

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding het Roekenbosch

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Definitief

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding het Roekenbosch

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Definitief

Rapportnummer:	211x07649
Datum:	22 mei 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer A. aan de Wiel (Roekenbosch)
Projectteam BRO:	Niels Paree
Trefwoorden:	Roekenbosch, uitbreiding terrein, verdunning, kwaliteitsimpuls
Beknopte inhoud:	Vakantiepark het Roekenbosch wil het bestaande recreatieterrein een kwaliteitsimpuls geven. Hiertoe dient het bestaande terrein te worden uitgebreid met circa 1,7 ha ten behoeve de recreatiewoningen met circa 0,3 ha ten behoeve van parkeren. Op het bestaande deel van het park zal het aantal recreatiewoningen worden verdund. Het huidig toegestane aantal recreatiewoningen en de toegestane bebouwde oppervlakte voor recreatiewoningen wordt niet uitgebreid.

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. Gebiedsprofiel en planprofiel	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige, ruimtelijke en landschappelijke effecten	10
3. Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	18
3.3 Gemeentelijk beleid	20
4. Onderzoek	23
4.1 Economische uitvoerbaarheid	23
4.2 Milieu-aspecten	23
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	23
4.2.2 Luchtkwaliteit	24
4.2.3 Geluidhinder	25
4.2.4 Milieuzonering	26
4.2.5 Externe veiligheid	27
4.2.6 Vormvrije (m.e.r.)-beoordeling	29
4.3 Archeologie	32
4.4 Cultuurhistorie	32
4.5 Flora en fauna	32
4.6 Natuur en landschap	33
4.7 Verkeer en parkeren	33
4.8 Waterparagraaf	34
4.9 Kabels en leidingen	37
4.10 Niet gesprongen explosieven	37
5. Afweging	39

Het Roekenbosch, de gemeente Venray en het projectbureau voor de gebiedsontwikkeling Ooyen-Wanssum zijn overeengekomen dat de ontwikkeling kan worden meegenomen in het ontwerp Provinciaal Inpassingsplan (PIP) voor de gebiedsontwikkeling. Deze ruimtelijke onderbouwing toont de juridisch-planologische haalbaarheid van de ontwikkeling aan en is opgenomen als bijlage bij het PIP.

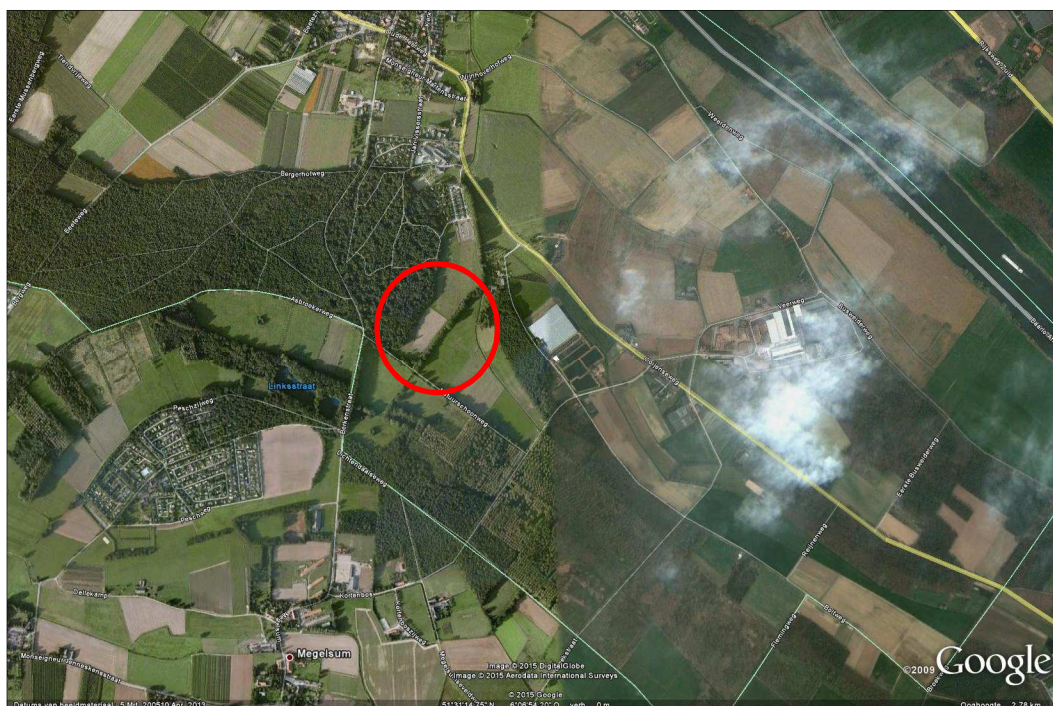
Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt in gegaan op het gebieds- en het projectprofiel. In hoofdstuk 3 worden de geldende beleidskaders op Rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau beschreven. In hoofdstuk 4 komt het onderzoek naar de relevante planologische- en milieuaspecten aan de orde. In hoofdstuk 5 volgt een eindafweging ten aanzien van de juridisch-planologische haalbaarheid van de ontwikkeling.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Vakantiepark Het Roekenbosch is gelegen direct ten zuiden van de kern Blitterswijk in de gemeente Venray. Het park ligt in een overwegend agrarisch gebied. Aan de oostzijde van het park ligt het bosgebied Hooge Heide. Tussen dit natuurgebied en het dorp Blitterswijk bestaat het landschap uit oud bouwland met cultuurhistorisch waardevolle onverharde wegen.



Afbeelding 2: ligging van het Roekenbosch in breder verband

De dorpsbebouwing ligt op ca. 200 meter van de rand van het park. Incidentele bebouwing, waaronder een agrarisch bedrijf, grenst direct aan het park.

Blitterswijk en het oostelijke deel van het vakantiepark Roekenbosch is gelegen op het hoger gelegen Terras II. Het Roekenbosch ligt grotendeels op een stuifzandgebied, dat begroeid is met een grove dennenbos. Ten zuiden en ten oosten van dit stuifzandgebied loopt een oude Maasarm, die lageregelegen is. De bodem bestaat hier uit zavel en klei. Door dit geulenpatroon van oude Maaslopen stromen verschillende beken. Het terrein

van Roekenbosch wordt in de huidige situatie aan de oostzijde begrensd door de beek Wolterkamp.

Het Roekenbosch grenst aan het terrein waar in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooyen-Wanssum de heropening van de oude Maasmeander is voorzien. De vormgeving van de ontwikkeling van het Roekenbosch sluit hier direct bij aan.

2.2 Projectprofiel

Beschrijving planvorming

Vakantiepark het Roekenbosch wil het bestaande recreatieterrein een kwaliteitsimpuls geven. Hiertoe dient het bestaande terrein te worden uitgebreid met circa 1,7 ha ten behoeve de recreatiewoningen met circa 0,3 ha ten behoeve van parkeren. Op het bestaande deel van het park zal het aantal recreatiewoningen worden verdund. Het huidige maximum aantal recreatiewoningen en de toegestane bebouwde oppervlakte voor de recreatiewoningen blijft hierbij ongewijzigd.

Met het initiatief wil het Roekenbosch daarmee profiteren van de verdere uitbouw van de recreatieve potentie van het gebied ten gevolge van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum (gericht op rust, welzijn en natuur). Binnen het PIP is een oplossing gekozen die de uitbreiding van Roekenbosch mogelijk maakt en de benodigde rivierverruiming en natuurontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum garandeert.

