



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Kempweg 164 Venray



Verantwoording en Status

Titel: Ruimtelijke onderbouwing Kempweg 164 te Venray
Opdrachtgever: Stichting Stadsbos Venray, Julianasingel 40
5802 AW Venray
Rapportnummer: NL.IMRO.0984.2014VNR2-
1^e concept: 30 juli 2014
2^e concept: 8 september 2014 / 6 oktober 2014
Ontwerp: 22 december 2014
Definitief:

Colofon

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Steeg 12

5975 CE Sevenum

T/F: 077-3744817

M: 06-30202996/06-48800953

E: info@beusmans-jansen.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2014 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Ligging van het projectgebied	5
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied	9
2.1 Beschrijving projectgebied e.o.	9
2.2 Ruimtelijke structuren	13
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	13
2.2.2 Verkeer	14
2.2.3 Groen en water	15
2.3 Functies in het projectgebied e.o.	16
2.4 Waarden van het projectgebied e.o.	16
2.4.1 Natuur en landschap	16
2.4.2 Flora en fauna	17
2.4.3 Archeologie	19
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	20
3.1 Projectbeschrijving	20
3.2 Ontsluiting en parkeren	22
3.3 Groen- en watervoorzieningen	23
3.4 Brandveiligheid	24
Hoofdstuk 4 Beleidskader	25
4.1 Rijksbeleid	25
4.2 Provinciaal beleid	25
4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	25
4.2.2 Ontwerp-POL 2014	26
4.2.3 Omgevingsverordening Limburg	27
4.2.4 Ontwerp-Omgevingsverordening 2014	27
4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu	27
4.2.6 Ladder voor duurzame verstedelijking	28
4.3 Gemeentelijk beleid	29
4.3.1 Ontwikkelingsperspectief Venray	29
4.3.2 Wijkontwikkelingsplan Vlakwater	30
4.3.3 Bestemmingsplan	30
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	32
5.1 Geluidhinder	32
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	32
5.3 Luchtkwaliteit	33
5.3.1 Wetgeving	33



5.3.2	Kleine en grote projecten	33
5.3.3	Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	34
5.4	Externe veiligheid	35
5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	35
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	36
5.5	Milieuzonering	36
5.5.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	36
5.5.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	37
5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	37
5.6.1	Inleiding	37
5.6.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	37
5.6.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	38
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	39
6.1	Waterbeleid	39
6.1.1	Vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)	39
6.1.2	POL 2006 en Stroomgebiedsvisie Limburg	39
6.1.3	Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei en Waterwet	40
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	40
6.3	Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem	40
6.4	Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied	41
6.4.1	Hergebruik	41
6.4.2	Infiltratie, berging en afvoer	41
6.5	Overleg Waterschap	42
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	43
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	44



Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

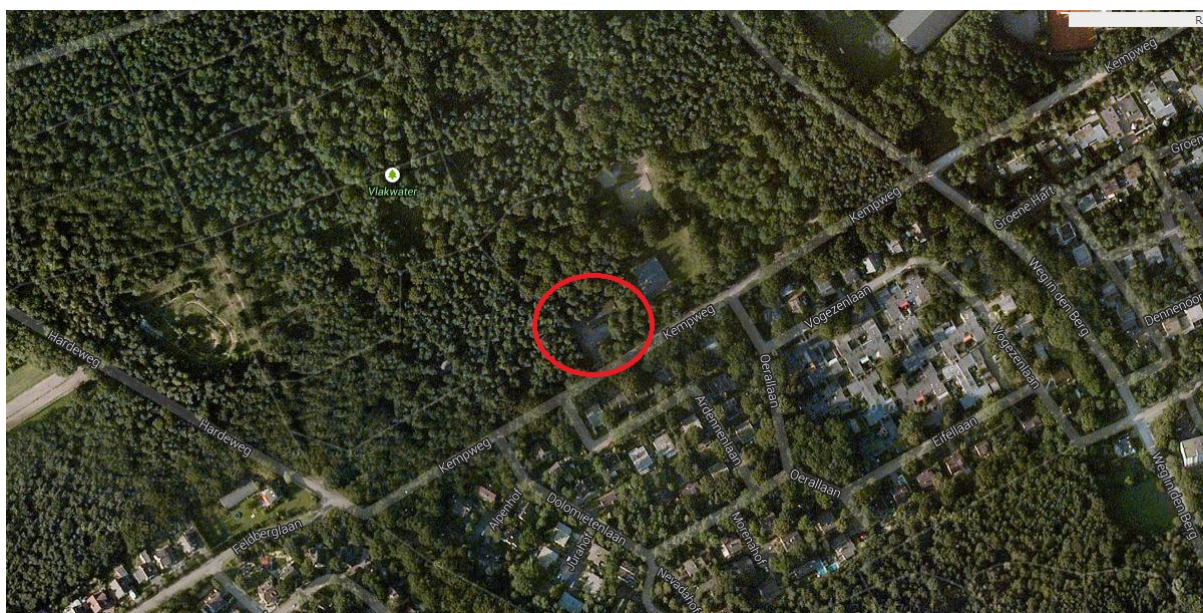
1.1 Aanleiding

Stichting Stadsbos Venray, Julianasingel 40, 5802 AW Venray (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) is voornemens om boerderij 'De Perdstal' aan de Kempweg 164 te Venray (voormalige kantine van camping Vlakwater en daarna in gebruik geweest als repetitielokaal voor harmonie Euterpe) uit te breiden en er een pannenkoekenrestaurant en info- en educatie centrum op het gebied van natuur van te maken.

Het project is gelegen in het bestemmingsplan Venray en heeft daarin de bestemming Maatschappelijke doeleinden gekregen met de aanduiding horeca (ondergeschikt) tot een oppervlakte van 170 m². Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak (in casu gelijk aan de contour van de bestaande bebouwing), niet zijnde bestemmingsgrenzen, ten behoeve van een uitbreiding van gebouwen, mits de totale oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen (gedeelten van) gebouwen niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken op het bouwperceel. Nu de uitbreiding ruim 33 % bedraagt en het vergroten van de oppervlakte aan horeca ook niet binnenplans gerealiseerd kan worden, is het noodzakelijk om door middel van het door burgemeester en wethouders van Venray verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) de gewenste medewerking te verkrijgen.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie L nummer 4985 (ged.) en plaatselijk als Kempweg 164 te Venray. Dit perceel beslaat een oppervlakte van 3355 m². Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de kadastrale kaart is de ligging van de locatie weergegeven:



Afbeelding: Ligging projectgebied

De kadastrale situatie is op onderstaande afbeelding weergegeven.



1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen en aanduidingen	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Venray	-maatschappelijke doeleinden met aanduiding 'horecabedrijven'	26 september 2006



Afbeelding: Uitsnede plankaart

Binnen deze bestemmingsomschrijving is het niet direct mogelijk om het restaurant uit te breiden zoals gewenst.

1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het projectgebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.

