (te verwachten) archeologie, zijn diverse categorieën waarden te onderscheiden, zo ook in het vigerende Bestemmingsplan Buitengebied. Voor diverse categorieën waarde archeologie gelden diverse ondergrenzen van waaraf een archeologisch (voor)onderzoek dient plaats te vinden om de kans op aan- of afwezigheid van behoudenswaardige archeologie vast te stellen. In het onderhavige plangebied zijn de categorieën waarde archeologie 4 en 5 van toepassing. Hiervoor geldt dat bij te verwachten bodemversturende maatregelen vanaf een verstoringsoppervlakte van 250 m² (cat. 4), respectievelijk 2500 m² (cat. 5) én een diepte van meer dan 40 cm onder maaiveld een nader archeologisch (voor) onderzoek dient plaats te vinden. Dit gebeurt doorgaans in eerste instantie met een bureauonderzoek en verkennend booronderzoek. Daarna kan een onderzoek middels proefsleuven aan de orde zijn. Op basis van de onderzoeksresultaten bepaalt de gemeente, als bevoegd gezag inzake archeologie, of nader onderzoek middels opgraving noodzakelijk is, of behoud van behoudenswaardige resten in de bodem of dat (delen van) een plangebied archeologisch kunnen worden vrijgegeven.

Om de archeologische verwachting beter in kaart te brengen is in 2011 door adviesbureau Econsultancy een verkennend archeologisch bureau- en booronderzoek uitgevoerd. De rapportage die op basis van dit onderzoek is opgesteld en door het bevoegd gezag is beoordeeld en goedgekeurd, is als bijlage aan voorliggend plan toegevoegd. Hierna zijn de conclusies uit het rapport weergegeven.

Het bureauonderzoek toonde aan dat er zich mogelijk archeologische waarden in het plangebied zouden kunnen bevinden. In het bijzonder de aanwezigheid van een rivierduinencomplex verhoogt de kans daarop. Daarom is aansluitend een inventariserend veldonderzoek in de vorm van een verkennend booronderzoek uitgevoerd. Uit het booronderzoek bleek echter dat het bodemprofiel in grote delen van het plangebied is afgegraven.

De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, is door het booronderzoek derhalve grotendeels bijgesteld naar laag. Uitsluitend voor het centrale deel van de zuidelijke rand en de westelijke rand van het plangebied, waar nog (deels) intacte podzolprofielen zijn aangetroffen blijft een hoge archeologische verwachting voor archeologische resten uit het Mesolithicum tot de Nieuwe tijd bestaan.

Op basis van de waargenomen bodemopbouw kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen nieuwbouw in het verstoorde plandeel geen bedreiging vormt voor het archeologisch erfgoed.

Het bevoegd gezag heeft dit in haar beoordeling bevestigd en voor de westelijke en zuidelijke randzone aangegeven dat, conform de conclusie van Econsultancy, zeker niet is uit te sluiten dat zich in de westelijke en zuidelijke randzone behoudenswaardige archeologische resten bevinden. Derhalve dient een dubbelbestemming waarde archeologie voor de zuidelijke en westelijke randzone behouden te blijven.

Dit kan volgens de adviseur van het bevoegd gezag op basis van een middelhoge verwachting (categorie 5 op de gemeentelijke beleidskaart). Om dit te verduidelijken is een uitsnede van de archeologische beleidskaart van de gemeente Peel en Maas toegevoegd (zie navolgende afbeelding). Hierop is door middel van een groene contour de zone aangegeven waarvan aan de hand van de intacte boorprofielen, een dubbelbestemming waarde archeologie (5) behouden kan blijven. Het overige deel van het plangebied kan op basis van het onderzoek worden vrijgegeven voor wat betreft het aspect archeologie.



Uitsnede archeologische beleidskaart; Rood: vrijgegeven, Groen: Behouden van Waarde Archeologie – 5 (Econsultancy, 2011)

Cultuurhistorie

Op 1 januari 2012 is de wet Modernisering monumentenzorg (Momo) in werking getreden. Een belangrijke doelstelling van de Modernisering van de Monumentenzorg is het versterken van de koppeling tussen erfgoed en ruimte.