In de planontwikkeling zal op het bestaande terrein van het Roekenbosch een verdunning plaatsvinden van het aantal recreatiewoningen ten behoeve van modernisering en opwaardering van het bestaande aanbod aan recreatieve verblijfsmogelijkheden. Om een economisch renderend bedrijf te blijven, is het daarbij noodzakelijk om het terrein uit te breiden.

In totaal zijn op het bestaande terrein van het Roekenbosch op grond van vigerende rechten reeds 241 recreatiewoningen toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² per recreatiewoning, met een maximum van het bebouwd oppervlak op het terrein van 24.100 m². Hierbij behoeft de oppervlakte van de huidige bedrijfswoning niet te worden berekend.

In het uitbreidingsgebied voor recreatiewoningen van circa 1,7 ha (geheel gelegen binnen de bosrand) worden circa 40 recreatiewoningen gerealiseerd voor gemiddeld 6 personen. Voor de maatvoering van de recreatiewoningen wordt de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan aangehouden. Dit betekent een goothoogte van maximaal 3 meter en een dakhelling tussen 12 graden en 45 graden. Het aantal m² aan bouwoppervlak per recreatiewoning is afhankelijk van hoeveel personen in de recreatiewoning zullen verblij-

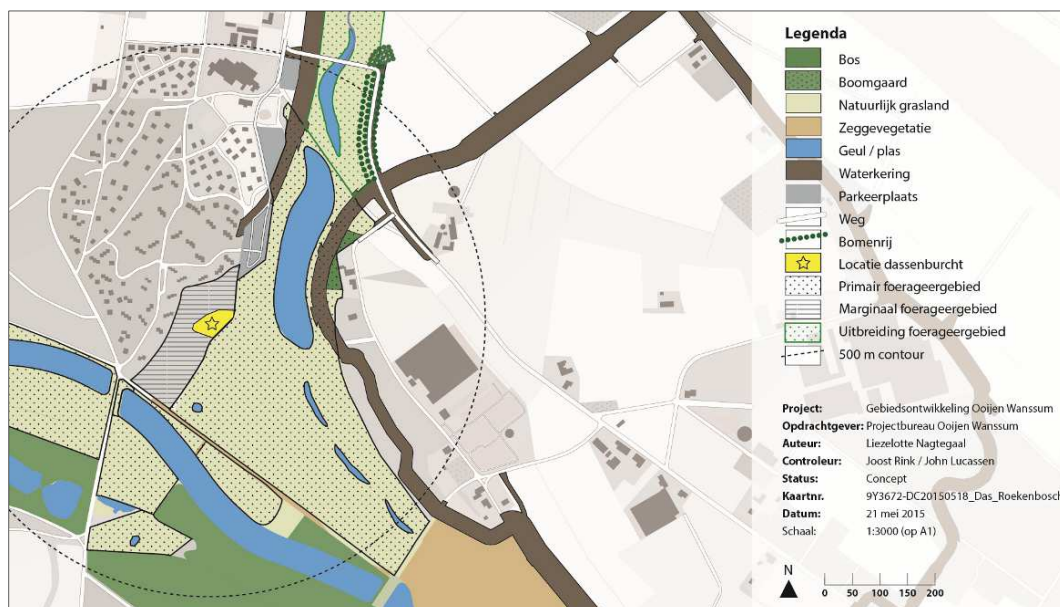
ven. Tevens mogen groepsaccommodaties worden opgericht van maximaal 300 m² groot. Het totaal aantal te realiseren groepsaccommodaties is nog onbekend.

De maximum oppervlakte aan bebouwing van 24.100 m² voor het terrein, voor maximaal 241 recreatiewoningen is maatgevend als maximum bebouwd oppervlak.

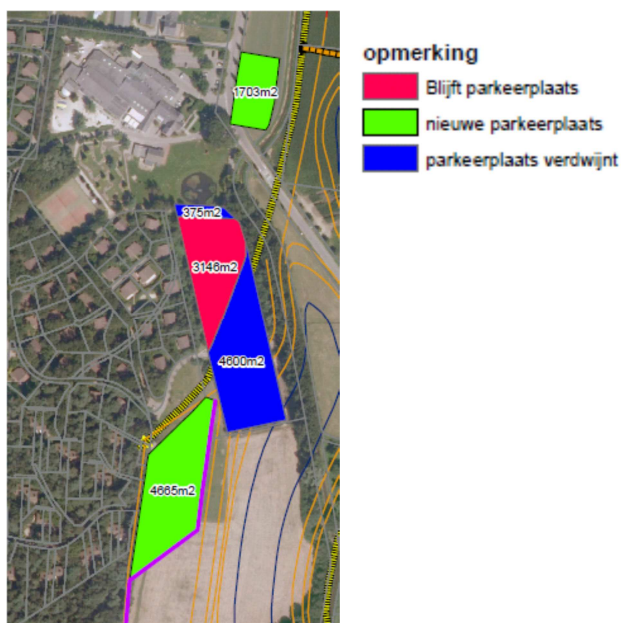
De bestaande bedrijfswoning en de toegestane 3280 m² aan bedrijfsgebouwen (ondersteunende horeca, zwembad, spelletjeshal, bowlingbaan e.d.) blijven behouden. Wel zal een extra bedrijfsgebouw worden opgericht ten behoeve van ondersteunende horeca met een bvo van circa 400 m². Hiertoe wordt het aantal m² aan toegestaan bebouwingoppervlak voor de voorzieningen met 400 m² uitgebreid naar 3680 m².

Uiteindelijk zal het complete Roekenbosch binnen de bosrand voorzien in 241 recreatiewoningen en/of groepsaccommodaties met een maximum bebouwd oppervlakte van in totaal 24.100 m².

Ten behoeve van het parkeren wordt een tweetal nieuwe parkeerterreinen aangelegd ten noorden van het projectgebied om voldoende parkeergelegenheid te kunnen bieden. Een deel van het bestaande parkeerterrein verdwijnt. Voor het bereiken van de benodigde hoogwaterveiligheid dient hier zowel een primaire waterkering te worden aangelegd als graafwerk te worden verricht. In totaal is voorzien in (4665+1703=) 6368 m² aan nieuw parkeerterrein en in 3146 m² aan te behouden parkeerterrein. In totaal is er dan ook circa 9500 m² aan parkeerterrein beschikbaar. Uitgaande van 25 m² per parkeerplaats inclusief manoeuvreerruimte kunnen hier op circa 380 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. De totale uitbreiding van de parkeergelegenheid bedraagt circa 0,3 ha.



Afbeelding 3: kaartbeeld PIP



Afbeelding 4: nieuwe en bestaande parkeerterreinen

Achtergrond planontwikkeling

Sinds de hoogwaters van 1993 en 1995 liggen de plannen voor nieuwbouw en uitbreiding op Het Roekenbosch stil. Door de veranderingen in het landschap om en op het park wordt er een nieuw decor gecreëerd met veel landschappelijke kwaliteiten en nieuwe kansen voor het park.

Voor de hoogwaters van 1993 en 1995 stonden er op het park 129 recreatiewoningen en bestond de mogelijkheid om er 116 woningen bij te bouwen. In 1992 is een aanvang gemaakt met deze nieuwbouw. Echter door de overstromingen in het gebied en ook op het park konden plannen, om bestuurlijke en of beleidsmatige redenen, niet meer in zijn geheel worden gerealiseerd.

