

Ruimtelijke onderbouwing "Spralandweg 3 Oostrum"

Gemeente Venray



Ruimtelijke onderbouwing "Spralandweg 3 Oostrum"

Gemeente Venray

Rapportnummer:	211x04708
Datum:	14 juli 2011
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer J. Smits, Ontwerp- en bouwcoördinatieburo ABS Smits
Projectteam BRO:	De heren P. Gerards en P. van de Ligt
Trefwoorden:	Ruimtelijke onderbouwing, Oostrum, stopzetten agrarisch bedrijf, groepsaccommodatie
Bron foto kaft:	Hollandse Hoogte 11
Beknopte inhoud:	Aan de Spralandweg te Oostrum, als vervanging van een champignonkwekerij, worden twee groepsac- commodaties gerealiseerd. Deze groepsaccommoda- ties voldoen niet aan het vigerende bestemmings- plan. Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt afgeweken van het bestemmingsplan door middel van een omgevingsvergunning.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	7
2.3 Ruimtelijke effecten	11
3. BELEIDSASPECTEN	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	16
3.3 Gemeentelijk beleid	22
4. ONDERZOEKSASPECTEN	27
4.1 Economische uitvoerbaarheid	27
4.2 Milieuaspecten	27
4.2.1 Bodem	27
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	29
4.2.3 Luchtkwaliteit	29
4.2.4 Externe veiligheid	31
4.2.5 Milieuzonering	33
4.2.6 Geur	35
4.3 Archeologie	37
4.4 Natuur en landschap	39
4.5 Flora & fauna	41
4.6 Kabels en leidingen	43
4.7 Verkeerskundige aspecten	44
4.8 Duurzaamheid	44
4.9 Waterhuishouding	45
5. AFWEGING BELANGEN	49
6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN	51
6.1 Overleg	51
6.2 Planstukken	51

7. PROCEDURE

53

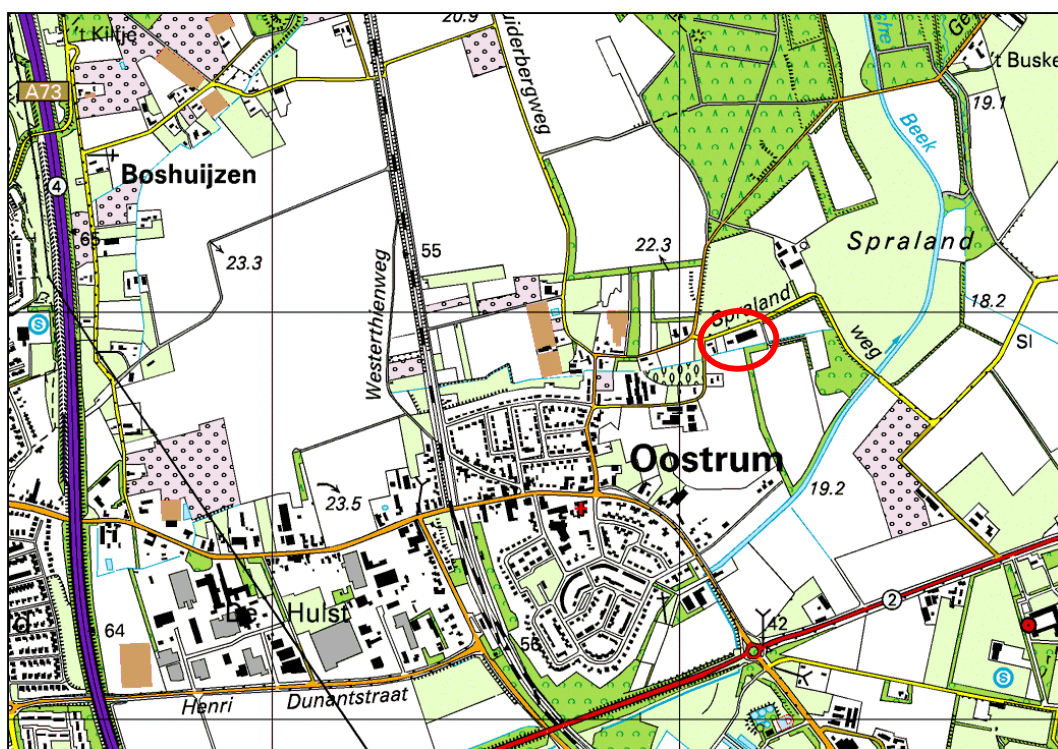
BIJLAGEN

Separate bijlage:

Verkennd bodemonderzoek (april 2011) => HMB Groep

1. INLEIDING

Bij de gemeente Venray is door de familie Eijssen uit Geijsteren een verzoek om medewerking ingediend voor het slopen van de champignonkwekerij, gelegen aan de Spralandweg 3 te Oostrum. Hiervoor in de plaats wil men een tweetal groepsaccommodaties realiseren in de vorm van een boerderij en schaapskooi. Op deze manier wordt een waardevol toeristisch-recreatief aspect toegevoegd aan de gemeentelijke toeristisch-recreatieve sector en wordt een mooie ruimtelijke en functionele overgang van de kern Oostrum naar het nabijgelegen Landgoed Geysteren bewerkstelligd.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving Spralandweg 3 te Oostrum

De locatie maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2010 en is daarin, conform het huidige gebruik, voorzien van een agrarisch bouwvlak. De realisatie van twee groepsaccommodaties is in het kader van het vastgesteld bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

De gemeente Venray wil haar toeristisch-recreatieve positie sterk verbeteren. Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan wil de gemeente daarom in principe toch medewerking verlenen aan dit toeristisch-recreatief initiatief.

Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan van het vigerend bestemmingsplan worden afgeweken. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing benodigd.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel, waardoor het bouwplan alsnog gerealiseerd kan worden. Bij deze ruimtelijke onderbouwing behoort een geometrische plaatsbepaling van het gebied waar de omgevingsvergunning op ziet.

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de belangenafweging, in hoofdstuk 6 het overleg en de planstukken en in hoofdstuk 7 de te voeren procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied ligt aan de Spralandweg, ten noordoosten van de kern Oostrum. De omgeving kenmerkt zich door de overgang tussen kern en buitengebied. Ten zuiden en westen van de Spralandweg bevinden zich enkele agrarische bedrijven en woningen, als uitlopers van de kern. Ten noorden en oosten bevindt zich het buitengebied, dat wordt gekenmerkt door de afwezigheid van bebouwing en de aanwezigheid van veel groen.



Afbeelding 2. Luchtfoto projectgebied en omgeving

Het buitengebied ligt als een bebouwingsvrije zone rondom “Landgoed Geysteren” heen. Dit grote bos- en natuurgebied bevindt zich 200 m noordelijker dan het projectgebied. In het tussenliggende buitengebied staan aan de randen van de akkers of weilanden verschillende houtwallen. De wegen worden begeleidt door wegbeplanting. Door al deze groene elementen heeft de omgeving een rustig en landelijk karakter.



Afbeelding 3. Impressie buitengebied Oostrum met zicht op Landgoed Geysteren

Het projectgebied is momenteel bebouwd met een champignonkwekerij. Daarnaast ligt de bedrijfswoning (huisnummer 3). De bedrijfswoning betreft een bungalow. Naast de bedrijfswoning bevindt zich een burgerwoning. De champignonkwekerij bevindt zich aan het einde van het (korte) bebouwingslint aan de zuidelijke zijde van de Spralandweg. Aan de noordelijke zijde van de Spralandweg is geen sprake van een bebouwingslint, maar is slechts één boerderij gelegen (circa 150 m ten oosten van het projectgebied).



Afbeelding 4. Spralandweg voor projectgebied



Afbeelding 5. Tweede inrit projectgebied

De champignonkwekerij wordt al een tijdje niet meer als zodanig gebruikt en staat om die reden leeg. De kwekerij beslaat een oppervlak van circa 1.000 m² (50 * 20) en heeft een goot- en nokhoogte van respectievelijk circa 5 en 8 meter. Aan de oostge-

vel bevindt zich een aangebouwd bijgebouw. Aan de voor- en achterzijde van de voormalige champignonkwekerij ligt een verharding die bestaat uit betonnen platen en klinkers.



Afbeelding 6. De champignonkwekerij



Afbeelding 7. Inrit bij bedrijfswoning

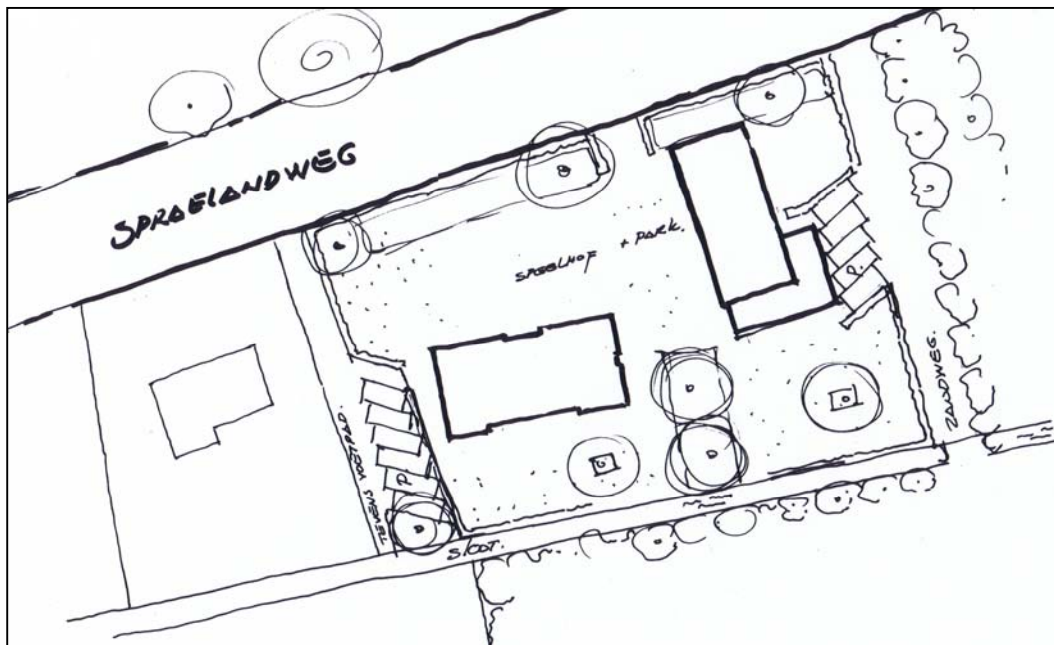
Het terrein wordt ontsloten via de naastgelegen bedrijfswoning en via een tweede inrit aan de oostkant van het projectgebied. Evenwijdig aan de weg staat een rij opgaande coniferen om het zicht op de champignonkwekerij te ontnemen. Aan de zuid- en oostzijde van het projectgebied bevinden zich opgaande houtwallen.