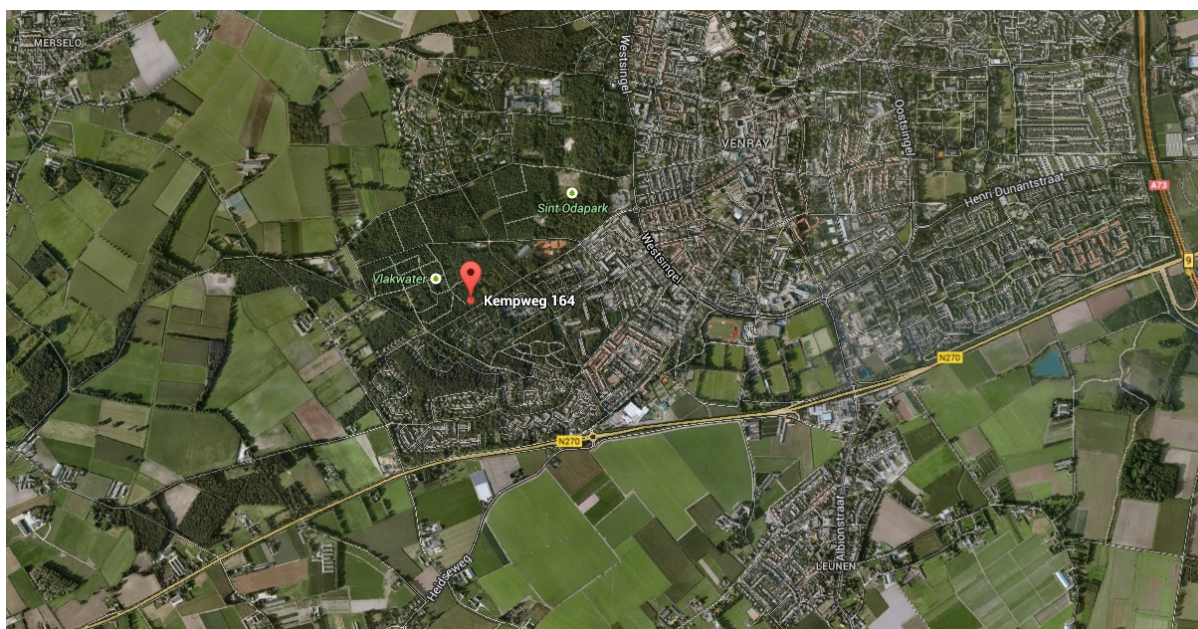
Hoofdstuk 2 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het projectgebied beschreven.

2.1 Beschrijving projectgebied e.o.

Het projectgebied is gelegen binnen het gebied Vlakwater, ten westen van de kern Venray.

Op onderstaande luchtfoto is de ligging van het projectgebied (rode druppel) ten opzichte van de kern Venray te zien.



Luchtfoto omgeving

Onderstaande foto's geven de feitelijke bebouwing weer zoals deze op dit moment ter plaatse aanwezig is:



Voor- en linkerzij aanzicht bestaande bebouwing



Linker zijgezicht bestaande bebouwing



Achteraanzicht bestaande bebouwing



Vooraanzicht bestaande bebouwing

2.2 Ruimtelijke structuren

2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

Vlakwater is een bosrijk gebied, dat wordt beheerd als stadsbos en is deels aangeplant op voormalige stuifduinen. In de 18de eeuw was de vernietiging van de vegetatie door de uitgebreide schapenwinning zo groot, met daarbij de plaggenwinning en strooiselroof, dat de mens grote zandverstuivingen veroorzaakte. Om dit te voorkomen werden richtlijnen opgesteld om de zandverstuivingen tegen te gaan, door de westzijde van Venray aan te planten (Veltum, Vlakwater, Schuttersveld, Molenklef). De stuifzandgordel is deels terug te vinden aan de noord-westzijde van Venray: Vlakwater, St. Annaterrein en Boschhuizen. Het bosgebied grenst aan het Odapark waarin diverse wandelroutes zijn aangelegd. In het westen zijn een voormalige fietscrossbaan en camping terug te vinden. De asfaltpaden en open plekken in het bos verraden de geschiedenis. Ook staan er een aantal voormalige vakantiewoningen in het gebied. De aldaar aanwezige Jeu-de-Boulesbaan (JBC Venray 80) wordt elke week actief benut. Aan de rand, naast het projectgebied, heeft ook Jong Nederland haar onderkomen.



2.2.2 Verkeer

Via de Kempweg, de Weg in den Berg en de Langstraat wordt het projectgebied ontsloten op de rotonde aan de N270 (Deurneseweg) in de richting van Deurne/Helmond en de A73 (Nijmegen en Venlo).

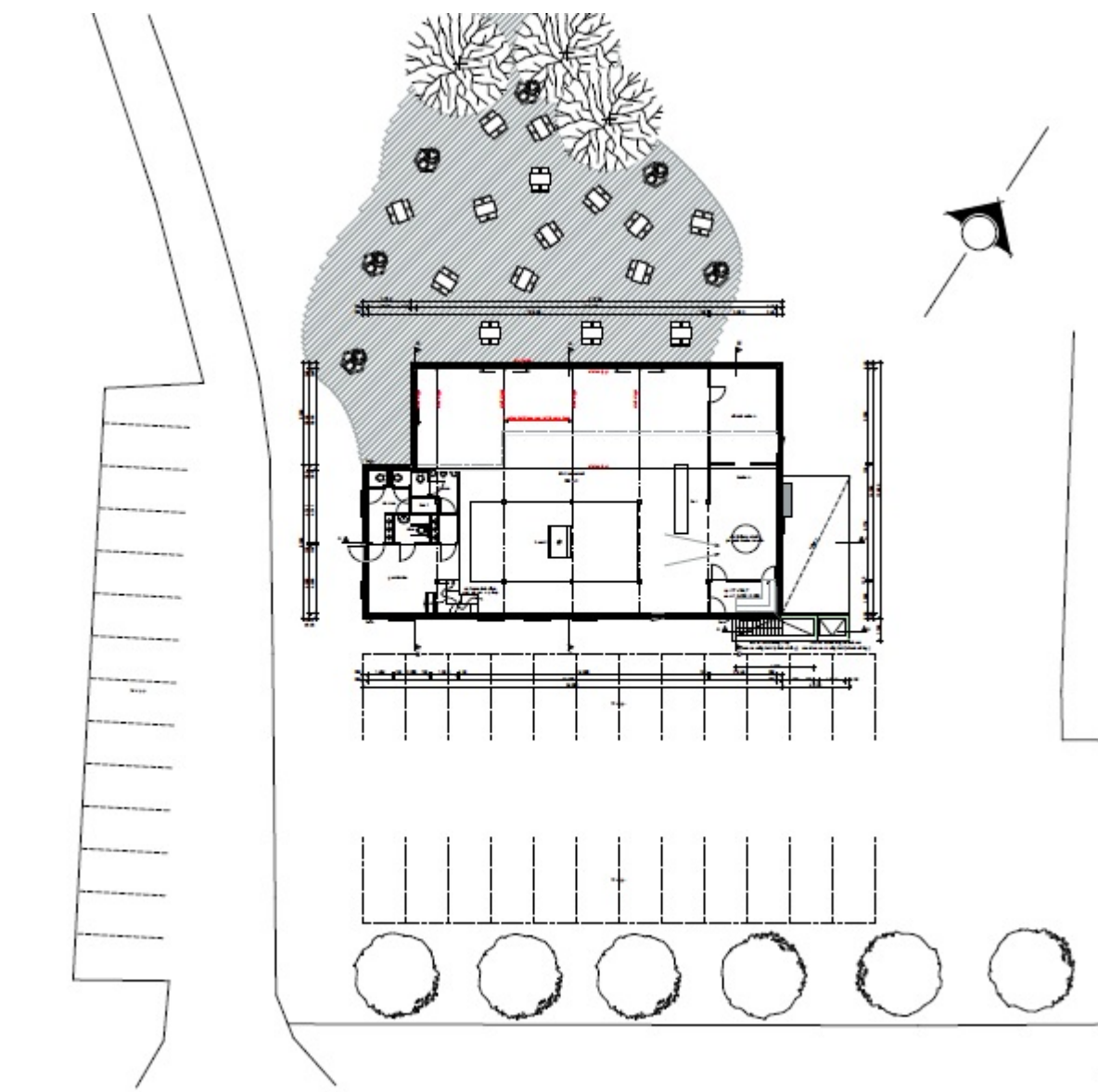
De woonstraten in de wijk Vlakwater zijn aangewezen als erftoegangsweg met een maximum snelheid van 30 km/uur.