Van de nu in totaal aanwezige 190 woningen kunnen nog slechts 130 woningen worden ingezet voor recreatieve verhuur. Ongeveer 50 woningen, die niet meer recreatief kunnen worden ingezet, worden op dit moment kortstondig verhuurd in het sociale segment. Het is de bedoeling van bestuur en eigenaren om naar de toekomst het park weer volledig in de recreatieve sector te gaan verhuren. Voor de nieuwste woningen die nog voldoen aan de recreatieve vraag is vorig jaar begonnen met een grootscheepse renovatie en de vernieuwing van de interieurs.

Het Roekenbosch is gelegen in Blitterswijk, in de nabijheid van de Maas en op korte afstand van het dorp in Noord-Limburg. Op recreatief vlak heeft het dorp en de omgeving

geen hoogwaardige recreatieve waarden. Dit in tegenstelling tot b.v. Zuid-Limburg, de kust en de Waddeneilanden

Het aantal historische steden, bezienswaardigheden en of attracties in de directe omgeving is gering. Dat betekent dat op parken in een dergelijke omgeving het niveau van de voorzieningen op het park alsmede de kwaliteit van de woningen dit moeten compenseren om in de huidige markt tot een rendabele exploitatie te komen. Dit is ook de conclusie van Recron, Landal en Hogenboom verhuur. Kleine parken met weinig of geen voorzieningen kunnen prima renderen in een omgeving waar voldoende te beleven valt. Voor Noord-Limburg geldt dit (nog) niet.

Voor het Roekenbosch is het daarmee erg belangrijk dat er voldoende voorzieningen op het park aanwezig zijn. Hierbij moeten we denken aan animatie, overdekte spel en speelmogelijkheden, horeca, winkel(s) en een overdekt verwarmd zwembad. Deze zaken dienen zich terug te verdienen door de verhuur van de woningen. Met name de exploitatie van zwembad en horeca kan alleen maar verantwoord duurzaam financieel worden gedekt door voldoende woningen. Bij een bezettingsgraad tussen de 60 en 70% vertaalt dat zich in 225 tot 250 woningen voor gemiddeld 6 personen. Hogenboom hanteert voor het voorzieningenniveau van het Roekenbosch 350.000 tot 400.000 gastnachten. Dit komt neer op het genoemde aantal recreatiewoningen.

Door de reactivering van de oude Maasarm direct aangrenzend aan het park in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum ontstaat vanuit het park dus zicht op en beleving van een zeer kwalitatief hoogwaardig landschap. Dit schept ter plaatse vraag naar meer gevarieerde en luxere woningen die aansluiten bij de vraag en kwaliteit van de deze omgeving. Een zorgvuldige integratie is hierbij van groot belang. Het voorliggende initiatief voorziet daar in.

De huidige blokjes met geschakelde woningen die niet meer recreatief kunnen worden verhuurd dienen op termijn plaats te maken voor vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat er verdunning van het aantal woningen in het bos. Om toch aan de benodigde aantallen te komen, met behoud van de landschappelijke kwaliteit en voor een verantwoorde huur-exploitatie dient er dus ruimte te komen om te bouwen. Investeerders in de woningen vragen een minimaal rendement van 6%. Dit moet worden gerealiseerd door het aantal woningen uit te breiden, om aan de benodigde aantallen te komen voor een verantwoorde kostendekking. Hiervoor is minimaal 1,7 ha. nodig exclusief uitbreiding parkeerruimte, direct aansluitend aan het bestaande bebouwde terrein.

Het park zal op dezelfde wijze worden ontsloten als in de huidige situatie. Als gevolg van de planontwikkeling worden geen verkeerskundige effecten verwacht.

Locatiekeuze

Ten behoeve van de planontwikkeling dient het park met (in totaal) circa 2 ha te worden uitgebreid, direct aangrenzend aan het bestaande bebouwd terrein. Hiervoor is onder de huidige juridisch-planologische regeling geen fysieke ruimtelijke mogelijkheid. Ook accommodaties voor grotere groepen of meerdere gezinnen kunnen niet worden gebouwd.

Als aangegeven, de uitbreidingsmogelijkheden voor het Roekenbosch zijn sinds 1995 uiterst beperkt. Uitbreiding richting het dorp is niet wenselijk omdat het recreatiegebied en de woonkern functioneel en ruimtelijk gescheiden dienen te blijven. Uitbreiding in Zuidelijke en westelijke richting is uitgesloten van wege respectievelijk de recent aangelegde klimaatbuffer en de Berkenstraat met aansluitend hoogwaardig beschermd landschap. Uitbreiding naar het westen is ook niet wenselijk vanwege de aanwezigheid van de bestaande EHS/Goudgroene zone ter plaatse. Ook zou er dan een openbare weg midden door het park komen te liggen. Omlegging of afsluiting daarvan is financieel en verkeerskundig niet wenselijk.

De uitbreiding in oostelijke richting waar de gronden liggen die in eigendom van het Roekenbosch zijn, wordt geblokkeerd door de toekomstige reactivering van de Oude Maasarmen en de aanwezigheid van een dassenburcht in het hoger gelegen gedeelte van het park. Dit is ook het gebied wat grenst aan de ruimte die gebruikt gaat worden voor de reactivering van de oude Maasarm. Hier ontstaat dus zicht op en beleving van een zeer kwalitatief hoogwaardig landschap. Deze kwaliteit moet zich vertalen in meer kwaliteit op het park, door meer gevarieerde en luxere woningen die beter aansluiten bij de vraag en kwaliteit van de omgeving.

De uitbreiding in het voorgestane gebied is daarmee de enige reële mogelijkheid.

2.3 Stedenbouwkundige, ruimtelijke en landschappelijke effecten

Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien sluit de planontwikkeling aan bij het bestaande recreatiepark, dat hierdoor een kwaliteitsimpuls zal krijgen. De ontwikkeling heeft in hoofdzaak een landschappelijke impact. De uitbreiding van het park zal echter zodanig vorm worden gegeven, dat deze past in het landschappelijk beeld van de te heropenen Oude Maasmeander. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het projectgebied is door BRO een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat aansluit op de gewenste beeldvorming in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum en de te heropenen maasmeander.

Aangezien de uitbreiding van het vakantiepark geheel binnen de bestaande contour van het dennenbos valt en niet in de laaggelegen weerden van de te ontwikkelen Oude Maasarm, beperkt de landschappelijke inpassing zich tot het benoemen van enkele uitgangspunten ten aanzien van de ontwikkeling.

De herontwikkeling van de Oude Maasarm zal gekenmerkt worden door weerden met natte velden, steilranden, ruigten, broekbossen en open wateren. Hierdoor ontstaat er een open landschap, wat een contrast vormt met het meer besloten bosgebied op de flank.

Het contrast tussen deze landschapstypen is de kracht van de plek en zal behouden blijven door een aan te houden robuuste zone (ca. 10m.) tussen de bosrand en de nieuwe vakantiewoningen. In deze zone dient voldoende onderbegroeiing met gebiedseigen beplanting zoals als braam en hulst te worden gerealiseerd. Door deze zone kan de zichtbaarheid van de woningen vanuit het landschap beperkt blijven en de bosrand gegarandeerd.