De zuidelijke grens van het projectgebied wordt gevormd door een sloot met daaromheen opgaande beplanting.

2.2 Projectprofiel

De champignonkwekerij is al enige tijd niet meer als zodanig in gebruik en geeft een vervallen en lelijke indruk, terwijl de landelijke omgeving daarentegen schitterend is (ligging nabij Landgoed Geysteren). Voor een nieuwe agrarische invulling biedt de locatie niet veel mogelijkheden, maar de schitterende landelijke omgeving biedt wel andere kansen.

Er heerst een stijgende vraag naar geschikte groepsaccommodaties voor (jeugd)kampen van basisscholen of verenigingen, vriendengroepen en families. Bezoekers van groepsaccommodaties komen, naast de sociale cohesie, vooral voor de landelijke rust. Een mooi en natuurlijk landschap en de aanwezigheid van een (grotere) plaats nabij, zijn tevens een pré. Noord-Limburg en met name de gemeente Venray zijn daarom erg in trek voor groepsvakanties (relatief korte afstand tot het centrum van Venray en andere bezienswaardigheden in de omgeving zoals Zoo Parc Overloon en Toverland). Daarnaast is Venray goed te bereiken via de snelweg A73. De gemeente Venray probeert het (gemeentelijke) toerisme en recreatie zo veel mogelijk toe te juichen, vanwege de vanzelfsprekende sociale en economische voordelen.



Afbeelding 8. Nieuwe situatie groepsaccommodaties

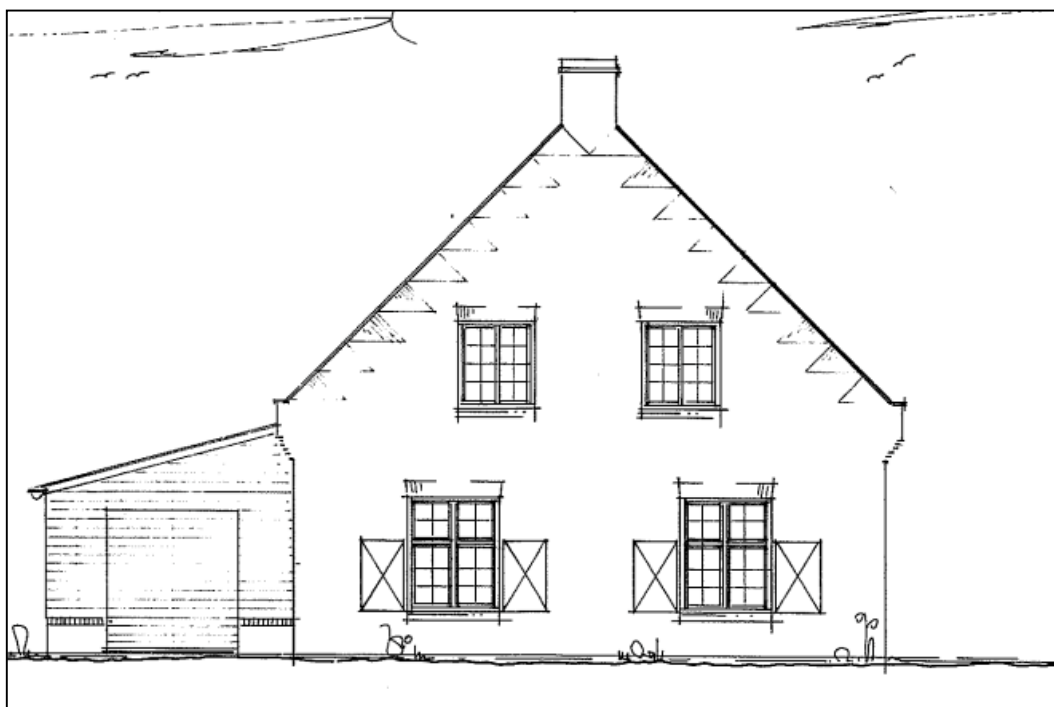
Wetende wat bezoekers van groepsaccommodaties belangrijk vinden, leent de betreffende locatie zich perfect voor een invulling als groepsaccommodatie. Familie Eijssen is daarom voornemens een groepsaccommodatie ter plaatse te vestigen.

De champignonkwekerij verkeert echter in een zodanige staat dat het niet zomaar heringericht kan worden tot een groepsaccommodatie. Tevens heeft het gebouw een zeer lage esthetische kwaliteit, wat de recreatieve aantrekkelijkheid van de locatie niet ten goede komt, maar ook zijn weerslag heeft op de esthetische kwaliteit van de landelijke omgeving.

De initiatiefnemer wil de voormalige champignonkwekerij daarom slopen en daarvoor in de plaats nieuwe, kwalitatief en esthetisch hoogwaardige gebouwen realiseren in de vorm van een boerderij en bijbehorende schaapskooi (karakteristieke bebouwing van de streek).

Op deze manier wordt een waardevol toeristisch-recreatief aspect toegevoegd aan de gemeentelijke toeristisch-recreatieve sector en wordt een mooie ruimtelijke en functionele overgang van de kern Oostrum naar het nabijgelegen Landgoed Geysteren bewerkstelligd.

In de groepsaccommodaties hebben groepen en individuen de mogelijkheid tot recreëren en overnachten. Tevens kan er vergaderd worden.



Afbeelding 9. Impressie voorgevel boerderij

Het perceel met daarop de beoogde groepsaccommodaties wordt afgesplitst van de bij de champignonkwekerij behorende bedrijfswoning. Deze woning bevindt zich daarom buiten het projectgebied.



Afbeelding 10. Impressie zijgevel boerderij

De groepsaccommodatie wordt gehuisvest in twee onderkomens met een boerderij- en schaapskooi-uitstraling. Beide gebouwen kunnen apart gebruikt worden als groepsaccommodatie en worden elk dan ook voorzien van alle benodigde voorzie-

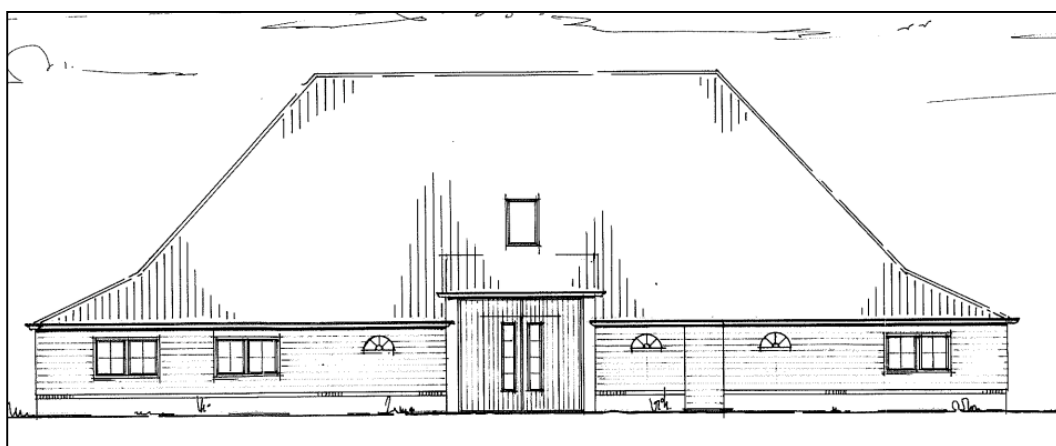
ningen. Elk gebouw wordt op de begane grond uitgerust met een ruime keuken, toilet- en douchevoorzieningen, een ruime groepsruimte en enkele slaapvertrekken. De eerste verdieping wordt alleen uitgerust met slaapvertrekken en toiletvoorzieningen. Beide gebouwen hebben een maximale capaciteit van 20 personen.

De boerderij betreft een authentieke langgevelboerderij, zoals karakteristiek voor de streek. De smalle voorgevel wordt richting de Spralandweg gepositioneerd, waardoor het gebouw dwars op de weg staat. De goothoogte van de boerderij bedraagt 3,9 m en de nokhoogte bedraagt 8,9 m.

De vormgeving van de schaapskooi is gebaseerd op de historische schaapskooien zoals die vroeger in de omgeving van Venray veel te vinden waren. De schaapskooi is verder het terrein op gesitueerd en ligt evenwijdig aan de weg. De goothoogte van de schaapskooi bedraagt 2,6 m en de nokhoogte bedraagt 8,1 m.

Voor de schaapskooi en naast de boerderij wordt de aanwezige open ruimte op een passende manier ingericht. Er worden bijvoorbeeld speeltoestellen (speelhofje), grasvelden en verschillende zitgelegenheden geplaatst. Zo wordt de sfeer gecreëerd van een oud boeren erf. Aan de randen van het projectgebied, als het ware aan de achterzijde van de gebouwen, is plek gereserveerd voor parkeergelegenheid. De parkeerplaatsen worden bewust niet aan het erf gesitueerd.

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm. Dit betekent dat de schaapskooi en boerderij in een erfachtige setting worden geplaatst, met beplanting en groen die hier passend bij zijn. Door deze vorm van inpassing wordt de locatie niet simpelweg 'ingepakt' met groen maar juist een onderdeel met de omgeving waarbij de landschappelijke inpassing deze relatie juist versterkt en daarmee ook een meerwaarde voor de omgeving creëert.



Afbeelding 11. Impressie voorgevel schaapskooi

Het groen in het projectgebied wordt vormgegeven door:

- hagen: ca. 230 meter
- bomen: 9 stuks
- bloementuin: ca 150 m²
- overig groen: ca 120 m²

De locatie is gelegen aan de rand van Landgoed Geysteren ter plaatse van een toeristisch knooppunt. Aan de rand van het projectgebied wordt tevens een pad gecreëerd dat gebruikt kan worden als verbinding tussen Oostrum en het landgoed, waarmee de toeristisch-recreatieve waarde van het gebied nog verder wordt versterkt. Dit pad zou eventueel deels over het projectgebied kunnen lopen, hiervoor wordt speciaal een bruggetje over de sloot aangelegd.

2.3 Ruimtelijke effecten

De realisatie van de groepsaccommodaties in de vorm van een boerderij en schaapskooi wordt landschappelijk goed ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm en de relatie met de omgeving. Hierdoor vindt een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie plaats, waarin de champignonloods niet op deze wijze is ingepast.

In de huidige situatie is sprake van een grote champignonloods van circa 1.100 m², Daarnaast is een groot deel van het terrein verhard, namelijk circa 900 m².