Op de Kempweg (ter hoogte van het projectgebied) geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte aan de Langstraat op circa 1 km van het plangebied en ook aan de Westsingel, en op iets grotere afstand (ruim 4 km) het treinstation Venray-Oostrum.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen hangen samen met een toename van het bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid. Parkeren geschiedt in principe op eigen terrein. Het CROW hanteert voor een restaurant een parkeernorm van 12 à 14 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. De beleidsnota Parkeernormen gaat uit van 13 parkeerplaatsen per 100 m² BVO. Nu de oppervlakte van het restaurant toeneemt met circa 92 m² dient er een mogelijkheid te zijn om eigen terrein 11 à 13 extra parkeerplaatsen te creëren.

Maar het gebouw zal ook worden gebruikt voor educatieve doeleinden. Het CROW en de beleidsnota Parkeernormen kennen ook hiervoor kencijfers. Voor een ROC wordt een norm gehanteerd van 5,8 parkeerplaatsen per 100 leerlingen; ingeval van avondonderwijs zijn het 6,8 parkeerplaatsen per 10 studenten. Bij een bezettingsgraad van 0,125 personen per m² (volgens het Bouwbesluit 2012) kunnen circa 30 personen aanwezig zijn indien de ruimte gebruikt wordt als educatieruimte. Dit staat gelijk aan 21 parkeerplaatsen (uitgaande van 6,8 parkeerplaatsen per 10 studenten). Omdat beide functies (restaurant en educatie) niet tegelijk uitgevoerd kunnen worden maar apart van elkaar, is het aantal van 21 benodigde parkeerplaatsen derhalve de maximale situatie. Op onderstaande figuur is te zien dat op het voorterrein 24 parkeerplaatsen worden gerealiseerd; ten westen van het projectgebied bevinden zich ook al 14 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende om het aantal verwachte voertuigen kwijt te kunnen.



2.2.3 Groen en water

Vlakwater is een bosrijk gebied, dat wordt beheerd als stadsbos en is deels aangeplant op voormalige stuifduinen. Aan deze structuur zal niets veranderd worden. Vanuit de Perdstal (projectgebied) zal het bosgebied onderhouden worden, zodat er van het project een versterkend effect uitgaat.

Water is in het gebied niet specifiek aanwezig.

2.3 Functies in het projectgebied e.o.

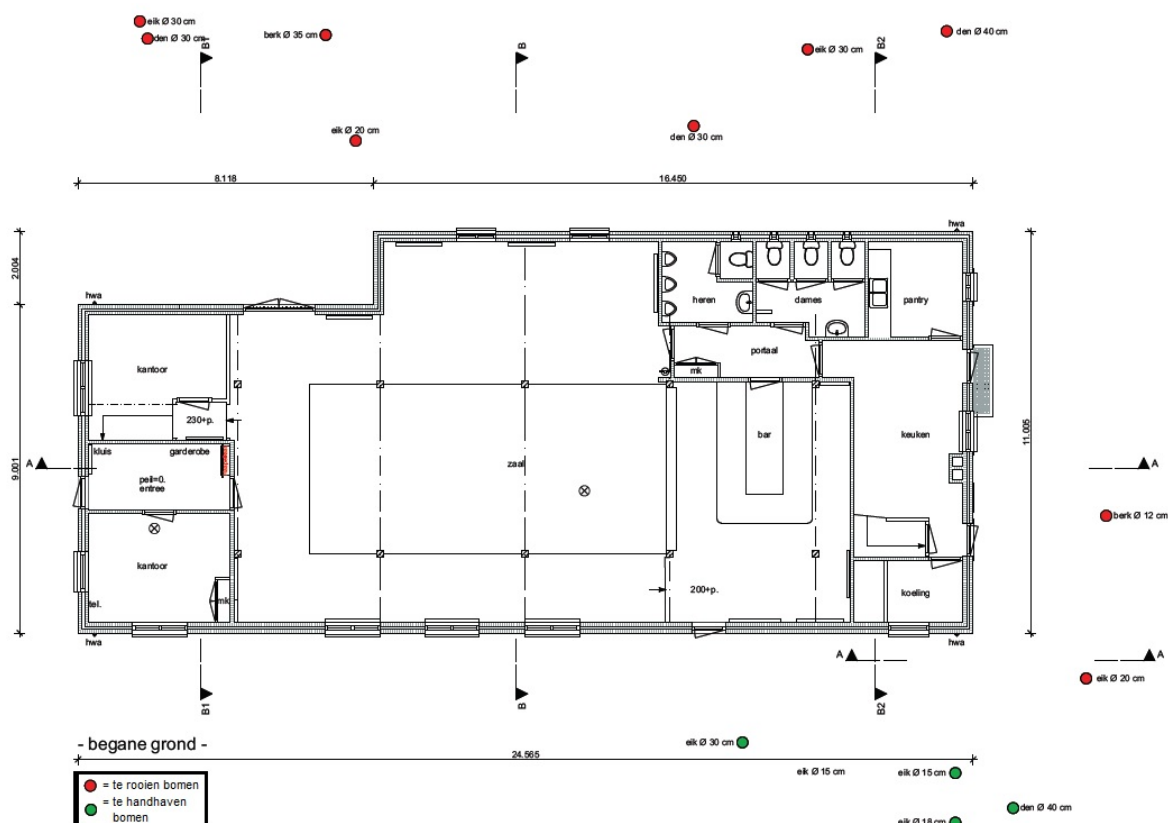
Aan de oostzijde van het projectgebied bevindt zich het clubgebouw van Jong Nederland. Ten zuiden van de Kempweg ligt de woonwijk Veltum. Binnen in het bosgebied Vlakwater is een speeltuin aangelegd. Op grotere afstand zijn de tennisbanen en een ruitersportcentrum gesitueerd.

2.4 Waarden van het projectgebied e.o.

2.4.1 Natuur en landschap

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het plan heeft geen nadelige consequenties voor natuur- en landschappelijke waarden van in de omgeving gelegen kwetsbare gebieden.

Er moeten voor uitvoering van het totale project 2 berken, 4 eiken en 3 dennen gekapt worden.



Ingevolge de herplantplicht zoals vervat in de Boswet moet een beseigenaar die voornemens is om een houtopstand, die onder de Boswet valt, te gaan vellen, dit voornemen minstens een maand van te voren melden aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het ministerie van Economische Zaken. De herplantplicht is in casu achter niet van toepassing omdat het in dit geval gaat om vellen van bomen binnen een goedgekeurd bestemmingsplan. Daarnaast is er



geen omgevingsvergunning benodigd op grond van de APV.

2.4.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Algemeen beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 1 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Als een initiatiefnemer activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor de soorten uit tabel 1. Wel blijft te allen tijde de algemene zorgplicht uit art. 2 Ff op de initiatiefnemer rusten. Voor andere activiteiten dan hierboven genoemd, blijft wel ontheffing noodzakelijk. Hiervoor geldt de lichte toets.



Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is reeds bebouwd met de boerderij de Perdstal welke voorheen gebruikt werd als kantine behorende bij camping Vlakwater en daarna als repetitiegebouw. De bebouwingssituatie zal als gevolg van onderhavig project wijzigen en uitgebreid worden met een ruimte voorzien van een plat dak en een onoverdekt terras; de gebruiksintensiteit van het buitenterrein zijn toenemen voor wat betreft het verwachte aantal bezoekers. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied en de omgeving daarvan – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (bedrijfsmatige activiteiten en parkeren) en overige menselijke activiteiten, vormt het projectgebied als broedplaats niet direct een geschikte biotoop voor streng- en overige beschermde zoogdieren, (broed)vogels, amfibieën en reptielen. Gelet hierop is de aanwezigheid van beschermde broedvogelsoorten en plantensoorten niet aannemelijk; het kan wel dienen als fourageergebied voor beschermde dieren.

Er moeten als gevolg van dit project 2 berken, 4 eiken en 3 dennen gekap worden. Ingevolge de herplantplicht zoals vervat in de Boswet moet een beseigenaar die voornemens is om een houtopstand, die onder de Boswet valt, te gaan vellen, dit voornemen minstens een maand van te voren melden aan de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland van het ministerie van Economische Zaken. De herplantplicht is in casu achter niet van toepassing omdat het in dit geval gaat om vellen van bomen binnen een goedgekeurd bestemmingsplan. Daarnaast is er geen omgevingsvergunning benodigd op grond van de APV.

Ten overvloede wordt gewezen op de algemene zorgplicht welke in de Flora- en faunawet is opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

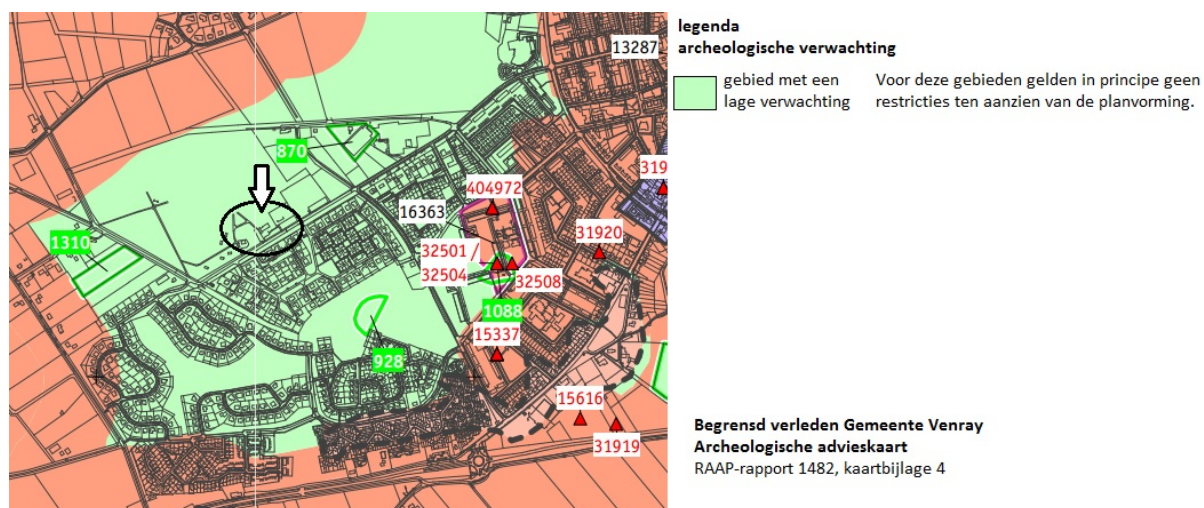
De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend. De zorgplicht betekent niet dat er geen dieren mogen worden gedood, maar wel dat dit, indien noodzakelijk, op zodanige wijze gebeurt dat het lijden zo beperkt mogelijk is.

2.4.3 Archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Uit onderstaande uitsnede van de Archeologische Advieskaart 'Begrensd verleden gemeente Venray' blijkt dat voor de gronden van het projectgebied die thans bebouwd zijn of waarop de toekomstige bebouwing zal plaatsvinden, een lage archeologische verwachtingswaarde geldt.



Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in een gebied met een lage verwachtingswaarde is niet noodzakelijk.

Indien tijdens werkzaamheden onverhoopt toch archeologische vondsten plaatsvinden zal de initiatiefnemer dat – conform de verplichting uit art. 53 Monumentenwet 1988 – melden.



Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

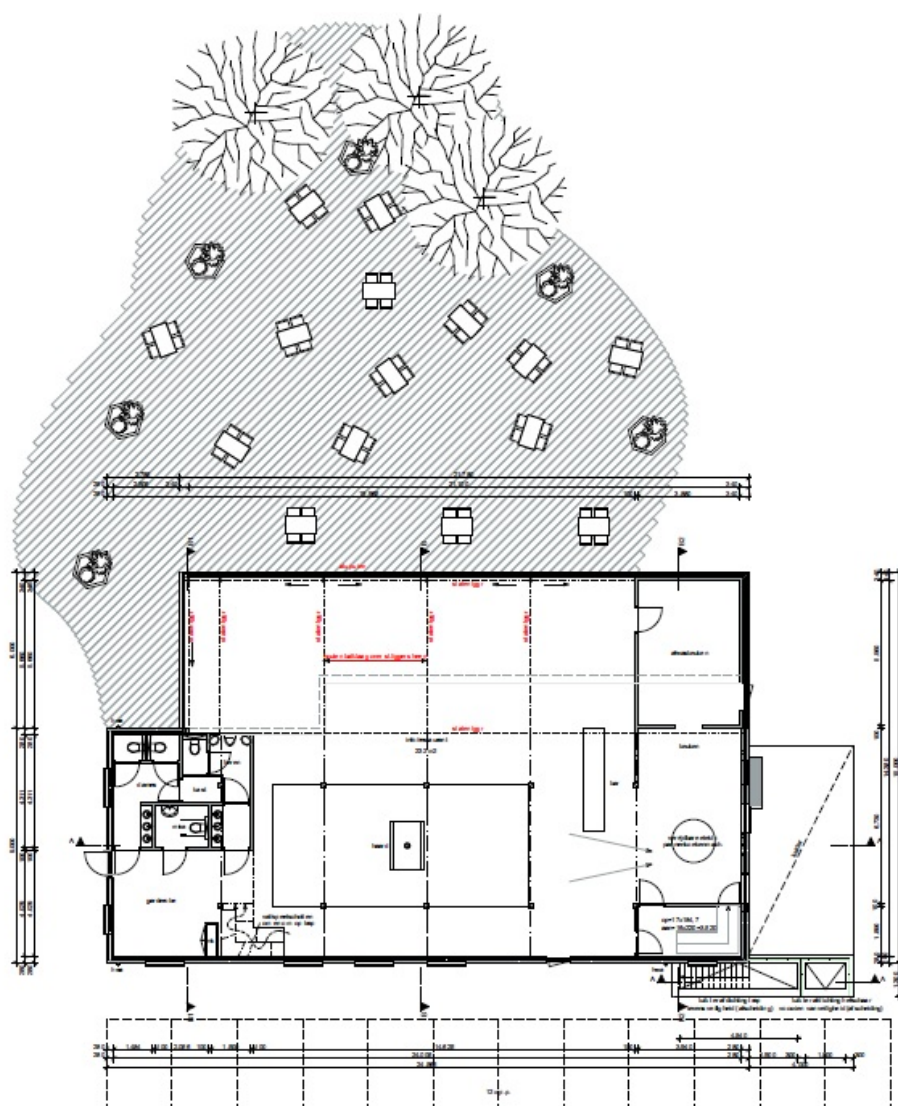
3.1 Projectbeschrijving

De gemeente Venray heeft de Perdstal, het voormalige onderkomen van Harmonie Euterpe, verkocht. De nieuwe eigenaar (primaire initiatiefnemer van onderhavig project) wil het gebouw en het bosgebied rondom De Perdstal, dat een pannenkoekenhuis gaat worden, verder ontwikkelen tot een stadsbos. Daarbij wordt onder meer samengewerkt met 't Speelvlak en de stichting Meer dan Gaaf, waardoor mensen met een beperking hier een dagbesteding krijgen.