Afbeelding 5: landschappelijke inpassing

De nieuwe zuidelijke parkeerplaats wordt aan de oostrand begrensd door een bomenrij als stevige afscherming naar de het water toe. Het contrast tussen het hoger gelegen dennenbos en de openheid van de Maasarm blijft hierdoor bestaan. De noordelijke nieuwe parkeerplaats en de bestaande parkeerplaats behoeven niet aanvullend landschappelijk te worden ingepast vanwege de ligging achter de nieuwe waterkering.

Het volledige landschappelijk inpassingsplan is opgenomen in de separate bijlagen.

Geconcludeerd kan worden dat de ontwikkeling stedenbouwkundig, functioneel en landschappelijk past binnen de beoogde omgeving in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum.

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot in 2040, die inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen richting 2040. Het Rijk zet het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. De structuurvisie vervangt de Nota Ruimte, de Structuurvisie Randstad 2040, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

De Structuurvisie gaat in grote mate uit van decentralisatie van verantwoordelijkheden. In vergelijking tot de 33 nationale belangen uit de bij de Nota Ruimte behorende Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is het aantal Rijksbelangen sterk in omvang teruggebracht. Het Rijk legt hiermee op het vlak van de ruimtelijke ordening meer verantwoordelijkheid bij de provincies en gemeenten.

Het Rijk formuleert drie hoofddoelen om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Deze doelen betreffen nadere uitwerkingen van een aantal Rijksbelangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk beleid.

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland. Hier onder vallen onderwerpen als het bereiken van een excellent vestigingsklimaat in de stedelijke regio's, ruimte maken voor duurzame energievoorziening en ruimte maken voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat. Hier onder vallen onderwerpen als verbeteren van het hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen en een betere benutting van de capaciteit daarvan.
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn. Hiertoe dient onder andere de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) te worden verbeterd, dienen mensen tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's te worden beschermd. Ook is ruimte nodig voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her-)ontwikkeling.

Toets Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Het projectgebied ligt voor een deel in het stroomvoerend rivierbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid van toepassing. Dit rijksbelang wordt nader uitgewerkt in de paragraaf 'Beleidslijn grote rivieren'. Tevens ligt het projectgebied in de door de provincie Limburg begrensde Goudgroene Natuurzone, die tevens delen van de EHS omvat. Dit belang wordt nader uitgewerkt in de paragraaf 'POL2014'. Overige rijksbelangen zijn in het projectgebied niet aan de orde.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Op 1 oktober 2012 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, en is 'de ladder voor duurzame verstedelijking' daaraan toegevoegd. De ladder ondersteunt gemeenten en provincies in vraaggerichte programmering van hun grondgebied, het voorkomen van overprogrammering en de keuzes die daaruit volgen.

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkeling te motiveren met de drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor (1) de ruimtevraag, (2) de beschikbare ruimte en (3) de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt.

De stappen schrijven geen vooraf bepaald resultaat voor, omdat het optimale resultaat moet worden beoordeeld door het bevoegd gezag dat de regionale en lokale omstandigheden kent. Dit gezag draagt de verantwoordelijkheid voor de ruimtelijke afweging over die ontwikkeling.

Trede 0: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

Een stedelijke ontwikkeling is gedefinieerd als een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen. Andere stedelijke voorzieningen zijn in het Bro niet gedefinieerd. Wel is in de Handreiking ladder duurzame verstedelijking aangegeven dat onder 'overige stedelijke voorzieningen' dienen te worden verstaan: accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur en indoor sport en leisure.

Een recreatiepark (traditioneel gelegen in het buitengebied) is op grond van deze definities niet aan te merken als een (overige) stedelijke voorziening. Functioneel en ruimtelijk, is het ook niet wenselijk om een verblijfsrecreatief gebied in de vorm van een vakantiepark binnen het bestaand stedelijk gebied te realiseren. Een vakantiepark is in het buitengebied een gebiedseigen vorm van recreatie, als aangegeven in het provinciaal en gemeentelijk Kwaliteitsbeleid in het kader van het LKM/Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling en is daarmee niet aan te merken als een stedelijke voorziening. De Ladder duurzame verstedelijking is op deze ontwikkeling dan ook niet van toepassing.

Bovendien voorziet de planontwikkeling in een kwaliteitsverbetering van een bestaand verblijfsrecreatief centrum, teneinde aan te kunnen sluiten op de kwalitatieve vraag naar verblijfsrecreatieve mogelijkheden en die wordt ondersteund door de kwaliteitsverbetering van de omgeving van het park als gevolg van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Het toegestane aantal recreatiewoningen en de toegestane bebouwde oppervlakte voor de recreatiewoningen verandert met deze ontwikkeling niet. Zowel kwalitatief als kwantitatief is de ontwikkeling daarmee passend binnen de (regionale) ruimtevraag.

Ten behoeve van de planontwikkeling dient het te bebouwen terrein met (in totaal) circa 2 ha te worden uitgebreid, direct aangrenzend aan het bestaande bebouwde terrein. Uitbreiding richting het dorp is daarbij niet wenselijk omdat het recreatiegebied en de woonkern functioneel en ruimtelijk gescheiden dienen te blijven. Uitbreiding in Zuidelijke en westelijke richting is uitgesloten van wege respectievelijk de recent aangelegde klimaatbuffer en de Berkenweg met aansluitend hoogwaardig beschermd landschap.

In paragraaf 2.3 is de locatiekeuze gemotiveerd. Alternatieve locaties voor de planuitbreiding zijn in redelijkheid niet voorhanden op grond van natuurwaarden, fysieke barrières alsmede nationale belangen ten aanzien van de hoogwaterveiligheid.

Het park zal op dezelfde wijze worden ontsloten als in de huidige situatie. Als gevolg van de planontwikkeling worden geen verkeerskundige effecten verwacht.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaardwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

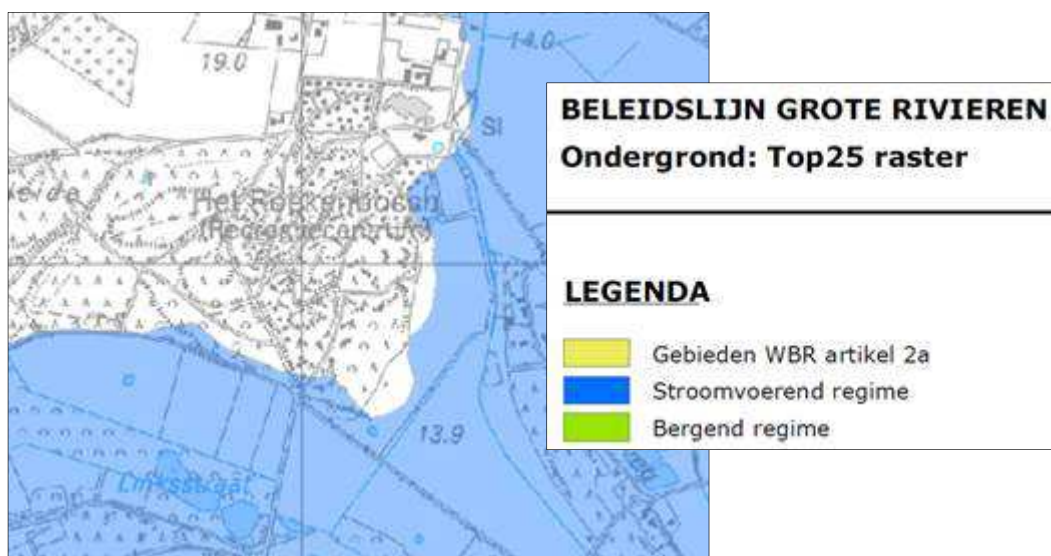
Het besluitgebied ligt in het stroomvoerend winterbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid van toepassing. Dit rijksbelang wordt nader uitgewerkt in de paragraaf 'Beleidslijn grote rivieren'.