In de nieuwe situatie wordt de champignonloods afgebroken en komen er twee groepsaccommodaties terug. De oppervlakte van deze groepsaccommodaties tezamen zijn circa 530 m² groot. Dit is een forse vermindering van het bebouwde oppervlak is het projectgebied. De verharding is overwegend beperkt in het projectgebied en zal overwegend als halfverharding worden vormgegeven (zoals grind). Ook de nieuwe parkeervoorzieningen worden in halfverharding vormgegeven.

De herontwikkeling van de locatie wordt niet alleen kwalitatief goed ingepast in de omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie is dit al een flinke verbetering, maar dit wordt versterkt doordat een forse afname van verstening plaatsvindt. In totaliteit is dan ook sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

Maar ook los van de landschappelijke inpassing vindt een kwaliteitswinst plaats doordat de verstening als gevolg van de nieuwe ontwikkeling fors afneemt. Kortom, door deze inpassing én doordat de bestaande champignonloods met bijbehorende verharding wordt verwijderd, vindt een grote kwaliteitsverbetering in het projectgebied plaats.



Afbeelding 12. Achterzijde champignonkwekerij (gebied tussen sloot en champignonkwekerij)

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het gemeentelijk beleid wordt ingegaan op het vigerend bestemmingsplan, het ontwikkelingsperspectief voor de gemeente Venray, de gemeentelijke strategische visie en het Masterplan Landgoed Geysteren.

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de principes voor de ruimtelijke inrichting van Nederland zijn vastgelegd. In de Nota Ruimte gaat het daarbij om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol speelt.

In de Nota Ruimte wordt gekozen voor een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid. 'Toelatingsplanologie' maakt plaats voor 'ontwikkelingsplanologie', doordat niet langer alleen beperkingen worden gezien, maar juist ontwikkelingen worden gestimuleerd. Het Rijk stelt alleen nog maar beperkingen aan ruimtelijke ontwikkelingen, wanneer een nationaal belang in het geding is.

Ontwikkelingsplanologie werkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak, met als doel de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Er liggen op een gebied vaak meerdere "ruimteclaims", die ieder hun eigen doelstellingen hebben. Alleen door een synergie op gang te brengen tussen de verschillende deelbelangen, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen er meervoudige doelen worden bereikt.

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

De groei en samenstelling van de bevolking en het toenemende belang van vrijetijdsbesteding vragen om aanpassing van het huidige toeristisch-recreatieve aanbod. Van belang daarbij zijn niet alleen de stedelijke mogelijkheden op dit gebied, maar ook de meer landelijke vormen van toerisme en recreatie die in de groene ruimte buiten de steden te vinden zijn.

Het beleid in de Nota Ruimte geeft aan dat de mogelijkheden in het buitengebied verruimd worden om het economisch draagvlak en de vitaliteit van de landelijke gebieden te verhogen. Tegelijkertijd wil het Rijk de mogelijkheden voor toeristische-recreatieve initiatieven verhogen en dan vooral in de groene ruimtes rondom een stedelijk gebied. Dit alles mag echter niet ten koste gaan van het landschap.

Toeristisch-recreatief gebruik van het projectgebied past perfect in het gedachtegoed van het Rijk. Een bij het buitengebied passende functie (toerisme-recreatie) wordt ontwikkeld voor een voormalige agrarische functie. Ook nieuwbouw van gebouwen ten behoeve van de toeristisch-recreatieve functie wordt mogelijk geacht. Door de toeristische-recreatieve invulling wordt het buitengebied (maar ook het bebouwd gebied in de omgeving) bezoekbaar gemaakt. Dit heeft een positieve uitwerking op de economische gesteldheid van de regio, alsook de plaatselijke landschappelijke identiteit.

Met de realisatie van de groepsaccommodaties gaat een landschappelijke inpassing van het projectgebied gepaard, waardoor er een groene overgang naar het omliggende landschap wordt gecreëerd. Daarbij is tevens sprake van een grote mate van ontstening ten opzichte van de huidige situatie (champignonkwekerij). De ontwikkeling heeft daarom geen negatieve consequenties voor het landschap, louter positieve.

De herontwikkeling voldoet aan het rijksbeleid, zoals geformuleerd in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

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

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

- nationale planologische principes zoals gebundelde verstedelijking en versterking van de kwaliteiten van het landschap;
- de ontwikkeling van de Randstad, de mainports en een aantal grote bouwlocaties;
- de bescherming en ontwikkeling van een aantal groene en blauwe gebiedscategorieën;
- ruimtelijke garanties voor de nationale grondstoffen- en energieproductie.

Op basis van Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid zijn een zestal nationale belangen in het projectgebied van toepassing. Deze nationale belangen zijn allen afkomstig uit de Nota Ruimte:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* Ook buiten de EHS, VHR- en NB-wetgebieden is veel natuur gelegen dat beschermd en ontwikkeld dient te worden. De Flora en faunawet en Natuurbeschermingswet zijn hier instrumenten voor.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* Ook buiten de werelderfgoedgebieden en de nationale landschappen dient de landschappelijke kwaliteit expliciet meegenomen te worden in de ruimtelijke afwegingen. Het betreft hier zowel het behoud, versterking en vernieuwing van de landschappelijke kwaliteit.
- *Vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap:* Door veranderende toeristisch-recreatieve behoefte van de samenleving wordt voldoende hiervoor geschept.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* Het projectgebied is bebouwd met een champignonkwekerij die ten behoeve van deze ontwikkeling gesloopt wordt. Nieuwe economische activiteiten in het buitengebied worden toegejuicht, zeker als het toeristisch-recreatieve voorzieningen betreft. Doordat de nieuwe bebouwing in de plaats komt van bestaande bebouwing, zich bevindt in het bebouwingslint van de Spralandweg en de locatie goed landschappelijk wordt ingepast, wordt de openheid van het landelijk gebied niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4.2 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In paragraaf 4.9 is de waterparagraaf nader uitgewerkt. Door middel van nader te bepalen vormen van hemelwaterinfiltratie zal het hemelwater dat op het verhard oppervlak valt in de bodem worden geïnfiltreerd. In de huidige situatie is hiervan geen sprake (water wordt via riool afgevoerd of geloost op het maaiveld). De herontwikkeling betekent daarom een verbetering voor het regionale watersysteem.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In hoofdstuk 4.5 is het voorkomen van beschermde flora en fauna nader onderzocht. De kans op het voorkomen van beschermde dier- en / of plantsoorten wordt voor het projectgebied uitgesloten.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* De realisatie van de groepsaccommodaties wordt landschappelijk goed ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm en de relatie met de omgeving. Ook de nieuwe bebouwing heeft een positief effect op het landschap, de esthetische kwaliteit van de historische boerderij en schaapskooi is vele malen hoger dan de huidige champignonkwekerij.
- *Vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap:* Twee nieuwe groepsaccommodaties zijn een ideale toevoeging van het gemeentelijke toeristisch-recreatieve aanbod.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de ontwikkeling in overeenstemming is met de nationale belangen zoals verwoord in de Nota Ruimte en Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactuali-

seerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 zelf kan eveneens beschouwd worden als de structuurvisie die op grond van de nieuwe ruimtelijke wetgeving (en mogelijk ook op grond van nieuwe milieu- en waterwetgeving) door provincies opgesteld moet worden. Hiertoe is de POL-aanvulling Nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vastgesteld op 17-18 december 2008) opgesteld. De POL-aanvulling heeft de juridische status van structuurvisie en vormt tevens de uitvoeringsparagraaf van het POL2006, zoals bedoeld in Wro. De laatste actualisatie van het POL2006 heeft in 2011 plaatsgevonden.

Verstedelijking en steeds intensiever ruimtegebruik leggen een toenemend beslag op de open ruimte in het landelijk gebied en verminderen de diversiteit van landschap en groen. De provincie houdt daarom vast aan het zo compact mogelijk houden van de steden en een minstens gelijk blijvend aandeel van de stadsregio's in het totaal van woningen, werklocaties en arbeidsplaatsen. Over het algemeen wordt dus ingezet op het bundelen van de verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden.

Grens stedelijke dynamiek

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren.

Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek.

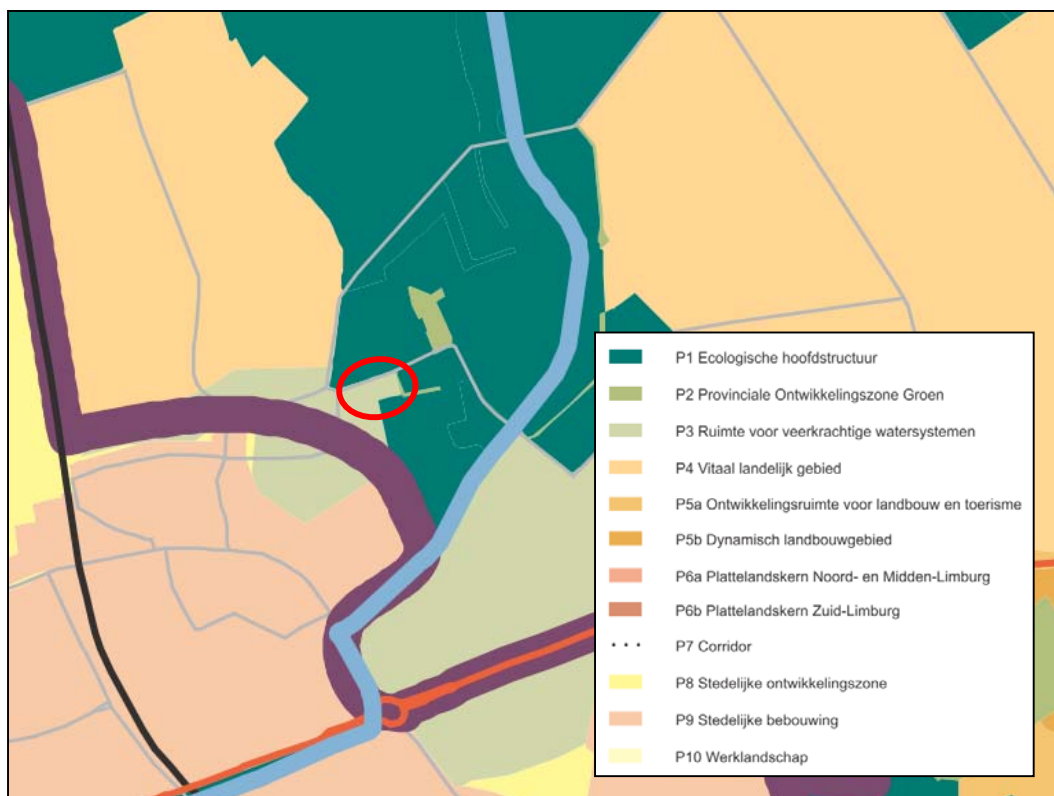
Stedelijke dynamiek is een continu proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik, samengaan van verschillende leefstijlen en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen waar informatie, diensten en goederen worden uitgewisseld.