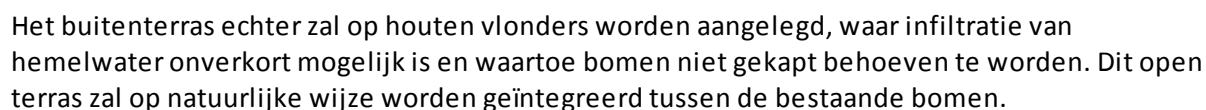
De initiatiefnemers willen het bosgebied tussen Weg in den Berg, Kempweg, Hardeweg en Vlakwaterweg gaan onderhouden, waarbij de Perdstal het centrale knooppunt wordt. Het gaat daarbij met name om het kleinere onderhoud. Voor de exploitatie en dit onderhoud wil de stichting Stadsbos aan mensen met een beperking een werk- en of opleidingsplek bieden. Daarbij ligt het accent met name op jongeren vanaf 16 jaar.

Verder zal in de Perdstal ook een informatie- en educatiecentrum worden ingericht over het Vlakwatergebied.

Het projectgebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie L nummer 4985 (ged.) en plaatselijk als Kempweg 164 te Venray. Dit perceel beslaat een oppervlakte van 3355 m². Op onderstaande figuur is de indeling van de totale bebouwing en het niet overdekte terras weergegeven. Het definitieve ontwerp is als bijlage bij de planstukken gevoegd.



In verband met de gebouwelijke uitbreiding zullen een aantal bomen gekapt dienen te worden, zoals beschreven in paragraaf 2.4.1 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Via de Kempweg, de Weg in den Berg en de Langstraat wordt het projectgebied ontsloten op de rotonde aan de N270 (Deurneseweg) in de richting van Deurne/Helmond en de A73 (Nijmegen en Venlo).

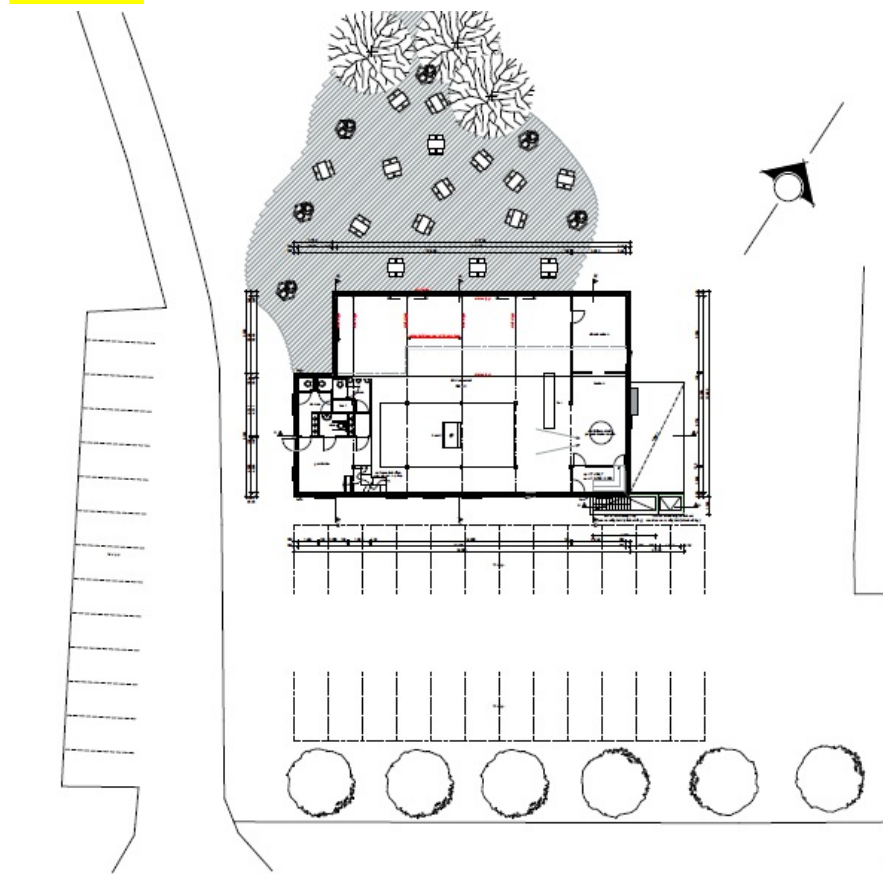
Op de Kempweg binnen de bebouwde kom geldt eveneens een maximumsnelheid van 50 km/uur. Buiten de bebouwde kom geldt een maximumsnelheid van 60 km/uur.

In de omgeving van het plangebied zijn verder diverse openbaar vervoersmogelijkheden. Hierbij kan gedacht worden aan de bushalte aan de Langstraat op circa 1 km van het plangebied en aan de Westsingel, en op iets grotere afstand (ruim 4 km) het treinstation Venray-Oostrum.

Het plan leidt niet tot substantieel extra verkeersbewegingen. De verkeersbewegingen hangen samen met een toename van het bezoekersverkeer. Het project heeft geen wezenlijke consequenties voor de wegenstructuur en verkeersveiligheid. Parkeren geschiedt in principe op eigen terrein. Het CROW hanteert voor een restaurant een parkeernorm van 12 à 14 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO. De beleidsnota Parkeernormen gaat uit van 13 parkeerplaatsen per 100 m2 BVO. Nu de oppervlakte van het restaurant toeneemt met circa 92 m2 dient er een mogelijkheid te zijn om eigen terrein 11 à 13 extra parkeerplaatsen te creëren. Op onderstaande

figuur is te zien dat op het voterrein 24 parkeerplaatsen worden gerealiseerd; ten westen van het projectgebied bevinden zich ook al 14 parkeerplaatsen.

Maar het gebouw zal ook worden gebruikt voor educatieve doeleinden. Het CROW en de beleidsnota Parkeernormen kennen ook hiervoor kencijfers. Voor een ROC wordt een norm gehanteerd van 5,8 parkeerplaatsen per 100 leerlingen; ingeval van avondonderwijs zijn het 6,8 parkeerplaatsen per 10 studenten. Bij een bezettingsgraad van 0,125 personen per m² (volgens het Bouwbesluit 2012) kunnen circa 30 personen aanwezig zijn indien de ruimte gebruikt wordt als educatieruimte. Dit staat gelijk aan 21 parkeerplaatsen (uitgaande van 6,8 parkeerplaatsen per 10 studenten). Omdat beide functies (restaurant en educatie) niet tegelijk uitgevoerd kunnen worden maar apart van elkaar, is het aantal van 21 benodigde parkeerplaatsen derhalve de maximale situatie. Op onderstaande figuur is te zien dat op het voterrein 24 parkeerplaatsen worden gerealiseerd; ten westen van het projectgebied bevinden zich ook al 14 parkeerplaatsen. Deze parkeerplaatsen zijn voldoende om het aantal verwachte voertuigen kwijt te kunnen.