In het kader van de Momo dient in de toelichting van elk bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing beschreven te worden op welke wijze met de in het gebied aanwezige cultuurhistorische waarden en in de grond aanwezige of te verwachten monumenten rekening is gehouden.

Cultuurhistorische waardenkaart

Middels de Cultuurhistorische Waardenkaart van de Provincie Limburg, zijn de cultuurhistorische waarden van het plangebied onderzocht. Op de Cultuurhistorische Waardenkaart wordt het plangebied aangemerkt als 'nieuw cultuurland 1890 -1990'. Er zijn geen cultuurhistorische monumenten gelegen binnen het plangebied die aangetast worden door de voorgenomen ontwikkeling.

Landschappelijke kenmerken

Recreatiepark De Berckt ligt op een oude zandrug te midden van oude maasmeanders en de huidige loop van de Maas. In dit deel van het gebied is altijd sprake geweest van een 'voedselarme' zandige bodem. Aangezien dit voor landbouw niet bruikbaar was is hier bos ten behoeve van de mijnhoutindustrie aangeplant. Langs de randen van de zandrug vindt men een afwisseling van akkers, bos en singels, wat het een kleinschalig beeld geeft.

Ten westen van het recreatiepark lopen de oude maasmeanders. Hier is nu een open gebied ontstaan, doorsneden door restanten van enkele bosjes, die in de oude Maasmeanders gelegen zijn. De gebiedstypologie die bij dit gebied hoort is 'Kleinschalig Half-open ontginningslandschap'.

Er worden verschillende maatregelen getroffen ter versterking van de gebiedstypologie 'Kleinschalig open ontginningslandschap'. Deze maatregelen zijn beschreven in het document 'Landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo'. Op deze manier worden de aanwezige waarden in stand gehouden en waar mogelijk versterkt.

5.6 Kabels en Leidingen

Bestemmingsplan Buitengebied Peel en Maas

In het bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas' is de dubbelbestemming 'Leiding – hoogspanning' opgenomen. De bovengrondse hoogspanningsverbinding is gelegen aan de westzijde van het recreatiepark. Er zijn algemene afstandseisen opgenomen in het vigerend bestemmingsplan, deze zijn overgenomen in voorliggend bestemmingsplan. Derhalve zijn er geen belemmeringen voor de huisvesting van arbeidsmigranten.

5.6.1 Risicokaart

Blijkens de Risicokaart Limburg komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of kabels voor, met een dusdanige beschermingszone dat dit de ontwikkeling belemmerd.

5.7 Landschappelijke inpassing

De landschappelijke inpassing van het circuitarrein is nader beschreven in paragraaf 3.4.6 en in het document 'landschappelijke inpassing & kwaliteitsverbetering Napoleonsbaan Noord 4 te Baarlo'. Dit document is opgenomen als bijlage bij de toelichting. De landschappelijke inpassing is via een voorwaardelijke verplichting geborgd in de planregels.

6 Juridische aspecten

Dit bestemmingsplan heeft tot doel een juridisch-planologische regeling te scheppen voor het bouwen en voor het gebruik van gronden en gebouwen binnen het plangebied. In dit hoofdstuk is een toelichting op de systematiek en de inhoud van de verschillende bestemmingen van het bestemmingsplan gegeven.

6.1 Juridische planopzet

De bij dit plan behorende regels zijn onderverdeeld in 4 hoofdstukken:

- hoofdstuk 1 – Inleidende regels
- hoofdstuk 2 – Bestemmingsregels
- hoofdstuk 3 – Algemene regels
- hoofdstuk 4 – Overgangs- en slotregels

Deze hoofdstukindeling is conform de richtlijnen uit de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen (SVBP 2012). In hoofdstuk 1 worden ter voorkoming van interpretatieproblemen in de regels gebruikte begrippen nader verklaard. Ook wordt aangegeven op welke wijze in de regels gebruikte afmetingen gemeten moeten worden. In hoofdstuk 2 worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en is bepaald voor welke doeleinden de in die bestemmingen opgenomen gronden en gebouwen gebruikt mogen worden. Daarnaast zijn per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld. In hoofdstuk 3 (Algemene regels) zijn de bepalingen opgenomen die betrekking hebben op meerdere bestemmingen. Hoofdstuk 4 bevat het overgangsrecht en de aanhalingstitel van het bestemmingsplan.