De stadsregio Venray heeft een centrumfunctie voor wonen, werken en voorzieningen voor een ruime vooral agrarische omgeving. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden benut om een compacte stad met allure te scheppen. Het projectgebied ligt net buiten de grens stedelijke dynamiek.

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type

gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 3 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen'.



Afbeelding 13. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectief 3 heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voorzover deze geen deel uitmaken van EHS of POG. De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied zijn veel toeristische voorzieningen aanwezig.

De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie en gepaard gaat met een goede landschappelijke inpassing. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapsontwikkeling.

Binnen de algemene randvoorwaarden zijn er nog steeds mogelijkheden voor ontwikkeling van vooral de grondgebonden landbouw en recreatie, alsmede goed ge-

legen niet-grondgebonden land- en tuinbouw. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt.

Ook het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006 (het Rijksbeleid volgend), voorziet in het verschaffen van mogelijkheden van toeristisch-recreatieve initiatieven in het buitengebied. Perspectief 3 wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van water, maar ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie worden ook geboden. De ontwikkeling is daarom conform provinciaal beleid. Belangrijk is wel dat de landschappelijke kwaliteit niet wordt aangetast, maar juist wordt verbeterd. Van aantasting van de landschappelijke kwaliteit is in dit geval geen sprake, juist van een verbetering. Met de realisatie van de groepsaccommodaties gaat namelijk een landschappelijke inpassing van het perceel en een kwaliteitsverbetering van de gebouwen gepaard.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van de provincie Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Op 12 januari 2010 is daarnaast door Gedeputeerde Staten de Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling is een structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening en richt zich op een partiële herziening van het POL2006 op de volgende punten:

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POL-beleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);
- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

Over nieuwe activiteiten in het landelijk gebied, wordt in de POL-aanvulling aangegeven dat deze zoveel mogelijk geconcentreerd dienen te worden binnen de bestaande bebouwing van plattelandskernen. De plattelandskernen zijn daartoe voorzien van contouren. Als dat niet mogelijk of wenselijk is, gaat de voorkeur uit naar ontwikkeling aansluitend aan de plattelandskernen.

Het projectgebied is gelegen buiten de contour van Oostrum, dus in het buitengebied. Bij ontwikkelingen in het buitengebied is in de meeste gevallen het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. Doel van het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is om de provincie, maar ook de gemeenten, een instrumentarium in handen te geven om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te kunnen combineren met kwaliteitsverbetering van datzelfde buitengebied. Het LKM is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de, rond de plattelandskernen getrokken, contour. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Het LKM komt voor uit de vroegere kwaliteitsverbeterende instrumenten zoals Ruimte voor Ruimte, BOM+ en VORM.

Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

De realisatie van de groepsaccommodaties valt in de categorie 'gebiedseigen recreatie' wat betekent dat voor elke m² nieuwe verharding c.q. bebouwing 5 m² aan groen dient te worden gerealiseerd.

LKM is niet van toepassing bij vestiging in VAB (vrijkomende agrarische bedrijfsbebouwing). In dat geval telt de eis om een landschappelijke inpassing te realiseren. De motivatie hiervoor is in het onderstaande uitgewerkt.

- Bestaande situatie in ogenschouw genomen

Het LKM gaat er vanuit dat naast een kwalitatieve inpassing op eigen terrein, tevens extra gecompenseerd dient te worden voor verlies aan omgevingskwaliteit (1:5 in dit geval). Hierbij gaat het LKM uit van een rode ontwikkeling op een min of meer 'maagdelijk' terrein, dus dat door de rode ontwikkeling daadwerkelijk een achteruitgang van de omgevingskwaliteiten ter plaatse optreedt. Voorbeeld hierbij is de uitbreiding van een bungalowpark (gebiedseigen recreatie in het buitengebied) in een stuk agrarisch open gebied. De bestaande kwaliteiten (agrarisch open landschap) gaan verloren bij uitbreiding van het bungalowpark, dus het park dient niet alleen kwalitatief ingepast te worden, maar er dient ook een extra bijdrage te worden geleverd ter compensatie van het verlies aan omgevingskwaliteit.

In de onderhavige planontwikkeling is duidelijk geen sprake van een rode ontwikkeling in een 'maagdelijk' terrein. Op dit moment is reeds een champignonloods

aanwezig omringd door veel verharding. De huidige situatie kent daarmee een lagere omgevingskwaliteit. In de nieuwe situatie wordt de loods vervangen door minder bebouwing, de nieuwe bebouwing wordt beter landschappelijk ingepast. Ook qua verschijningsvorm (boerderij met schaapskooi) én gebruik (groepsaccommodatie) is deze uitstekend passend in het buitengebied.

Kortom, doordat in de huidige situatie reeds verharding en bebouwing aanwezig is, leidt een nieuwe ontwikkeling niet per definitie tot een achteruitgang van omgevingskwaliteiten. In tegendeel de onderhavige ontwikkeling leidt juist tot een verbetering van de omgevingskwaliteiten, zoals ook uit het navolgende zal blijken.

- **Afname verstening**

Het projectgebied is circa 3.000 m² groot. In de huidige situatie is sprake van een grote champignonloods van circa 1.100 m². Daarnaast is een groot deel van het terrein verhard, namelijk circa 900 m².

In de nieuwe situatie wordt de champignonloods afgebroken en komen er twee groepsaccommodaties terug. De oppervlakte van deze groepsaccommodaties tezamen bedraagt circa 530 m². Dit is een forse vermindering van het bebouwde oppervlak in het projectgebied. De verharding is overwegend beperkt in het projectgebied en zal overwegend als halfverharding worden vormgegeven (zoals grind). Ook de nieuwe parkeervoorzieningen worden in halfverharding vormgegeven.

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm. Dit betekent dat de schaapskooi en boerderij (de verschijningsvorm van de groepsaccommodaties) in een erfachtige setting worden geplaatst, met beplanting en groen die hier passend bij zijn. Door deze vorm van inpassing wordt de locatie niet simpelweg 'ingepakt' met groen maar juist een onderdeel met de omgeving waarbij de landschappelijke inpassing deze relatie juist versterkt en daarmee ook een meerwaarde voor de omgeving creëert.

Kortom, de onderhavige ontwikkeling wordt kwalitatief goed ingepast in de omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie is dit al een flinke verbetering, maar dit wordt versterkt doordat een forse afname van verstening plaatsvindt. In totaliteit is dan ook sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

- **Vrijkomende agrarische bebouwing**

Uit provinciaal beleid komt naar voren dat het LKM niet van toepassing is voor hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Hierbij dient het gebruik wel binnen de bestaande bebouwing plaats te vinden. Op deze wijze vindt geen afbreuk van de omgevingskwaliteiten plaats.

In het onderhavige plan is feitelijk sprake van vrijkomende agrarische bebouwing. De omgevingskwaliteiten worden echter vergroot door juist niet binnen de bestaande bebouwing de groepsaccommodaties te realiseren, maar door de bestaande bebouwing, te verwijderen en kwalitatief hoogwaardige bebouwing terug te plaatsen. Hierdoor wordt de verstening verminderd en de beeldkwaliteit van het perceel, en daarmee ook de uitstraling op de omgeving verbeterd.

Indien de vrijkomende agrarische bebouwing zou worden gebruikt voor de groepsaccommodaties, wat qua oppervlakte prima zou kunnen, zou de oppervlakte verharding en bebouwing gelijk blijven met de huidige situatie, waardoor er geen kwaliteitswinst geboekt wordt.

Kortom, door de bestaande bebouwing te verwijderen en niet de nieuwe ontwikkeling binnen de vrijkomende agrarische bebouwing te realiseren, vindt een kwaliteitsverbetering plaats die niet gerealiseerd zou worden wanneer de bestaande bebouwing zou blijven staan.

De realisatie van de groepsaccommodatie in de vorm van een boerderij en schaapskooi wordt landschappelijk goed ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm en de relatie met de omgeving. Hierdoor vindt een kwaliteitsverbetering ten opzichte van de bestaande situatie plaats, waarin de champignonloods niet op deze wijze is ingepast. Maar ook los van de landschappelijke inpassing vindt een kwaliteitswinst plaats doordat de verstening als gevolg van de nieuwe ontwikkeling fors afneemt. Kortom, door deze inpassing én doordat de bestaande champignonloods met bijbehorende verharding wordt verwijderd, vindt een grote kwaliteitsverbetering in het projectgebied plaats.

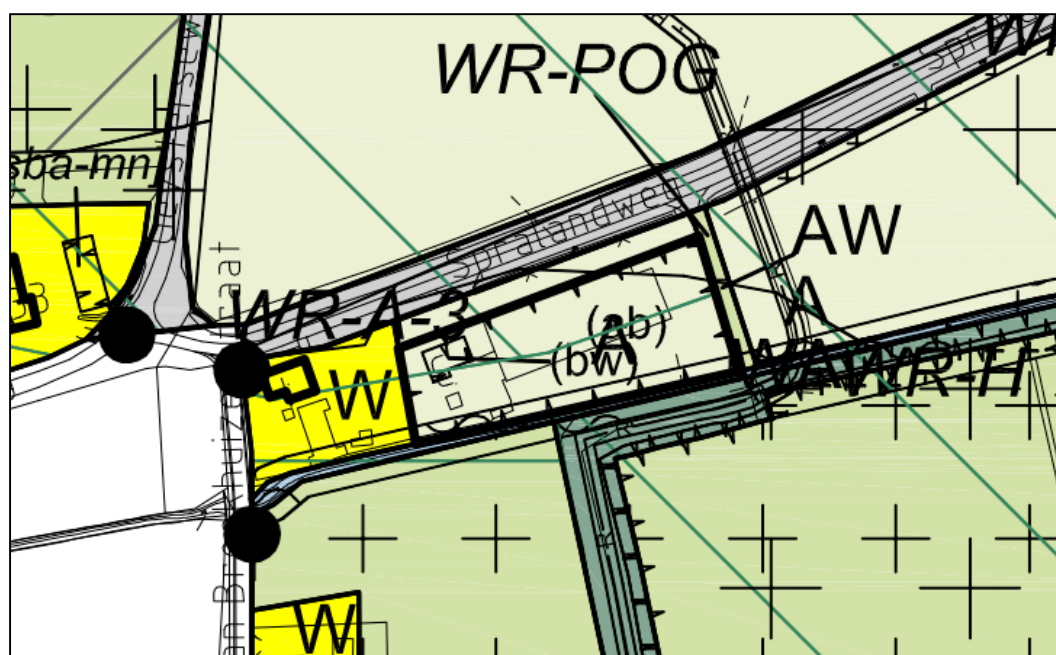
Het LKM is bedoeld voor ontwikkelingen die een achteruitgang van de omgevingskwaliteiten tot gevolg hebben. Het LKM is niet van toepassing bij vestiging in VAB. In dat geval telt de eis om een landschappelijke inpassing te realiseren. De tegenprestatie bestaat uit een totale investering in de ruimtelijke kwaliteit (landschappelijke inpassing en vermindering verharding en architectonische meerwaarde). Doordat in het onderhavige plan geen sprake is van een achteruitgang van omgevingskwaliteiten maar juist van een verbetering, zijn aanvullende maatregelen in het kader van het LKM niet van toepassing.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Buitengebied"

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad van Venray het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is nog niet onherroepelijk. In dit bestemmingsplan is het projectgebied bestemd als 'Agrarisch', voorzien van een

Op de als zodanig bestemde gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming. Gebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. De maximale goot- en bouwhoogte bedraagt respectievelijk 6,5 en 11 meter. De bedrijfswoning mag een maximale inhoud bevatten van 1075 m³ en een maximale goothoogte van 4,5 meter.