3.3 Groen- en watervoorzieningen

Vlakwater is een bosrijk gebied, dat wordt beheerd als stadsbos en is deels aangeplant op voormalige stuifduinen. Aan deze structuur zal niets veranderd worden. Vanuit de Perdstal (projectgebied) zal het bosgebied onderhouden worden, zodat er van het project een versterkend effect uitgaat.

Water is in het gebied niet specifiek aanwezig.



3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid van onder andere gebouwen. Omdat de feitelijke bebouwing slechts een relatief beperkte uitbreiding ondergaat, het pand zeer goed bereikbaarheid is, er vrije doorgang is voor hulpdiensten en bluswatervoorzieningen aanwezig zijn, kan in beginsel aan de voorwaarden worden voldaan. De omgevingsvergunning voor het onderdeel bouwen zal getoetst worden aan de brandveiligheidseisen.



Hoofdstuk 4 Beleidskader

4.1 Rijksbeleid

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is vastgesteld op 13 maart 2012.

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed. Deze aspecten worden (zijn) in hoofdstuk 6 respectievelijk 5 en paragraaf 2.4.3 behandeld.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).



Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 9 (stedelijke bebouwing). Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voorzover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.

In het POL is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht om uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Voorliggend project, waarbij de stedelijke functies van een pannenkoekenhuis en een ontmoetingsplaats met educatieve doeleinden samengaan, is derhalve zonder meer passend in P9 “Stedelijke bebouwing”.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend project passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

4.2.2 Ontwerp-POL 2014

Op 14 mei 2014 is het ontwerp van het provinciaal omgevingsplan Limburg, zoals op 6 mei 2014 door gedeputeerde staten vastgesteld, bekendgemaakt. Belangrijke principes in dit nieuwe omgevingsbeleid zijn:

1. Kwaliteit. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto ‘meer stad, meer land’, het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien.
2. Algemene principes voor duurzame verstedelijking. De ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.
3. Uitnodigen. De manier waarop de provincie samen met de partners het voortreffelijke leef- en vestigingsklimaat willen realiseren. Met instrumenten op maat en ruimte om te experimenteren. De Provincie wil hierbij selectief zijn: het POL richt zich alleen op die zaken die er op provinciaal niveau echt toe doen en vragen om regionale oplossingen.

Voor wat betreft de projectlocatie is het beleid in het ontwerp-POL 2014 echter niet gewijzigd ten opzichte van het vigerende POL.



4.2.3 Omgevingsverordening Limburg

Per 1 januari 2011 is de Omgevingsverordening Limburg in werking getreden. De Omgevingsverordening Limburg heeft de Provinciale Milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening vervangen, die met de inwerkingtreding van deze verordening zijn ingetrokken. De Omgevingsverordening bevat onder andere regels over de aanwijzing van milieubeschermingsgebieden: waterwingebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, de boringsvrije zones Roerdalslenk en Venloschol, het bodembeschermingsgebied Mergelland en de stiltegebieden. Voor gedragingen in deze gebieden zijn per soort gebied regels gesteld ter bescherming van het belang dat het desbetreffende gebied dient. Deze regels kunnen een absoluut verbod op bepaalde handelingen inhouden, of een verbod waarvan een ontheffing kan worden gevraagd. Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van een milieubeschermingsgebied.

4.2.4 Ontwerp-Omgevingsverordening 2014

Ook de Omgevingsverordening wordt herzien en ligt samen met het ontwerp-POL 2014 ter inzage onder de naam 'ontwerp-Omgevingsverordening Limburg 2014'. Hieraan is een nieuw hoofdstuk 5 (Ruimte) toegevoegd.

Voor onderhavig project brengt ook de ontwerp-Omgevingsverordening 2014 niets nieuws.

4.2.5 Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. 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.

Woningbouw en andere 'rode' ontwikkelingen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening.

Het nieuwe beleid ten aanzien van rode ontwikkelingen buiten de contouren stelt dat dit alleen mogelijk is indien dit per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Als basis kwaliteitsverbetering geldt voor elke ontwikkeling dat:

- deze ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en er in casu sprake is van een plan binnen de contouren van het bestaande stedelijke gebied, past dit binnen de beginselen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

4.2.6 Ladder voor duurzame verstedelijking

In dit hoofdstuk zal de ladder duurzame verstedelijking trede voor trede worden doorlopen. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen en staat ook als zodanig in hoofdstuk 5 paragraaf 9 van de provinciale ontwerp-Omgevingsverordening. De ladder voor duurzame verstedelijking is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, dient te voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- b. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel a, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- c. indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel b, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Ad a. De bepaling van de behoefte aan overige stedelijke voorzieningen is sterk gebaseerd op de bevolkingsontwikkeling en leeftijdsopbouw. Dit geldt in het bijzonder voor de dagelijkse voorzieningen op het gebied van onderwijs, zorg, sport en recreatie. Het is aan de regio om te bepalen wat tot de lokale behoefte behoort en wat als regionale behoefte gezien wordt. Een initiatief op dit gebied zal moeten motiveren of de voorziening daadwerkelijk voorziet in een regionale behoefte. Een initiatiefnemer moet bij de argumentatie van de behoefte rekening houden met capaciteit in plannen en met ontwikkelingen die op korte termijn tot een aanvullend aanbod leiden. Bovendien zal gemotiveerd moeten worden, in geval er leegstand in de regio aanwezig is, waarom het initiatief toch nodig is.

Het project heeft mede ten doel om, naast de (verruimde) horecafunctie, het bosgebied tussen Weg in den Berg, Kempweg, Hardeweg en Vlakwaterweg te onderhouden, waarbij de Perdstal (projectgebied) het centrale knooppunt wordt. Het gaat daarbij met name om het kleinere onderhoud. Voor de exploitatie en dit onderhoud wil de stichting Stadsbos aan mensen met een beperking een werk- en of opleidingsplek bieden. Daarbij ligt het accent met name op jongeren vanaf 16 jaar. Deze werk/leerplek heeft een regionale functie en zal niet gericht zijn op alleen Venrayse burgers.

Verder zal in de Perdstal ook een informatie- en educatiecentrum worden ingericht over het Vlakwatergebied; eveneens een functie met met regionale uitstraling.

De behoefte aan dit initiatief op deze locatie is gelegen in het feit dat onderhoud van een bosgebied en een informatie- en educatiecentrum gericht op dit bosgebied ook moet gebeuren vanuit, respectievelijk moet zijn gelegen in dit bosgebied.

De maatschappelijke bestemming en horecamogelijkheden liggen reeds op deze locatie doch de horecafunctie uitbreiden tot meer dan 212 m² past niet binnen de vigerende bestemming. Een grotere uitbreiding zal logischerwijs bij het uit te breiden gebouw worden gerealiseerd. De uitbreiding wordt zowel voor de horecafunctie gebruikt als voor de maatschappelijke functie



(uitvalsbasis voor bosonderhoud en informatie en educatiecentrum).

Ad b. De gekozen locatie aan de Kempweg betreft een bestaand gebouw gelegen in de te onderhouden bossen, aan de rand van de woonwijk Veltum. Door de realisatie van het stedelijke project, waaraan een (regionale) behoefte bestaat, en welk project is gelegen binnen het bestaand stedelijke gebied, wordt voldaan aan de ladder duurzame verstedelijking.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Ontwikkelingsperspectief Venray

Het Ontwikkelingsperspectief Venray is vastgesteld op 23 september 2008. In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. Het Ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020/2030. Het Ontwikkelingsperspectief omvat 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 zijn:

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

Het fundament voor het Ontwikkelingsperspectief is gelegd in de verkenningennota en de doelstellingennota. In de verkenningennota zijn 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.

Sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een belangrijk element in de leefbaarheid van dorpen en wijken. Afgestemd op dorpen en wijken dan wel een clustering daarvan zorgt de gemeente voor voldoende en adequaat aanbod van deze voorzieningen. De gemeente voorziet in ieder geval in voorzieningen op het terrein van basisonderwijs, sport, zorg en een ontmoetingsruimte. Uitgangspunten voor het aanbod aan voorzieningen vormen de multifunctionaliteit en de bereikbaarheid.

Onderhavig project is een combinatie van horeca, natuureducatie in combinatie met zorg (met



name op jongeren vanaf 16 jaar met een beperking wordt een werk- en of opleidingsplek geboden). Hierdoor kan het met recht multifunctioneel genoemd worden.

De bereikbaarheid is verder goed, zoals in paragraaf 3.2 is beschreven.

4.3.2 Wijkontwikkelingsplan Vlakwater

Het Wijkontwikkelingsplan Vlakwater heeft met de vaststelling op 18 juni 2013 de status van structuurvisie gekregen. De wijk Vlakwater is een ruim opgezette woonwijk met een aantal belangrijke andere functies: het VieCuri ziekenhuis, een hospice, het zusterhuis van de Ursulinen en het stadsbos Vlakwater, een uitgebreid bosgebied met stuifzand waarbinnen tevens het Odapark en sportcentrum De Sprank zijn gelegen. Tevens ligt er een volkstuinencomplex aan de rand van het gebied, op de hoek Parkweg/Westsingel. Het Vlakwatergebied heeft dan ook een belangrijke groene-longfunctie voor Venray, het is het belangrijkste stedelijke uitloopgebied. Hiermee biedt de wijk een hoog niveau aan zorgvoorzieningen en uitgebreide recreatiemogelijkheden. Anderzijds betekent dit ook dat het Vlakwatergebied onder druk staat van de stedelijke uitbreidingen en recreatieve activiteiten. Het Vlakwaterbos vervult immers een belangrijke bufferfunctie tussen de kern van Venray en het beekdal van de Loobeek.

In het wijkontwikkelingsplan is over het stadsbos Vlakwater vermeld dat de gemeente en de diverse particuliere eigenaren in onderlinge samenwerking dit bos in stand houden en met respect voor de natuur enkele locaties verder ontwikkelen ten behoeve van recreatie en cultuur. Over de Perdstal is gesteld dat de ontwikkeling/herbestemming hiervan is gerealiseerd; omwonenden (m.n. in wijk Veltum) zijn tijdig hierbij betrokken en geraadpleegd.

Hieruit blijkt dat de ontwikkeling welke middels onderhavige ruimtelijke onderbouwing in combinatie met de omgevingsvergunning reeds in het wijkontwikkelingsplan zijn opgenomen.

Het project, waarbij de ontwikkeling naar natuureducatiecentrum, mede gericht op leer/werkplekken voor jongeren met een beperking, samen met uitbreiding van de horecafaciliteiten, past dan ook binnen het wijkontwikkelingsplan.

4.3.3 Bestemmingsplan

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan Venray (vastgesteld op 26 september 2006) en heeft daarin de bestemming Maatschappelijke doeleinden gekregen met de aanduiding horeca (ondergeschikt) tot een oppervlakte van 170 m².



Uitsnede plankaart

Het college is bevoegd vrijstelling te verlenen voor het overschrijden van de grenzen van het bouwvlak (in casu gelijk aan de contour van de bestaande bebouwing), niet zijnde bestemmingsgrenzen, ten behoeve van een uitbreiding van gebouwen, mits de totale oppervlakte van de buiten het bouwvlak te bouwen (gedeelten van) gebouwen niet meer bedraagt dan 25% van de gezamenlijke oppervlakte van de bouwvlakken op het bouwperceel. Nu de uitbreiding ruim 33 % bedraagt en het vergroten van de oppervlakte aan horeca ook niet binnenplannen gerealiseerd kan worden, is het noodzakelijk om door middel van het door burgemeester en wethouders van Venray verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) de gewenste medewerking te verkrijgen.

De gemeente Venray wil aan deze ruimtelijke ontwikkeling echter medewerking verlenen door het verlenen van een omgevingsvergunning.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Een pannenkoekenhuis is geen geluidgevoelig object in de zin van de Wet geluidhinder. Een natuureducatiecentrum kan gezien worden als een bijzondere vorm van een onderwijsgebouw. In het gebouw zullen op onregelmatige basis en ongezette tijden kleine groepjes mensen verblijven gedurende een korte tijd, waarna ze het bosgebied Vlakwater gaan verkennen of erin werken in het kader van een leer/werktraject. Concreet betekent dit dat er niet hoeft worden aangetoond of er sprake is van geluidshinder in het kader van de Wet geluidhinder.

Nader akoestisch onderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige project wordt binnen het gebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een educatieruimte en wordt het vloeroppervlak van de bebouwing mede hiertoe uitgebreid. Voordat door middel van een omgevingsvergunning deze uitbreiding en nieuwe functie mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Bij de verkoop van het projectgebied door de gemeente aan initiatiefnemer, is een bodemonderzoek (NEN 5725) uitgevoerd door Econsultancy BV. Deze bodemgeschiktheidsverklaring is als bijlage bij de planstukken gevoegd. Hierin is vermeld dat de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem geschikt is bevonden voor de voorgenomen (maatschappelijke) doeleinden.



5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmegebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 31 december 2016.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.

5.3.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.



5.3.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

De in deze ruimtelijke onderbouwing opgenomen ontwikkeling valt niet onder de in de regeling NIBM opgenomen lijst met categorieën van gevallen. Dat betekent, dat op een andere wijze aangetoond dient te worden dat de voorgestane ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt.

Er is met de voorgestane ontwikkeling sprake van een relatief beperkte gebouwelijke uitbreiding van een bestaande maatschappelijke functie met horeca-deel en feitelijke toevoeging van de functie natuureducatie. De verkeersaantrekkende werking zal als gevolg hiervan toenemen, doch deze toename zal beperkt zijn, zeker in vergelijking met een nieuwbouwproject van 1500 woningen. In vergelijking met deze NIBM-categorie (d) valt de verslechtering van de luchtkwaliteit als gevolg van onderhavig project in het niet. Het uitvoeren van een onderzoek naar luchtkwaliteit is om deze reden niet noodzakelijk cq heeft geen meerwaarde.

De luchtkwaliteit wordt niet in betekenende mate aangetast met de voorgestane ontwikkeling en het initiatief is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.



5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Het pannenkoekenhuis met natuureducatieruimte is te kwalificeren als een **beperkt kwetsbaar object**. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied (binnen een straal van 1 km) géén risicovolle inrichtingen.



5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10-6/jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N 270 (Deurneseweg). Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat de PR-contour 10-6/jr. langs de N 270 0 meter bedraagt. Het projectgebied ligt op een afstand van meer dan 660 meter van deze weg.

Het projectgebied bevindt zich verder ruim 4 km van de spoorlijn Nijmegen-Venlo. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico blijkt dat de PR-contour 10-6/jr. is gelegen op 10 meter van de as van de spoorlijn. Het projectgebied ligt ook hier ruim achter.

5.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de



grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstep worden verlaagd.