6.2 Beschrijving van de bestemmingen

In dit bestemmingsplan komen de volgende enkel- en dubbelbestemmingen voor.

Enkelbestemmingen

- Recreatie
- Recreatie – Verblijfsrecreatie
- Verkeer

Dubbelbestemmingen

- Leiding – Hoogspanning
- Waarde – Archeologie 5

Voor de bestemmingsplansystematiek is zoveel mogelijk aangesloten op het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Peel en Maas'. Waar nodig zijn de bestemmingen nader gedetailleerd, bijvoorbeeld door de ligging van de bouwvlakken af te stemmen op de landschappelijke inpassing en door het toekennen van aanduidingen (waaronder de functie-aanduidingen 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting tijdelijke arbeidskrachten' en 'specifieke vorm van groen – landschappelijke inpassing De Berckt'.

Recreatie

De bestemming 'Recreatie' betreft het dagrecreatieterrein. De dagrecreatieve voorzieningen zijn zowel zelfstandig als ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein toegestaan. Binnen deze bestemming zijn ook de centrale voorzieningen ten behoeve van het verblijfsrecreatieterrein gevestigd. Binnen de bestemming is één bedrijfswoning toegestaan.

Recreatie – Verblijfsrecreatie

Het verblijfsrecreatieterrein is bestemd voor 'Recreatie – Verblijfsrecreatie'. Binnen deze bestemming is verblijfsrecreatie, waaronder een kampeerterrein toegestaan. Voor recreatiewoningen en stacaravans/chalets gelden bouwregels. Het bestemmingsvlak ter plaatse van het voormalige circuit is aangeduid als 'specifieke vorm van wonen – short stay huisvesting tijdelijke arbeidsmigranten'. Alleen binnen dit bestemmingsvlak zijn short-stay voorzieningen en voorzieningen ten dienste van de short stay huisvesting, toegestaan, zoals een winkel en horecavoorziening. Voor het oprichten en in gebruik nemen van de short-stay voorzieningen gelden specifieke voorwaarden. Ook is in de regels bepaald dat de huisvesting van arbeidsmigranten is toegelaten tot maximaal 10 jaar na het onherroepelijk worden van het bestemmingsplan.

Verkeer

Aan de binnen het plangebied gelegen weg met een openbare functie is de bestemming 'Verkeer' toegekend.

7 Uitvoerbaarheid

7.1 Economische uitvoerbaarheid

7.1.1 Uitvoerbaarheid

De kosten die gemaakt worden bij de uitvoering van de ontwikkeling zijn voor rekening van de initiatiefnemer. De ontwikkeling heeft voor de gemeente geen negatieve financiële gevolgen. Het bestemmingsplan is hiermee financieel uitvoerbaar.

7.1.2 Kostenverhaal

Wanneer met een bestemmingsplan een bouwplan, zoals gedefinieerd in artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening, mogelijk wordt gemaakt, dient conform artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening een exploitatieplan te worden opgesteld. Deze eis geldt niet indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd. Aangezien in voorliggend geval het kostenverhaal is vastgelegd door middel van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer, kan de vaststelling van een exploitatieplan achterwege blijven.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.2.1 Vooroverleg

Het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening in vooroverleg gezonden naar de betrokken instanties. Vanuit vooroverlegpartners zijn geen reacties ontvangen.

7.2.2 Vaststelling

Het ontwerpbestemmingsplan heeft overeenkomstig artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening gedurende zes weken ter visie gelegen met ingang van 10 november 2016, waarbij eenieder in de gelegenheid is gesteld om een zienswijze in te dienen. Tijdens deze periode zijn zes zienswijzen ingediend. In een nota van zienswijzen, die als bijlage bij deze toelichting is opgenomen, zijn de zienswijzen samengevat en beantwoord. Per zienswijze is aangegeven of die zienswijze heeft geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.