Afbeelding 14. Uitsnede verbeelding vastgesteld bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dat wel onherroepelijk is voor deze locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied" uit 1981 (vastgesteld d.d. 25 augustus 1981 en goedgekeurd d.d. 4 januari 1983).

De gronden waarop de bebouwing gelegen is, hebben volgens dit het bestemmingsplan de bestemming 'Agrarisch bouwblok AG-B'. De op de plankaart als 'Agrarisch bouwblok AG-B' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarische productie-doelinden.

Het initiatief om een recreatieve functie ter plaatse te vestigen is niet toegestaan op basis van de genoemde bestemmingsplannen. Het projectgebied is volgens beide

bestemmingsplannen voorzien van een agrarische bestemming, waarbinnen recreatieve functies niet zijn toegestaan. Binnen de nieuwe agrarische bestemming is wel een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemming te kunnen wijzigen naar de bestemming 'Recreatie'. Van deze wijzigingsbevoegdheid kan in dit geval geen gebruik worden gemaakt omdat niet voldaan kan worden aan de gestelde wijzigingsvoorwaarden (het projectgebied is namelijk niet geheel gelegen binnen de aanduiding 'overig – agrarisch gemengd', terwijl dit wel één van de voorwaarden is).

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en dient als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020 / 2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het fundament voor het ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn de ontwikkelingen en trends in beeld gebracht, en is een opsomming gegeven van de belangrijkste opgaven en knelpunten. In de doelstellingennota is op basis van de discussie over verschillende mogelijke toekomstrichtingen voor Venray een koers voor de langere termijn bepaald. Deze koers is vastgelegd door middel van een achttal doelstellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt. De doelstellingen die van belang zijn voor deze herontwikkeling worden hieronder kort toegelicht:

1. Het imago en de naamsbekendheid van Venray wordt door een actieve campagne ondersteund in samenwerking met diverse partners.
2. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;

3. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
4. Venray kent verschillende landschappen, met eigen kenmerken en kwaliteiten. Nieuwe functies die niet passen in het bestemmingsplan kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan indien ze passen bij de kwaliteiten van het landschap.

Doordat de ontwikkelingsrichting van Venray in hoofdlijnen is neergezet, is niets genoemd over desbetreffende locatie of de herontwikkeling daarvan. Over de hoofdlijnen die toch betrekking hebben op het project kan het volgende worden gesteld:

- Ad. 1. De toevoeging van twee groepsaccommodaties in het Venrayse buitengebied, betekent dat meer mensen de mogelijkheid krijgen daar te recreëren. Meer recreatie betekent meer naamsbekendheid voor Venray.
- Ad. 2. Het hemelwater dat op de nieuwe gebouwen en verhardingen valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsstelsel. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden worden aangevuld. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 3. Bij de oprichting en herinrichting van de gebouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.
- Ad. 4. Een toeristisch-recreatieve functie past zeer goed bij de kwaliteiten van het Venrayse landschap. Dit blijkt al uit het feit dat Noord-Limburg en Venray populaire bestemmingen zijn voor (groeps)vakanties. Het landschap wordt ter plaatse enorm gewaardeerd door de toerist. De nieuwe groepsaccommodaties komen in de plaats van een vervallen champignonkwekerij en wordt tevens landschappelijk ingepast. Op deze manier wordt een passende functie toegekend aan een locatie die daardoor een (landschappelijke) kwaliteitsverbetering ondergaat. De groepsaccommodaties hebben daarom geen negatieve consequenties voor het landschap, juist alleen positieve. Meer mensen krijgen tevens de mogelijkheid er van te genieten.

Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en

de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;
2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

De strategische thema die van toepassing is op recreatieve ontwikkelingen, is de volgende: 'Venrayse vrijheid'.

Venrayse vrijheid

De stad Venray heeft bezoekers veel te bieden. Maar niet alleen de stad, ook het buitengebied. Ingeklemd tussen Peel en Maas ligt een boeiend en prachtig landschap met grotere en kleinere kernen. Het gevarieerde en goed bewaarde landschap is een bijzondere kwaliteit van Venray. Venray behoudt en beschermt de kwaliteit van haar gevarieerde landschap. Zo zijn er nog vrije jonge ontginningslandschappen van de Peel, de prachtige beekdalen uitmondend in het rivierdal van de Maas en de essenlandschappen, de hoogtes waarop diverse kernen liggen.

De Venrayse dorpen Blitterswijck, Geijsteren en Wanssum vormen het balkon aan de Maas. Een balkon met in het noorden het Landgoed Geysteren als prachtige natuur en de kern zelf als een bijzonder pareltje. In het midden Wanssum met haar jachthaven en daarachter een gebied met potentieel. In het zuiden de Heerlijkheid Blitterswijck als prachtig wandel- en fietsgebied.

Venray zet in op de kracht van de stad, aantrekkingskracht van het landschap, de aantrekkingskracht van haar centrum, de charmes van haar kernen en haar ligging aan Peel en Maas. Het buitengebied wordt hierbij nadrukkelijk ook recreatief ingezet. Het meervoudig ruimtegebruik krijgt hiervoor extra aandacht, zonder dat dit tot aantasting leidt van de kwaliteit van dit landschap.

Conclusie

Venray zet in op een versterking van het gemeentelijke recreatie en toerisme. Het kwalitatieve hoogwaardige landschap van de gemeente Venray is daarbij een sterke trekker.

Het initiatief voor de groepsaccommodaties past daarom perfect in deze strategische visie.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij de realisatie van de groepsaccommodaties dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, geluid, lucht, externe veiligheid en milieuzonering voor het projectgebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van de gewenste ingrepen voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur en landschap, flora en fauna, waterhuishouding, verkeer en economische uitvoerbaarheid. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexwet) in werking getreden. De Grexwet is van toepassing. Op grond van artikel 6.2.1 Bro betreft de realisatie van de groepsaccommodaties een bouwplan in de zin van de grondexploitatiewet. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die samenhangen met het bouwplan, te verhalen op de exploitant. Onder kosten kan onder andere worden verstaan: de ambtelijke kosten. De hoogte van die kosten zijn berekend. Voordat de ruimtelijke procedure ten behoeve van het bouwplan kan worden gestart zal een anterieure overeenkomst dienen te worden gesloten waarin het kostenverhaal en de eventuele bijdragen zijn opgenomen. Onderdeel hiervan vormt tevens een planschadeovereenkomst.

4.2 Milieuaspecten

Milieu is een aspect dat in belangrijke mate bijdraagt aan de kwaliteit van de leefomgeving. Dit is in relatie tot het toekennen van functies aan een gebied van belang. Door een goede ordening van verschillende functies en voldoende ruimtelijke scheiding tussen functies met verschillende kwaliteiten wordt een belangrijk basisniveau voor een goed en geordend leefklimaat gegeven.

4.2.1 Bodem

Achtergrond

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient, in geval van een nieuwe ontwikkeling, aangegeven te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de nieuwe functie.

Onderzoek

In april 2011 is ter plaatse een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd conform NEN 5740 en NEN5707.

Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie verdacht is ten aanzien van bodemverontreiniging voor wat betreft de deellocaties A en B.

Geconcludeerd wordt dat voor deellocatie A de hypothese 'verdachte locatie' stand houdt. Enkele parameters zijn aangetoond in een gehalte waarbij in lichte mate sprake is van verontreiniging. Een aanvullend onderzoek met een gewijzigde hypothese wordt echter niet noodzakelijk geacht.

Voor deellocatie B is uitgegaan van een 'verdachte locatie' met een plaatselijke bodembelasting met een duidelijke kern. Op basis van de resultaten van het onderzoek houdt deze hypothese stand. In het uitkomend materiaal van inspectiegat 20 overschrijdt het gewogen gemiddeld gehalte aan asbest de inventiewaarde.

Conclusie

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, op basis van het aangetoond gehalte aan asbest in de grond, een belemmering voor de verlening van een omgevingsvergunning, alsmede de wijziging van het bestemmingsplan.

De onderzoeksresultaten geven aanleiding om nader bodemonderzoek te adviseren. Naar aanleiding van het aangetroffen asbesthoudende materiaal op het maaiveld en in de bodem wordt geadviseerd een nader onderzoek asbest in de grond uit te voeren conform het gestelde in de NEN5707.

Het nader bodemonderzoek zal worden opgestart na de sloop van de gebouwen en de resultaten zullen te zijner tijd bij de gemeente worden aangeleverd.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen kan, ongeacht de resultaten van het verkennend bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

¹ HMB Groep, Verkennend bodemonderzoek asbest Spralandweg 3 Oostrum, 15 april 2011, kenmerk: 11200302A

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van (spoor-)wegverkeer.

Toetsing

Een recreatieve functie is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige functie en een groepsaccommodatie is geen geluidsgevoelig object. Een nader onderzoek naar de effecten van (spoor-)wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uit gegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	100.000 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Toetsing

Hieruit blijkt dat een project pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

De groepsaccommodatie genereert veel minder verkeer dan 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor. Hierdoor vallen de groepsaccommodaties ruim onder de 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de concentratie PM₁₀ ter plaatse 25,4 µg/m³, en is de concentratie NO₂ ter plaatse 19,9 µg/m³. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM₁₀ 40 µg/m³. Voor NO₂ bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m³.

Conclusie

Het project draagt 'niet in betekende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging, zodat de luchtkwaliteit geen belemmering vormt.

Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor het recreatief gebruik. Daarnaast zal door voortschrij-

dende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen² (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen³ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

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

² Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

³ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

Toetsing

Risicokaart

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond het projectgebied. Dit blijkt niet het geval te zijn.

Buisleidingen

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

In de omgeving van het projectgebied zijn op basis van vigerende bestemmingsplannen en leidinggegevens van de Gasunie geen buisleidingen gelegen. In het kader van externe veiligheid hoeft hier dan ook niet verder naar gekeken te worden.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor

Op een afstand van circa 750 m ten westen van het projectgebied bevindt zich de spoorlijn Nijmegen – Venlo.

Volgens de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan' vindt over de spoorlijn Nijmegen – Venlo geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Deze spoorlijn heeft derhalve geen invloed op het plaats- of groepsgebonden risico in het projectgebied.

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden het groepsrisico betrokken moet worden. In de wegen in en rondom het projectgebied vindt geen vervoer plaats van gevaarlijke stoffen. Vervoer van gevaarlijke stoffen kan wel plaatsvinden over de snelweg A73 (circa 1,6 km ten westen gelegen) en de provinciale weg N270 (circa 750 m ten zuiden gelegen).

Voor wat betreft het groepsrisico wordt in de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' aangegeven dat berekeningen uitwijzen dat er slechts ver-

⁴ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

waarloosbare invloed op het groepsrisico wordt uitgeoefend op afstanden van een route groter dan 200 meter. Daarnaast blijkt in de praktijk dat er op afstanden tussen 85 en 150 meter van een route over het algemeen bij ontwikkelingen geen sprake is van een significante toename van het groepsrisico, met uitsluiting van groot-schalige projecten zoals bijvoorbeeld de realisatie van een stadion.

Volgens de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen 2003, vormt het plaatsge-bonden risico op 53 wegvakken een aandachtspunt. De wegen in en rondom Oost-rum worden niet nader genoemd bij de opsomming van deze wegvakken.

Daarnaast is de provincie Limburg bezig met het opstellen van een basisnet vervoer gevaarlijke stoffen voor Limburg. Dit betekent dat bepaald moet worden of het verkrijgen van inzicht in deze gegevens noodzakelijk is voor het opstellen van het basisnet. Enkel wegen waarover bulktransport gevaarlijke stoffen plaatsvindt welke bij een ongeval een levensbedreigend effect kunnen hebben op grote afstand wor-den opgenomen in het basisnet. Uit de eerste gegevens blijkt dat het in kaart bren-gen van het vervoer gevaarlijke stoffen over de eerdergenoemde wegen niet nood-zakelijk is voor het verzekeren van de veiligheid van kwetsbare objecten.

Conclusie

Het projectgebied ligt niet binnen een plaatsgebonden risicocontour of een in-vloedsgebied van een bedrijf of een transportroute van gevaarlijke stoffen (via de weg, water of buisleiding) vanwege groepsrisico. Externe veiligheid vormt derhalve geen belemmering voor de wijziging van de bestemming.

4.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

In het kader van een “goede ruimtelijke ordening” dient in deze ruimtelijke onder-bouwing gemotiveerd te worden dat door de groepsaccommodaties sprake is van een “aanvaardbaar woon- en leefklimaat” ten opzichte van omliggende woningen en geen sprake is van belemmeringen voor omliggende bedrijven.

Toetsing

De nieuwe groepsaccommodaties komen naast de bestaande bedrijfswoning te lig-gen. Op een afstand van circa 150 meter ten oosten van het projectgebied ligt een agrarisch bedrijf. Er zijn geen andere functies in de omgeving gelegen of verder weg verwijderd dan de genoemde functies.

De recreatieve functie is geen milieugevoelige functie die beschermd dient te wor-den tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen. Het oostelijk gelegen agrarisch bedrijf is daarom niet van invloed op dit recreatief initiatief.

De recreatieve functie kan echter wel milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies (woningen) in de directe omgeving. De invloed van de groepsaccommodaties op milieugevoelige functies dient dan ook getoetst te worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, 2009.

Deze lijst geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

De indicatieve bedrijvenlijst geeft richtafstanden, gebaseerd op de omgevingskwaliteit zoals die wordt nagestreefd in een rustige woonwijk of gemengd gebied. Een "rustige woonwijk" is een woonwijk die is (wordt) ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven en kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. In onderhavig geval is sprake van een locatie die gelegen is in een gemengd gebied.

In de VNG lijst zijn geen afstanden opgenomen voor groepsaccommodaties. Vergelijkbare functies betreffen "Kampeerterrein en vakantiecentra met keukens" en "Hotels en pensions met keukens". Voor deze functies gelden richtafstanden van respectievelijk 50 en 10 meter ten opzichte van milieugevoelige functies. Deze richtafstanden gelden ten opzichte van een rustige woonwijk. De richtafstanden kunnen, zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat, met één afstandsstap worden verlaagd indien sprake is van gemengd gebied. In dit geval gelden de richtafstanden van respectievelijk 30 en 0 m.

De afstand van de (uiterste grens van de) naastgelegen woning tot de uiterste grens van de recreatie functie bedraagt circa 7 m. Aan de richtafstand van een hotel wordt derhalve voldaan, aan de richtafstand van een kampeerterrein niet. Een groepsaccommodatie betreft echter geen van beide functies. Bij een hotel vinden de recreatieve activiteiten voornamelijk binnen plaats (vandaar de korte richtafstand) en bij

een kampeerterrein voornamelijk buiten. Bij deze groepsaccommodatie vinden de activiteiten verspreid binnen en buiten plaats. Binnen zijn alle betreffende voorzieningen aanwezig, maar buiten is een buitenerf aanwezig. Het buitenerf is bewust tussen de bebouwing in gesitueerd. Naast de esthetische voordelen, hebben de gebouwen ook een geluidafschermdende werking ten opzichte van milieugevoelige functie in de omgeving.

Doordat de richtafstanden van de VNG-lijst niet volledig overgenomen kunnen worden voor de functie groepsaccommodatie (de richtafstanden voldoen maar gedeeltelijk), maar vooral doordat de aanwezige bebouwing als een geluidscherm dient voor de buitenactiviteiten, wordt gesteld dat de recreatieve functie geen invloed heeft op het woon- en leefklimaat van de naastgelegen woning.

4.2.6 Geur

Achtergrond

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw of ingebruikname van nieuwe geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij 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.

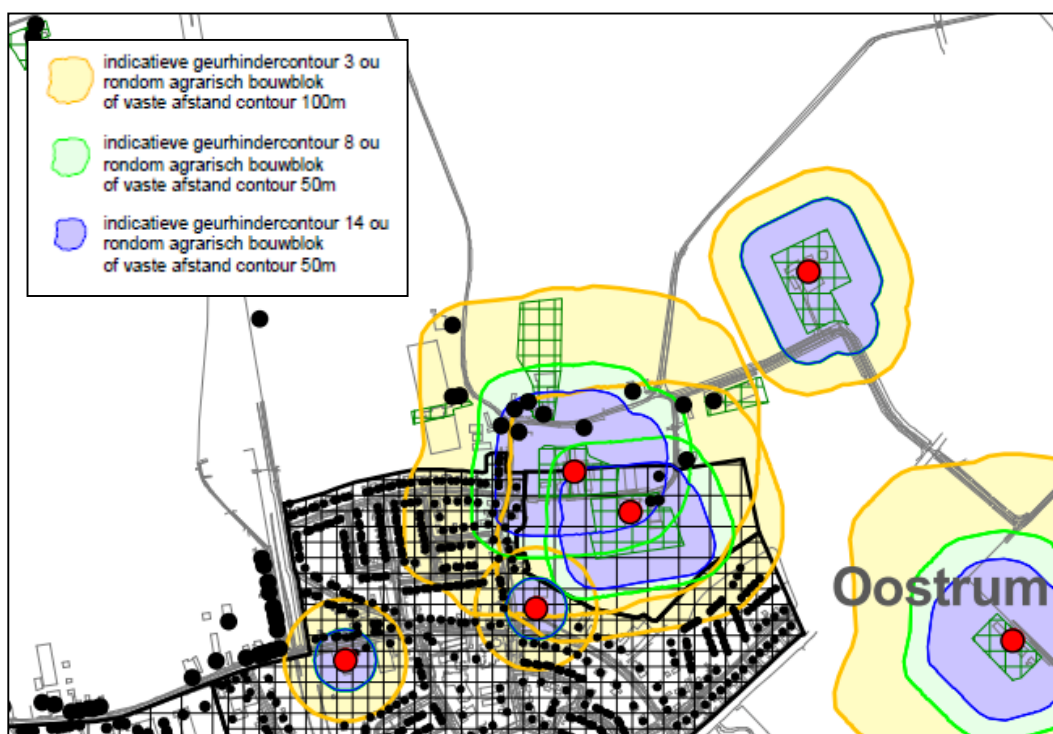
Toetsing

Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het projectgebied aangeduid als buitengebied.

In artikel 3 van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij, is bepaald dat voor het buitengebied in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van $14 \text{ ou}_e/\text{m}^3$.

Op basis van de bijlage 2 van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij, kan de geurbelasting ter plaatse van alle veehouderijen samen (achtergrondbelasting) worden beoordeeld als goed.

In bijlage 1 van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij zijn de indicatieve geurcontouren van alle agrarische bedrijven opgenomen. Het projectgebied is gelegen in contouren van twee veehouderijen, gelegen aan de Van Broekhuizenstraat. Doordat het projectgebied is aangemerkt in de gebiedsvisie als buitengebied dient de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object maximaal $14 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ te bedragen. Blijkens bijlage 1 ligt de $14 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$ contour ruim buiten het projectgebied. Ondanks dat het indicatieve contouren betreft kan voldoende worden aangenomen dat de bedrijven niet van invloed zijn op de groepsaccommodaties.