Beleidslijn grote rivieren

Op 22 december 2009 is de Waterwet in werking getreden. In deze wet is een achttal wetten samengevoegd tot één wet, waaronder de 'natte' delen van de Wet beheer rijkswaterstaatwerken (Wbr). Het op de Wbr gebaseerde Besluit Rijkswateren is met de wetswijziging opgegaan in het Waterbesluit. Het Waterbesluit is de uitwerking bij algemene maatregel van bestuur van bepalingen van de Waterwet. De Waterregeling is de uitwerking bij ministeriële regeling van bepalingen van de Waterwet en het Waterbesluit. De Waterwet, het Waterbesluit en de Waterregeling zijn het resultaat van de in 2004 aangekondigde integratie van waterwetgeving.

In de praktijk betekent dit dat voor activiteiten en/of werkzaamheden in plaats van een Wbr-vergunning een integrale watervergunning dient te worden afgegeven (voor enkele uitzonderingsgevallen dient slechts een melding te worden verricht). Voor de toetsing van het rivierkundig belang wordt vastgehouden aan de criteria zoals neergelegd in de Beleidsregels grote rivieren.

Het doel van de Beleidslijn grote rivieren is om de beschikbare afvoer- en bergingscapaciteit van het rivierbed te behouden en ontwikkelingen tegen te gaan die de mogelijkheid tot rivierverruiming onmogelijk maken.



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren

Ligging binnen stroomvoerend regime

Het plangebied is volgens de kaartbladen van de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het stroomvoerend winterbed van de Maas. Onder het "stroomvoerend" regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Het betreft activiteiten zoals de aanleg van waterstaatkundige

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

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

Bij alle ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toekomstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de ‘riviergebonden’ activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Toetsing plan aan stroomvoerend regime

Het ontwikkelingsgebied ligt deels binnen het Stroomvoerend regime van de Maas. In het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum wordt het Stroomvoerend vermogen van het deel van het rivierbed dat grenst aan het Roekenbosch vergroot door het heropenen van de Oude Maasmeander, inclusief het creëren van extra ruimte door graafwerk op knelpuntlocaties zoals ter hoogte van het Roekenbosch.

Eén van de projectdoelstellingen van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is het ruimte bieden voor economische ontwikkelingen zoals bijvoorbeeld de parkuitbreiding van het Roekenbosch. De gebiedsontwikkeling regelt voor deze initiatieven de benodigde rivierkundige compensatie die in het kader van de Beleidslijn Grote Rivieren benodigd is. Daartoe is een Regeling Ontwikkelingsruimte opgesteld. Het Roekenbosch valt binnen

deze regeling. Dit betekent dat een Waterwetvergunning voor de gewenste ontwikkeling naar verwachting zal kunnen worden verleend.

Veiligheid en Schade

De Beleidsregels grote rivieren gaan uit van een eigen risico en verantwoordelijkheid ten aanzien van ontstane schade door hoog water aan activiteiten in het rivierbed (de gekleurde gebieden op de kaarten). Initiatiefnemers in het rivierbed zijn zelf aansprakelijk voor schade en zelf verantwoordelijk voor het nemen van maatregelen om zich tegen potentiële schade te beschermen.

Voor een gebruiker van het rivierbed zal het dan ook voortaan niet mogelijk zijn om aanspraak te maken op een vergoeding uit de Wet tegemoetkoming schade (Wts). Bij hoog water is er in het buitendijkse gebied immers geen sprake van een ramp.

Door de bouwwijze of situering van de activiteit zo te kiezen dat de kans of de gevolgen van hoog water zo gering mogelijk zijn kan de gebruiker zijn risico's, ook wat betreft veiligheid, aanzienlijk beperken. De mogelijke verzekerbaarheid tegen schade zal hiervan afhankelijk zijn.

Veiligheid in het buitendijkse gebied is een verantwoordelijkheid van lokale overheden. In bestemmingsplannen en bouwvoorschriften zullen/zijn door gemeenten, in aanvulling op de wettelijke voorschriften, bepalingen opgenomen/ op te nemen die onveilige situaties kunnen voorkomen. Evacuatieplannen kunnen een belangrijke aanvulling zijn op het voorkomen van onveilige situaties bij hoogwaterstanden.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 vastgesteld. Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is een plan van de Provincie en voor de provincie. In het plan staat de toekomst van Limburg beschreven op het gebied van wonen, werken, recreatie, natuur. Maar het plan gaat ook over zaken als milieu en water, en hoe bijvoorbeeld de waterkwaliteit kan worden verbeterd en overstromingen voorkomen.



Afbeelding 7: Uitsnede POL2014 kaart 'Zonering Limburg'

Recreatief beleid POL2014

In het POL2014 wordt aangegeven dat de regio Noord-Limburg een omvangrijke bezoekersstroom gericht op toerisme en recreatie kent. In de gehele regio ontstaan initiatieven als gevolg van de aantrekkelijk combinatie van prachtige natuur, landschap en cultuurhistorie. De ambitie is om deze sector, met respect voor de omgevingswaarden zich (als Limburgse topsector) door te laten ontwikkelen. In het kader van het beleid ten aanzien van dynamisch voorraadbeheer wordt vermeld dat de voorgenomen ontwikkeling niet zorgt voor een toename van de bestaande voorraad, maar een kwaliteitsslag van een bestaand park betreft.

Zonering Limburg

Bronsgroene landschapszone

In het POL2014 ligt het projectgebied voor een deel in de Bronsgroene landschapszone. In deze zone is ruimte voor ontwikkelingen met respect voor de kernkwaliteiten van het gebied. Het provinciaal beleid is er op gericht de (huidige) landschappelijke kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven. Ontwikkelingen binnen de ruimte die het beleid voor de verschillende thema's biedt zijn mogelijk mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden ('ja-mits').

Over de bronsgroene landschapszone wordt in de Omgevingsverordening aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de

Bronsgroene landschapszone een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf als uitgewerkt in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

In dat kader wordt verwezen naar het landschappelijk inpassingsplan dat deel uitmaakt van deze ruimtelijke onderbouwing.

Buitengebied / Landelijk gebied

Het overige deel van het park ligt in het landelijk gebied in de zone buitengebied. Dit is het gebied buiten de steden, plattelandskernen en bedrijventerreinen. De contramal dus van het bestaand bebouwd gebied. Een rijk geschakeerd gebied bestaande uit rivier- en beekdalen, hellingen, landbouwgronden, glastuinbouw, bos- en natuurgebieden, delfstofwinningen, solitaire woningen en bedrijfsgebouwen, linten en clusters van bebouwing, verblijfsrecreatieve terreinen e.d. en doorsneden met allerlei vormen van infrastructuur. Het landelijk gebied wordt op hoofdlijnen en indicatief onderverdeeld in 4 zones: goudgroene natuurzones, zilvergroene natuurzones, bronsgroene landschapszone en buitengebied.