5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Aangezien het pannenkoekenhuis en natuureducatiecentrum geen gevoelige objecten zijn, zijn de functies in de omgeving van het projectgebied geen belemmering voor de voorgestane ontwikkeling.

Binnen het projectgebied wordt de ontwikkeling van een natuureducatiecentrum mogelijk gemaakt en de horecafunctie uitgebreid. Het restaurant is een categorie 1 inrichting volgens de VNG-brochure en de educatieve functie is te vergelijken met categorie 2 (school). Op basis daarvan dient daarom 10 respectievelijk 30 meter afstand aangehouden te worden tot woningen. De dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 50 meter. Er zijn vanuit het oogpunt van milieuzonering dan ook geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

5.6.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

5.6.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan



veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Op meer dan 660 meter van het projectgebied bevindt zich een buisleiding (gasleiding van de Nederlandse Gasunie NV), ten zuiden van de N270. Bijbehorende PR-contour 10 -6/jr. bedraagt 0 meter, en vormt derhalve geen belemmering voor het project.

5.6.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied

Het projectgebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen. Wel ligt het projectgebied in het radarverstoringsgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan.

Gelet op het feit dat het project een gebouwelijke uitbreiding betreft van beperkte hoogte dan de hoofdmassa, mag worden gesteld dat de belangen van defensie niet worden geschaad.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Vanuit het Europese beleid vormen de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), het Europees Milieu- en natuurbeleid en het Verdrag van Malta de belangrijkste beleidsstukken. Op Rijksniveau zijn dit met name de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) en het Waterbeleid 21^e eeuw: Anders omgaan met water (WB21).

6.1.1 Vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)

De Vierde Nota Waterhuishouding beschrijft de hoofdlijnen van het rijksbeleid voor de waterhuishouding. Hoofddoelstelling van beleid is *'het hebben en houden van een veilig en bewoonbaar land en het instandhouden en versterken van gezonde en veerkrachtige watersystemen, waarmee een duurzaam gebruik blijft gegarandeerd'*. Voor de verschillende watersystemen is specifiek beleid ontwikkeld.

Naar aanleiding van de wateroverlast in het afgelopen decennium heeft de Commissie Waterbeheer 21^e eeuw een advies geschreven over de toekomstige inrichting van het watersysteem in Nederland, inclusief de relatie met de ruimtelijke inrichting. Op basis van de principes: 'anders omgaan met waterbeheer', 'ruimte voor water' en 'meervoudig ruimtegebruik' heeft de commissie een aantal aanbevelingen gedaan, waarvan de belangrijkste zijn:

- introductie van de trits 'vasthouden-bergen-(gedoseerd) afvoeren;
- watertoets;
- stroomgebiedsbenadering.

6.1.2 POL 2006 en Stroomgebiedsvisie Limburg

Vanuit het Provinciale beleid zijn in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2006) op hoofdlijnen provinciebrede uitgangspunten ten aanzien van het Waterbeheer opgenomen en wordt ingegaan op de rol en taak van de regionale waterbeheerders. In de "Blauwe waarden" staat het behoud en herstel van een veerkrachtig watersysteem centraal. Daarbij komen onder andere de doelstellingen en ambities voor waterkwaliteit, retentie, waterbodembodemkwaliteit, beekherstel, verdrogingsbestrijding en erosiebestrijding aan bod.

Naast het POL is tevens de stroomgebiedsvisie Limburg richtinggevend voor het waterbeleid in Limburg. De stroomgebiedsvisie Limburg is eind 2002 door de Provincie Limburg in samenwerking met de waterbeheerders in het kader van WB21 opgesteld. Hierbij is aangegeven welke maatregelen nodig zijn om het watersysteem in de 21e eeuw op orde te brengen en te houden, rekening houdend met een (landelijk) in ontwikkeling zijnde nieuwe, scherpere normering en een klimaatsverandering waarbij in 2050 10% meer neerslag verwacht wordt.



6.1.3 Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei en Waterwet

Met beleid zoals dat wordt gevoerd door het waterschap is vastgelegd in het Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei. In dit plan worden aan de oppervlaktewateren functies toegekend. Elk water heeft een ecologische hoofdfunctie (namelijk specifiek of algemeen ecologische functie) en een mensgerichte hoofdfunctie (zoals stedelijk water of agrarisch water).

Op 22 december 2009 is verder de **Waterwet** in werking getreden. Met deze wet zijn 8 oude waterwetten samengevoegd. De waterwet heeft de volgende wetten samengevoegd:

- Wet op de waterhuishouding;
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren;
- Wet verontreiniging zeewater;
- Grondwaterwet;
- Wet droogmakerijen en indijkingen;
- Wet op de waterkering;
- Wet beheer rijkswaterstaatswerken (de delen van deze wet die over water gaan);
- Waterstaatswet 1900 (het deel van deze wet die over water gaat).

Voor al deze wetten zijn de afzonderlijke vergunningstelsels komen te vervallen. In de nieuwe Waterwet worden echter zoveel mogelijk handelingen met algemene regels geregeld, waarbij er geen vergunning meer hoeft te worden aangevraagd. Voor een aantal activiteiten blijft nog wel een vergunningsplicht bestaan in de vorm van één integrale watervergunning.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Binnen het projectgebied vindt een toename van het (potentieel) afvoerend verhard oppervlak plaats met circa 100 m².

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

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder ecosysteem. Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een gemiddeld doorlatend vermogen hebben van 0,45-0,75 m/dag. In en nabij het projectgebied bevinden zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werken.

6.3 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het projectgebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;



2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan.

6.4 Toepassing wateruitgangspunten op het projectgebied

6.4.1 Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

6.4.2 Infiltratie, berging en afvoer

Binnen het projectgebied vindt als gevolg van het project een toename van het verhard afvoerend oppervlak plaats van circa 100 m².

De omgeving wordt (volgens www.bodemdata.nl) gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VIII. Voor deze grondwatertrappen gelden de volgende grondwaterstanden:

VIII = H >140 L >160

Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt uitgegaan van een neerslaggebeurtenis T=10. Aangenomen wordt dat bij een dergelijke bui 32,6 mm neerslag valt in 1 uur en 42,9 (afgerond 43) mm in 4 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,043 m.

Verder voorziet het project in een voorziening bij een extreme neerslaggebeurtenis. Hierbij is een neerslaggebeurtenis van T= 100 maatgevend, waarbij uitgegaan wordt van een bui van 84 mm met een duur van 2 dagen, waarbij er niets kan infiltreren. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak (m²) te vermenigvuldigen met 0,084 m.

Kwantiteitsberekening

Neerslag T=10 -> 43 mm neerslag/m²

Neerslag T=100-> 84 mm neerslag/m²

Te infiltreren -> 100 m² x 0,043 m = 4,3 m³

Te infiltreren -> 100 m² x 0,084 m = 8,4 m³

Gekozen wordt voor een infiltratievoorziening via kratten waardoor een neerslaggebeurtenis T=100 kan worden opgevangen.



Afvoer van bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsysteem.

Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

6.5 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt niet tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van meer dan 2000 m².

Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn nu nog in eigendom van de gemeente Venray, doch er zijn reeds een bruikleen- en koopovereenkomst gesloten waardoor de gronden in twee fasen, en na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning in eigendom worden overgedragen aan initiatiefnemer.

In een tussen gemeente en initiatiefnemer te sluiten overeenkomst zal een bepaling worden opgenomen ten aanzien van de uitvoering van de landschappelijke inpassing dan wel voor het behoud van de aanwezige en niet te vellen bomen.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^o (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.