Afbeelding 15. Uitsnede kaart geurcontouren

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van de geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Omdat bestaande woningen aan de Spralandweg reeds dichtbij bovenstaande bedrijven zijn gelegen, zijn deze woningen reeds maatgevend voor de milieuvergunningen van de veehouderijen. De groepsaccommodaties leveren dan ook geen belemmeringen op voor de ontwikkelingsruimte van de veehouderijen.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast worden veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

4.3 Archeologie

Achtergrond

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

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

De uitgangspunten van deze wet zijn:

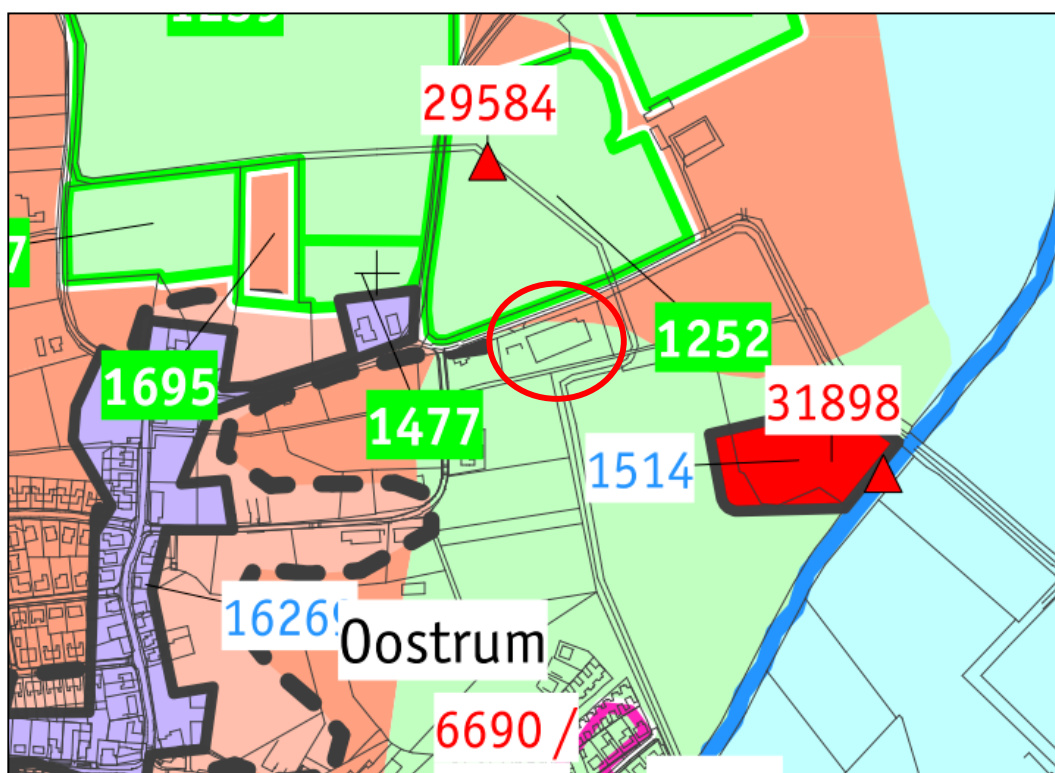
- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en vrijstellingen, de mer-plichtige activiteiten en ontgroningen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen. De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. Dit rapport is afgerond in het voorjaar van 2008. Dit RAAP rapport met nummer 1482 is genaamd "Begrensd verleden"; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray". Het rapport is indertijd door de provincie beoordeeld en akkoord bevonden.

Toetsing

Het projectgebied is volgens het gemeentelijke archeologische beleidskaart grotendeels gelegen binnen een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde (de groene kleur op de afbeelding). Dat betekent dat er geen restricties gelden voor ontwikkelingen voor wat betreft archeologie.



Afbeelding 16. Uitsnede archeologische advieskaart

Het noordoostelijk deel van het projectgebied heeft een hoge archeologische verwachtingswaarde. Deze hoge waarde is planologisch-juridisch vertaald in het vastgestelde bestemmingsplan. Dit deel is namelijk voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2'. Ontwikkelingen zijn conform de onderliggende bestemming mogelijk, mits de bodem niet dieper dan 50 cm en niet meer dan 500 m² geroerd wordt.

Slechts een klein deel van één van de gebouwen is voorzien binnen de archeologische dubbelbestemming. De overige delen van het projectgebied die binnen de dubbelbestemming vallen worden verhard of beplant met bomen en hagen. De verstoring vinden daardoor niet dieper plaats dan 50 cm en er wordt niet meer geroerd dan 500 m². Een archeologisch onderzoek is derhalve niet benodigd.

4.4 Natuur en landschap

Planologische bescherming natuur en landschap

Om de natuurkwaliteit te bevorderen is een robuuste grensoverschrijdende groene structuur nodig, waarbij natuurgebieden aaneengeschaald zijn om samen een natuurnetwerk te vormen dat ook echt bijdraagt aan de verbetering van ecosystemen. De door het Rijk in de Nota Ruimte geambieerde Ecologische Hoofdstructuur (EHS) in Limburg maakt onderdeel uit van de Europese ecologische structuur. De EHS zorgt niet alleen voor het veiligstellen van de belangrijkste natuurgebieden en biotootypen in Limburg, maar ook voor behoud van circa 50% van de beschermde soorten in Limburg.

Het projectgebied zelf maakt geen deel uit van een gebied dat is aangewezen als onderdeel van de EHS of de Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG), de omliggende gronden echter wel. De groepsaccommodaties worden buiten het gebied gerealiseerd waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. De migratie van dieren en plantsoorten worden door de groepsaccommodaties dan ook niet gehinderd. De recreatieve activiteiten mogen daarnaast geen nadelige effecten op het aangrenzende gebied veroorzaken. Doordat recreanten deze gebieden in principe niet zullen betreden, zijn deze effecten miniem te noemen. Vanuit provinciaal beleid hoeft er daarom geen rekening te worden gehouden met planologische bescherming van natuurwaarden.

Het projectgebied valt binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied "Bosschuizerbergen". In een straal van 5 kilometer rondom het projectgebied liggen geen andere, in het kader van de Natuurbeschermingswet, beschermde natuurgebieden. Bosschuizerbergen overlapt een deel van het Landgoed Geysteren en bevindt zich op een afstand van 1 km ten noorden van het projectgebied. Gezien deze relatief grote afstand kan, gezien de kleinschalige ontwikkeling gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn. Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen hebben namelijk geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

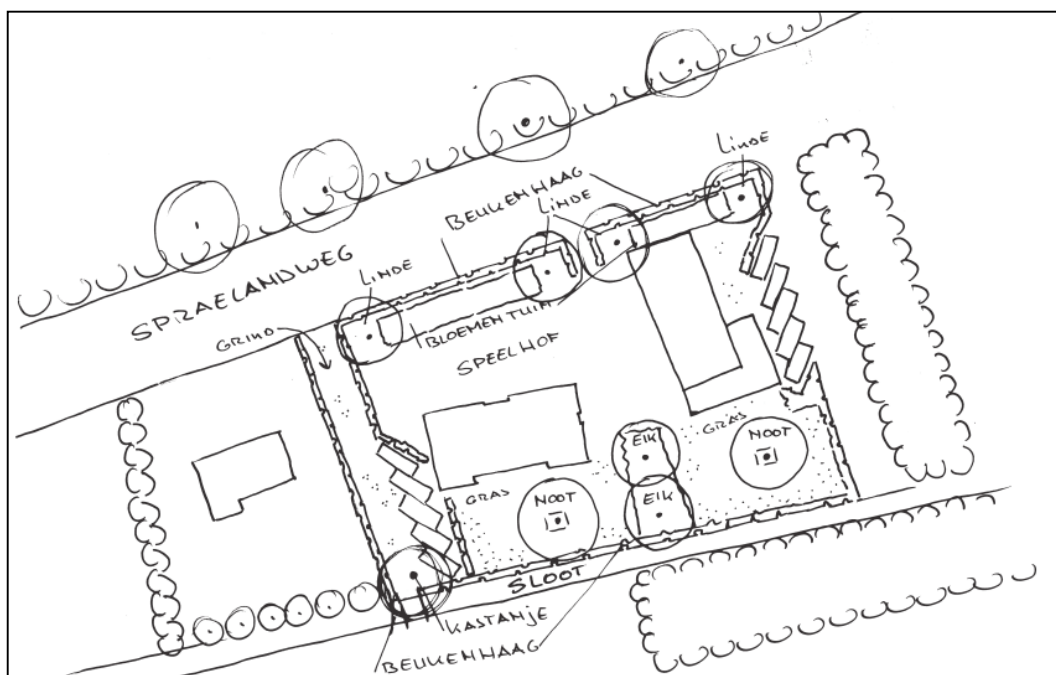
Huidige natuur en landschapswaarden

De locatie heeft in de huidige situatie nagenoeg geen landschappelijke waarden. De champignonkwekerij ligt verstopt achter een opgaande coniferenhaag waardoor deze vanaf de weg amper zichtbaar is. Aan de achterzijde, bij de sloot, is sprake van

spontane begroeiing die jaarlijks verwijderd wordt waardoor er geen sprake is van opgaande begroeiing (braakliggend). Aan de oostelijke zijde van het perceel bevindt zich wel een karakteristieke, brede houtwal.

Nieuwe natuur en landschapswaarden

De lelijke en vervallen champignonkwekerij wordt in zijn geheel gesloopt, dit gegeven zorgt al voor een verbetering van de landschappelijke waarde van het gebied. De nieuwe bebouwing wordt opgericht in een historische vorm, dat de streek ten goede komt. Daarbij is de nieuwe bebouwing beduidend kleiner dan in de huidige situatie, waardoor er sprake is van een flinke ontstening van het landschap.



Afbeelding 17. Landschappelijke inpassing projectgebied

De nieuwe bebouwing wordt landschappelijk ingepast, rekening houdend met de nieuwe verschijningsvorm. Dit betekent dat de schaapskooi en boerderij in een erfachtige setting worden geplaatst, met beplanting en groen die hier passend bij zijn. Door deze vorm van inpassing wordt de locatie niet simpelweg 'ingepakt' met groen maar juist een onderdeel met de omgeving waarbij de landschappelijke inpassing deze relatie juist versterkt en daarmee ook een meerwaarde voor de omgeving creëert.

De coniferen haag aan de wegzijde wordt geheel verwijderd, hiervoor wordt te zijner tijd een kapvergunning aangevraagd. De oostelijk gelegen houtwal is zeer waardevol als landschapselement en uit ecologisch oogpunt. Deze blijft dan ook behouden, evenals de andere in de directe omgeving gelegen houtwallen. Het

nieuw aan te planten groen in het projectgebied wordt vormgegeven door (allemaal streekeigen beplanting):

- hagen: ca. 230 meter
- bomen: 9 stuks
- bloementuin: ca 150 m²
- overig groen: ca 120 m²

De herontwikkeling wordt kwalitatief goed ingepast in de omgeving. Ten opzichte van de huidige situatie is dit al een flinke verbetering, maar dit wordt versterkt doordat een forse afname van verstening plaatsvindt. In totaliteit is dan ook sprake van een aanzienlijke kwaliteitsverbetering.

4.5 Flora & fauna

Achtergrond

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatig gebiedsbescherming plaats door middel van de ecologische hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in structuurvisies en verordeningen is vastgelegd.