Het buitengebied biedt de meeste ruimte voor land- en tuinbouw en vrijetijdseconomie.

Conclusie POL2014

De ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve verbetering van een bestaand verblijfsrecreatief terrein, waarbij het park met een oppervlakte van (in totaal) circa 2 ha wordt uitgebreid ten behoeve van realisatie van recreatiewoningen. Daarnaast worden nieuwe parkeergelegenheden gerealiseerd. De ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van het POL2014. De natuurcompensatie vanwege de ligging in de natuurbestemming en in de bronsgroene landschapszone zal worden meegenomen in de compensatieverplichting in het kader van de Boswet en in het kader van de herplant vanwege de gemeentelijke kapvergunningverplichting.

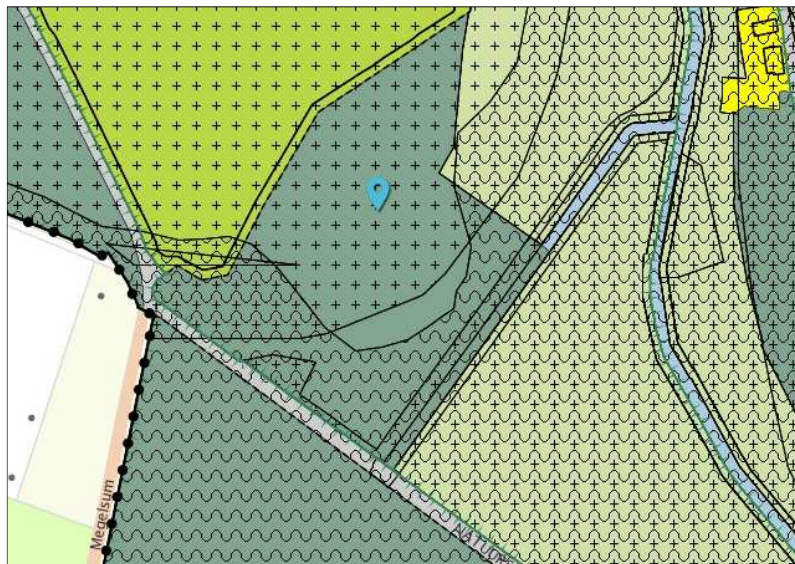
3.3 Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray'

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray' (vastgesteld d.d. 18 juni 2013) heeft het projectgebied de bestemming 'Recreatie' met nadere aanduidingen ten aanzien van het toegestane aantal recreatiewoningen (241) en het toegestane aantal m² bebouwing voor de recreatiewoningen (24.100 m²) en voorzieningen (3280 m²). Daarnaast ligt het uitbreidingsgebied in de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch'. Voorts ligt het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Stroomvoerend deel van het

rivierbed'. Het projectgebied kent daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

Het oprichten van nieuwe recreatiewoningen en een parkeerterrein in het uitbreidingsgebied is binnen de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch' niet mogelijk op grond van dit bestemmingsplan.



Abbeelding 9: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray'

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Venray de structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011 vastgesteld. In deze structuurvisie worden de bijdragen ruimtelijke ontwikkeling, welke genoemd zijn in de Nota Grondbeleid en het provinciale Limburgs Kwaliteitsmenu nader uitgewerkt.

De onderhavige recreatieve ontwikkeling vindt plaats in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. Hiermee is de ontwikkeling niet onderhevig aan het LKM/Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011. Wel zal in de anterieure overeenkomst tussen de provincie en de gemeente nadere afspraken worden gemaakt over (natuur)compensatie.

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 veran-

dering 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.

Met de planontwikkeling wordt in gespeeld op het versterken van de sector toerisme en recreatie in de gemeente Venray. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de kansen die de gebiedsontwikkeling biedt.

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het planvoornemen voorziet in het oprichten van meerdere hoofdgebouwen in de vorm van recreatiewoningen. Het bepaalde in de Grexwet is op deze ontwikkeling dan ook van toepassing. Met de initiatiefnemer zal dan ook een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Daarnaast zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

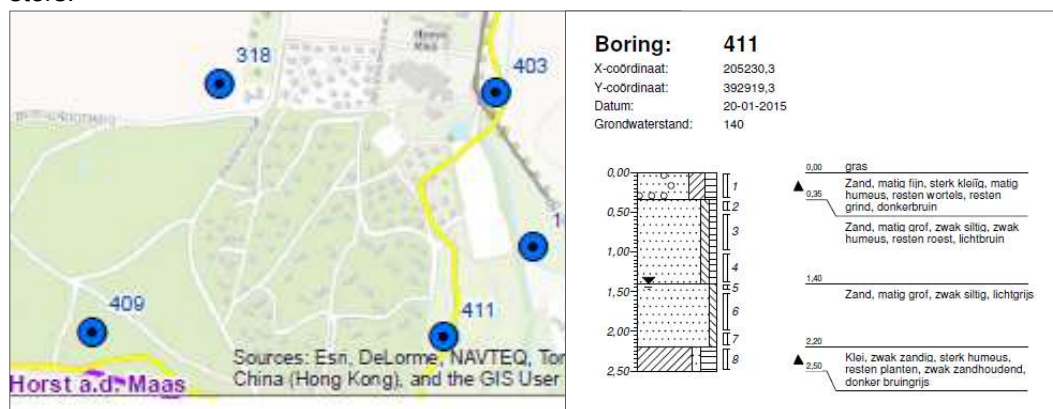
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Het huidige terrein waarop de uitbreiding van het Roekenbosch plaatsvindt heeft de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch'. Voor wat betreft het deel van het planvoornemen dat binnen de bestaande terreingrenzen valt, is het uitvoeren van een bodemonderzoek in het kader van de ruimtelijke procedure dan niet noodzakelijk aangezien deze gronden reeds een recreatieve bestemming hebben..

Het recreatieve terrein wordt als gevolg van de planontwikkeling uitgebreid. De bestemming wordt gewijzigd van 'Natuur' en 'Agrarisch' naar 'Recreatie'. Gezien het huidige gebruik van deze gronden, ligt het niet in de lijn der verwachting dat ter plaatse bodemverontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Ten behoeve van het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart is er door RHDHV een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied van Ooijen-Wanssum. Daarbij is zowel naar de boven- (bovenste 0,5 m) als naar de ondergrond (0,5 tot 2,5 m) gekeken en per deelgebied onderzoek verricht. Op het terrein van

de Roekenbosch is één boring waarvan de monsters zijn gemengd met andere deelmonsters.



Afbeelding 10: uitsnede boorpuntenkaart bodemkwaliteitskaart

De boring 411 valt onder het deelgebied Rijkswaterstaat (eiland Blitterswijk). Getoetst aan landbodemonorm is er sprake van een meetwaarde kleiner dan de achtergrondwaarde (zowel boven- als ondergrond). Getoetst aan de waterbodemonorm is er sprake van vrij toepasbaar voor de bovengrond en klasse A voor de ondergrond (groter dan achtergrondwaarde en kleiner dan maximale waarde A).

Gezien de resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek en gezien het huidige feitelijke gebruik wordt ter plaatse geen bodemverontreiniging verwacht. Ten tijde van de feitelijke bouwaanvraag voor de recreatiewoningen zal een bodemonderzoek conform NEN 5725 dienen te worden overlegd.