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura-2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er n.a.v. projecten, plannen en activiteiten mogelijk(erwijs) (significante) effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningplichtig.

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten geldt een zorgplicht. Dat betekent dat o.a. opzettelijke verstoring niet is toegestaan. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn, maar waarbij inventarisatie gewenst is. Komen

soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Tre- den er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van het leefgebied te garanderen. Met passende maatregelen kan de aanvraagprocedure voor een ontheffing voorko- men worden. Voor soorten van 'tabel 2' geldt bovendien dat een ontheffing niet nodig is wanneer gewerkt wordt conform een door het ministerie goedgekeurde gedragscode. Als passende maatregelen niet mogelijk zijn dan dient er een onthef- fing aangevraagd te worden op grond van een belang behorende bij het bescher- mingsregime waaronder de soort beschermt wordt. Het beschermingsregime be- paalt ook het afwegingskader dat gebruikt wordt om de ontheffingsaanvraag te beoordelen.

Toetsing

Op basis van de verzamelde kennis en de ingrepen die plaats zullen vinden, is een beoordeling gemaakt van de effecten op flora en fauna. Tevens is de locatie bezocht en onderzocht door de gemeentelijk ecooloog.

Beschrijving huidige situatie

Het projectgebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Oostrum. De bebou- wing aan de westzijde maakt onderdeel uit van de lintbebouwing van de Spraland- weg; aan de overige zijden bevindt zich het landelijk gebied, dat in gebruik is als bouw- en weiland. Langs de wegen en agrarische percelen liggen verschillende gave houtwallen.

Het projectgebied zelf bestaat uit een voormalige champignonkwekerij. De gronden rondom dit gebouw zijn voornamelijk verhard (betonplaten en klinkers), maar klei- nere delen zijn begroeid met een berm- en pioniervegetatie met algemene kruidachtige soorten die jaarlijks verwijderd wordt. De zijde langs de Spralandweg is begroeid met een rij hoge coniferen.

Beschermde gebieden

Het projectgebied valt binnen de invloedssfeer van het Natura 2000-gebied "Bosch- huizerbergen". In een straal van 5 kilometer rondom het projectgebied liggen geen andere, in het kader van de Natuurbeschermingswet, beschermde natuurgebieden. Bosschhuizerbergen overlapt een deel van het Landgoed Geysteren en bevindt zich op een afstand van 1 km ten noorden van het projectgebied. Gezien deze relatief grote afstand kan, gezien de kleinschalige ontwikkeling gesteld worden dat er geen belemmeringen zijn. Kleinschalige recreatieve ontwikkelingen hebben namelijk geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden.

Beschermde soorten

Planten

Het huidige gebruik heeft altijd om een intensief beheer gevraagd. Er is geen sprake van natuurlijke groei van planten. Het projectgebied is daarom slechts begroeid met zeer algemeen voorkomende plantsoorten. In een dergelijke situatie is het voorkomen van beschermde plantensoorten met zekerheid uit te sluiten.

Dieren

Door het intensieve beheer en gebruik is het projectgebied voor de meeste zoogdiersoorten ongeschikt. Desondanks zullen in en rondom het projectgebied enkele algemeen beschermde diersoorten van beschermingsniveau 1 voorkomen, zoals Egel, Mol, Huisspitsmuis en Veldmuis. Voor deze soorten geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen.

De champignonkwekerij is extra onderzocht op het voorkomen van gebouwbewonende dieren. Hieruit blijkt dat de champignonkwekerij geen ideale leefomgeving betreft voor gebouwbewonende dieren vanwege de storende en lawaaierige werkzaamheden die er plaatsvinden. Dieren of sporen van (gebouwbewonende) dieren zijn tijdens het veldbezoek dan ook niet aangetroffen. Het voorkomen van diersoorten in de champignonkwekerij is daardoor redelijkerwijs uit te sluiten.

Het is aan te bevelen om de coniferen waarin vogels kunnen broeden te verwijderen in de periode dat de kans op broedende vogels het kleinst is. De periode 15 augustus – 15 maart. Het verwijderen van struiken met broedende vogels is verboden. Om het broeden te voorkomen dienen de coniferen daarom in de genoemde periode verwijderd te worden.

Conclusie

Het huidige gebruik van het projectgebied als champignonkwekerij, waar het gehele jaar door menselijke verstoring plaatsvindt, betekenen dat de meeste soortgroepen ter plekke geen permanent leefgebied kunnen hebben.

De zorgplicht in het kader van de Flora en faunawet is aan de orde. Dat wil zeggen dat als tijdens de sloopwerkzaamheden toch gebouwbewonende dieren of broedende vogels worden aangetroffen, de werkzaamheden dienen te worden gestaakt en passende maatregelen dienen te worden genomen.

4.6 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, het projectgebied geen leidingen of anderen belemme-

ringen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de ontwikkeling belemmeren of hinder ondervinden door de ontwikkeling.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeersafwikkeling

De Spralandweg is een rustige landweg in het buitengebied van Oostrum. Voornamelijk bestemmingsverkeer en landbouwvoertuigen maken gebruik van deze weg. Druk is het daarom niet.

In vergelijking met de huidige etmaalintensiteiten ter plaatse en het aanwezige wegprofiel leidt een toename van een beperkt aantal voertuigen niet tot problemen met de verkeersafwikkeling op de Spralandweg.

Parkeerplaatsen

Parkeren wordt geheel gerealiseerd binnen de grenzen van het projectgebied. Aan de randen is hier ruimte voor gereserveerd. De parkeerplaatsen worden bij de ingangen van de schaapskooi en boerderij aangelegd zodat de voertuigen gemakkelijk leeg en vol te laden zijn. Op het binnenerf wordt niet de mogelijkheid geboden te parkeren zodat daar de recreatieve functie voorop staat. Volgens het CROW (versie september 2008) is geen standaard beschikbaar voor groepsaccommodaties of vergelijkbare functies.

Met de groepsaccommodaties worden 10 parkeerplaatsen aangelegd (elke groepsaccommodatie 5 parkeerplaatsen).

Aangezien bij een groep van 20 personen gemiddeld maar ongeveer 4 a 5 voertuigen gemoeid zijn, is dit aantal parkeerplaatsen voldoende. Mochten in extreme gevallen meerdere parkeerplaatsen benodigd zijn, dan is daar voldoende ruimte voor aanwezig op eigen terrein. Dit zal in de praktijk echter niet vaak voorkomen.

4.8 Duurzaamheid

In het actuele collegeprogramma van de gemeente Venray stelt het college dat zij duurzaam bouwen, energiebesparing en duurzame energie wil stimuleren. Duurzaam bouwen staat synoniem voor kwalitatief hoogwaardig bouwen van gebouwen en werken aan een leefomgeving waarin het goed en gezond vertoeven is.

4.9 Waterhuishouding

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

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het waterbeleid in het POL2006 sluit aan op de Europese Kaderrichtlijn Water en het Nationaal Bestuursakkoord Water. Het provinciaal waterbeleid omvat de volgende strategische doelen:

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het projectgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemel- en afvalwater.

Bodemopbouw en grondwater

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is de Bodemkaart van Nederland geraadpleegd (kaartblad 52 west). De bodem bestaat uit een gooreerdgrond, bestaande uit lemig fijn zand.

De locatie valt binnen de grondwatertrap V. Bij grondwatertrap V bevindt het grondwater zich op redelijke diepte: de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich niet dieper dan 40 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 1,2 m-mv.

Blijkens de 'Kristallen Waarden'- kaart van het POL2006 zijn er voor het projectgebied geen verdere aanduidingen opgenomen.

Blijkens de 'Blauwe Waarden'- kaart van het POL2006 bevindt het projectgebied zich in het beekdal van de Oostrumsche beek.

Oppervlaktewater

Ten zuidoosten van het projectgebied stroomt de Oostrumsche beek. De afstand van het projectgebied tot deze beek bedraagt circa 250 m. In het POL2006 is deze beek aangeduid als een beek met een specifieke ecologische functie. Behoud en verbetering van de ecologische functie van deze beek is daarom een vereiste. Door de relatief grote onderlinge afstand ondervindt de beek geen hinder van de ontwikkeling.

De achterste perceelsgrens wordt gevormd door een afwateringssloot. Ter planologische bescherming van deze sloot is de dubbelbestemming 'Waterstaat – Beschermingszone watergang' opgenomen.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater dient niet te worden aangesloten op het afvalwatersysteem. Het water dient conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd te worden, danwel dienen de hemel- en afvalwaterstromen gescheiden te worden.

Door het waterschap en de gemeente Venray wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap heeft de bodem ter plekke een goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,75 tot 1,5 m/dag. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangstelsel moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	1.100	550
Bestrating, etc. (m ²)	900	0
Totaal	2.000	550

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de infiltratievoorziening(en) gedimensioneerd te worden op een bui die eens in de 10 jaar voorkomt en waarbij 50 mm neerslag valt. Daarnaast mag een bui die eens in de 100 jaar voorkomt en waarbij 84 mm valt, geen overlast voor derden veroorzaken.

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit te kunnen beschrijven.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval bij de bouw aanvraag in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. AFWEGING BELANGEN

Bij de gemeente Venray is door de familie Eijssen uit Geijsteren een verzoek om medewerking ingediend voor het slopen van de champignonkwekerij, gelegen aan de Spralandweg 3 te Oostrum. Hiervoor in de plaats wil men een tweetal groepsaccommodaties realiseren in de vorm van een boerderij en schaapskooi. Op deze manier wordt een waardevol toeristisch-recreatief aspect toegevoegd aan de gemeentelijke toeristisch-recreatieve sector en wordt een mooie ruimtelijke en functionele overgang van de kern Oostrum naar het nabijgelegen Landgoed Geysteren bewerkstelligd.

De locatie maakt onderdeel uit van het vastgestelde bestemmingsplan “Buitengebied” uit 2010 en is daarin, conform het huidige gebruik, voorzien van een agrarisch bouwvlak. De realisatie van twee groepsaccommodaties is in het kader van het vastgesteld bestemmingsplan dan ook niet toegestaan.

De gemeente Venray wil haar toeristisch-recreatieve positie sterk verbeteren. Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan wil de gemeente daarom in principe toch medewerking verlenen aan dit toeristisch-recreatief initiatief., middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Tegen de oprichting van het initiatief bestaan uit landschappelijk, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt tevens voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de groepsaccommodaties niet worden belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het initiatief geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen, maar worden deze versterkt door de landschappelijke inpassing die met het initiatief gepaard gaat.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgenomen oprichting van de twee groepsaccommodaties uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn, en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

PM

6.2 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2008 en STRI2008.

7. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