4.2.2 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en sindsdien staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). 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:

- er is geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde;
- een project leidt – al dan niet per saldo – niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit;
- een project draagt ‘niet in betekenende mate’ (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging;
- 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.

Toetsing

In totaal zijn op het bestaande terrein van het Roekenbosch 241 recreatiewoningen toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² per recreatiewoning, met een maximum van het bebouwd oppervlak op het terrein van 24.100 m².

In het voorliggende geval zal op het bestaande terrein van het Roekenbosch een verdunning plaatsvinden van het aantal recreatiewoningen ten behoeve van modernisering en opwaardering van het bestaande aanbod aan recreatieve verblijfsmogelijkheden. Om een economisch renderend bedrijf te blijven, is het daarbij noodzakelijk om het terrein uit te breiden.

Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen op het Roekenbosch zal hiermee niet wijzigen. Hiermee zal de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling niet toenemen ten aanzien van de huidige juridisch-planologische toegestane situatie.

De ontwikkeling voorziet tevens in een beperkte uitbreiding van de voorzieningen op het park in de vorm van een aan de verblijfsrecreatieve bestemming gerelateerde horecagelegenheid van maximaal 400 m² bvo. Dit betreft geen zelfstandige horecagelegenheid en deze leidt dan ook niet tot een extra verkeersaantrekkende werking.

Er kan dan ook worden geconcludeerd dat het project niet bijdraagt aan de luchtkwaliteit.

4.2.3 Geluidhinder

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

Recreatiewoningen die niet permanent worden bewoond worden niet aangemerkt als geluidgevoelige objecten in de zin van de Wet geluidhinder. Het uitvoeren van een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï is dan ook niet noodzakelijk.

Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen in het Roekenbosch blijft gelijk ten opzichte van de huidige juridisch-planologische situatie. De ontwikkeling zal in vergelijking tot deze rechten dan ook niet leiden tot een toename van de geluidbelasting op de gevels van omliggende burgerwoningen.

4.2.4 Milieuzonering

De (indicatieve) lijst “Bedrijven en Milieuzonering 2009”, uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geeft weer wat de richtafstanden zijn voor milieubelastende activiteiten. In deze publicatie worden de richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar.

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

In de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering (2009)’ zijn geen richtafstanden opgenomen ten aanzien van verblijfsrecreatie. Een solitaire recreatiewoning heeft geen milieuzone ten aanzien van zijn omgeving. Het is echter aannemelijk dat een recreatiepark zelf wel een invloed op zijn omgeving uitoefent, met name door de voorzieningen op het park ten behoeve van de recreant. In dat kader wordt vermeld dat de planontwikkeling uitsluitend voorziet in het uitbreiden van het bestaande park en het spreiden van het reeds toegestane aantal recreatiewoningen over een groter gebied.

De ontwikkeling voorziet in een beperkte uitbreiding van de voorzieningen op het park in de vorm van een aan de verblijfsrecreatieve bestemming gerelateerde horecagelegenheid. Dit betreft geen zelfstandige horecagelegenheid. Voor een horecagelegenheid (restaurant, bar, cafetaria) dient op grond van de VNG publicatie ‘Bedrijven en milieuzonering’ een afstand aangehouden te worden van 10 meter van de bestemmingsgrens tot omliggende gevoelige objecten op basis van geur, geluid en gevaar. De horecagelegenheid zal worden gerealiseerd nabij de bestaande voorzieningen op het park. Binnen een afstand van meer dan 100 meter van deze voorzieningen zijn geen woningen van derden gelegen. Hinder voor derden is dan ook niet aan de orde.

Recreatiewoningen zijn geurgevoelige objecten. In de omgeving van het projectgebied ligt een aantal veehouderijen. Er liggen geen geurcontouren over het projectgebied. Daarnaast is de achtergrondgeurbelasting ter plaatse als ‘zeer goed’ tot ‘goed’ aan te merken. Ter plaatse is dan ook sprake van een voldoende woon- en leefklimaat.

Aan de noordzijde van het Roekenbosch ligt een rundveehouderij met een vaste afstandscontour van 100 meter ten aanzien van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Aangezien ter plaatse sprake is van een aaneengesloten gebied met bebouwing in een samenhangende structuur waar relatief veel mensen verblijven, dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden vanaf de rand van het bouwvlak van de betrokken veehouderij. In het PIP wordt vastgelegd dat binnen deze zone het nieuwe horecagebouw niet mag worden opgericht.

Er worden geen daarmee veehouderijen in de belangen aangetast en ter plaatse is ook voor wat betreft de vaste afstanden sprake van een goed woon- en leefklimaat.

4.2.5 Externe veiligheid

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 inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Hiertoe is het Basisnet opgesteld, met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld.

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).

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriëntatiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan.

Toetsing

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..

Risicovolle bedrijvigheid

In de omgeving van het Roekenbosch is een aantal risicovolle bedrijven aanwezig. Deze zijn gelegen op een afstand van minimaal 350 meter van het projectgebied. Het betreft geen BRZO bedrijven. Er ligt geen plaatsgebonden risicocontour van omliggende bedrijven tot over het projectgebied.

Risicovol transport over de weg

In de omgeving van het projectgebied komt geen risicovol transport over de weg voor. De dichtstbijzijnde transportas voor risicovol wegtransport is de N271, gelegen op een afstand van meer dan 1500 meter van het projectgebied. Deze weg heeft geen plaatsgebonden risicocontour.

Risicovol transport per buisleiding

Het plangebied ligt niet in het invloedsgebied van risicovol transport per buisleiding. De dichtstbijzijnde buisleiding ligt op meer dan 1500 meter van het projectgebied.

Risicovol transport over het spoor en water

De planontwikkeling vindt plaats op een afstand van circa 920 meter van de vaarweg van de Maas. Uit het Basisnet Water blijkt dat over de Maas vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De Maas ter hoogte van het plangebied behoort tot de categorie 'binnenvaart met frequent vervoer van gevaarlijke stoffen' (de zogeheten 'zwarte' categorie). Dit zijn alle verbindingen tussen chemische clusters, met achterland en noord-zuid verbindingen. Dit zijn tevens vaarwegen waar regelmatig vervoer van brandbare vloeistoffen plaatsvindt.

De plaatsgebonden risicocontour komt volgens 'Definitief ontwerp Basisnet Water' bij de zogeheten 'zwarte routes' niet verder dan de oevers van de rivier. Hieruit kan worden afgeleid dat het projectgebied buiten de plaatsgebonden risicocontour gelegen is.

Voor wat betreft plasbrandaandachtsgebieden geldt dat bij vrijstromende rivieren de begrenzing van de vaarweg gedefinieerd wordt als de 'oeverlijnen'. Deze hebben een overschrijdingsfrequentie van circa 50 dagen per jaar. Buiten de oeverlijnen geldt 25 meter plasbrandaandachtsgebied. Het projectgebied ligt op meer dan 25 meter buiten de oeverlijn en dus buiten het plasbrandaandachtsgebied.

Conclusie

De ontwikkeling vindt niet plaats in een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf, buisleiding of van een transportas. De ontwikkeling voorziet niet in een vergroting van het aantal mensen in het Roekenbosch, aangezien sprake is van een spreiding van het bestaande aantal woningen over een groter gebied. Er wordt dan ook geen invloed uitgeoefend op de hoogte van het groepsrisico.

4.2.6 Vormvrije (m.e.r.)-beoordeling

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009¹. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het

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

enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

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

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.- (beoordeling)

Om te bepalen of een m.e.r.- (beoordeling) noodzakelijk is dient bepaald te worden of de ontwikkeling voorkomt in lijst C of lijst D van het Besluit, of de drempelwaarden worden overschreden, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieu-gevolgen zijn.

Drempelwaarden Lijst C en D

In het projectgebied wordt het terrein dat mag worden bebouwd met bungalows uitgebreid, met behoud van het reeds vigerende aantal m² bebouwd oppervlak voor recreatiewoningen en met een beperkte uitbreiding van het aantal m² bebouwingsoppervlak voor ondersteunende horeca en voor parkeren.

De activiteit komt niet voor op lijst C. In lijst D is bij 10.1 het volgende opgenomen met betrekking tot recreatieve voorzieningen:

De aanleg, wijziging of uitbreiding van één of meer recreatieve of toeristische voorzieningen. In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. 250.000 bezoekers of meer per jaar;
2. een oppervlakte van 25 hectare of meer, of;
3. een oppervlakte van 10 hectare of meer in een gevoelig gebied.

In de Nota van Toelichting van het Besluit m.e.r. is het volgende opgenomen over recreatieve of toeristische voorzieningen. Ten behoeve van de recreatie en het toerisme (dag- en verblijfsrecreatie, watersport of wintersport) worden zowel door particulieren als door overheidsinstanties voorzieningen getroffen. Het Roekenbosch is aan te wijzen als een recreatieve voorziening.

Het initiatief trekt geen 250.000 bezoekers per jaar en het deel van het park waar de feitelijke uitbreiding van bebouwingsmogelijkheden en aanleg van parkeerplaatsen plaatsvindt is kleiner dan een oppervlakte van 25 hectare of meer, namelijk circa 2 ha. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-beoordelingsplicht.

Vormvrije m.e.r.-beoordeling

Het ontwikkelingsgebied ligt in een landschappelijk waardevol gebied, echter (feitelijk) niet in de Ecologische hoofdstructuur als begrensd door de provincie Limburg (goudgroe-

ne natuurzone) of binnen een beschermd natuurmonument. Wel is het gebied aangewezen als potentieel natuurontwikkelingsgebied (zilvergroene natuurzone) en is het gebied gelegen in het Belvedere gebied het Maasdal. In dat kader wordt verwezen naar de natuurontwikkeling en landschapsontwikkeling die zal plaatsvinden in het kader van de aangrenzende gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De ontwikkeling zelf heeft vanwege de inpassing in de bredere gebiedsontwikkeling dan ook geen negatieve effecten op de waarden van het rivierdal. De planvorming is hier immer in samenhang mee vormgegeven.

Uit de toelichting bij dit bestemmingsplan blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve effecten heeft op omliggende gevoelige gebieden. Er is geen risico op verontreiniging en de ontwikkeling leidt niet tot hinder voor omliggende functies. Er worden geen gevaarlijke stoffen gebruikt en/of –technologieën toegepast, waardoor er geen sprake is van risico op ongevallen. Ook blijkt uit deze toelichting dat er geen sprake is van nadelige gevolgen voor het milieu. Wel is nabij het ontwikkelingsgebied een dassenburcht gelegen en zijn mogelijk andere beschermde soorten aanwezig.

In het PIP wordt een regeling opgenomen dat feitelijke werkzaamheden die versturend kunnen werken voor Das en andere beschermde soorten uitsluitend mogen worden uitgevoerd indien is aangetoond dat de Flora en fauna wet in acht wordt genomen, benodigde ontheffing(en) in het kader van de Flora en fauna wet zijn verleend en eventueel te treffen fysieke inrichtingsmaatregelen zijn genomen en duurzaam in stand worden gehouden.

Conclusie

1. De activiteit komt niet voor in onderdeel C van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er hoeft dus geen MER te worden opgesteld;
2. De activiteit valt wel onder categorie D10.1 van de bijlage bij het Besluit m.e.r. Er geldt echter geen m.e.r.-beoordelingsplicht omdat de in kolom 2 bij deze categorie genoemde 'drempelwaarden' bij lange na niet wordt overschreden;
3. Omdat de activiteiten wel worden genoemd in een van de categorieën in onderdeel D van de bijlage bij het Besluit m.e.r. maar de drempelwaarden niet worden overschreden, dient in beginsel voor dit plan wel een vormvrije m.e.r.-beoordeling te worden uitgevoerd;
4. Uit de uitgevoerde vormvrije m.e.r.-beoordeling is gebleken dat de activiteiten op grond van de selectiecriteria als bedoeld in bijlage III bij de EEG-richtlijn milieueffectbeoordeling niet tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu leiden en dus geen aanleiding vormen om op grond hiervan alsnog een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.3 Archeologie

Ten behoeve van de planontwikkeling in het kader van het Provinciaal Inpassingsplan is archeologisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het projectgebied deels is gelegen in een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde en deels in een gebied met een lage archeologische verwachtingswaarde. In het kader van het PIP is een passende juridisch-planologische regeling opgenomen ter bescherming van de mogelijk aanwezige archeologische waarden in het ontwikkelingsgebied. Voor de volledigheid wordt hiervoor verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding van het PIP.

4.4 Cultuurhistorie

Volgens de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg komen in (de directe omgeving) van het projectgebied geen gebouwde cultuurhistorisch waardevolle objecten voor, op een kruisbeeld nabij de inrit van het park na. Ten aanzien van eventuele cultuurhistorisch waardevolle landschapselementen wordt vermeld dat in het kader van het PIP reeds een afweging is gemaakt ten aanzien van de aanvaardbaarheid van de landschappelijke veranderingen in (de omgeving van) het projectgebied.

4.5 Flora en fauna

Voor de uitbreiding van het Roekenbosch is in het verleden een quickscan uitgevoerd naar aanwezige natuurwaarden in een deel van het projectgebied². Hierin wordt geconcludeerd dat er zich in het onderzochte gebied meerdere beschermde soorten fauna bevinden. Op de provinciale broedvogelkartering 2014 zijn (in de omgeving van) het projectgebied meerdere broedvogels gesignaleerd. Voor Das is een nader onderzoek uitgevoerd die zal dienen ter verkrijging van een ontheffing van de flora en faunawet. Het onderzoek is opgenomen in de separate bijlagen bij het PIP. Naar verwachting zal een ontheffing voor Das kunnen worden verleend. In het PIP wordt een regeling opgenomen dat feitelijke werkzaamheden die verstorend kunnen werken voor Das en andere beschermde soorten uitsluitend mogen worden uitgevoerd indien is aangetoond dat de Flora en fauna wet in acht wordt genomen, benodigde ontheffing(en) in het kader van de Flora en fauna wet zijn verleend en eventueel te treffen fysieke inrichtingsmaatregelen zijn genomen en duurzaam in stand worden gehouden.

² Royal Haskoning, quickscan uitbreiding natuurwaarden Landal Het Roekenbosch, 17 oktober 2011, 9X0328

4.6 Natuur en landschap

Het projectgebied ligt in het invloedsgebied van Natura2000 gebied De Maasduinen en Natura2000 gebied Boschhuizerbergen. De aard van de activiteiten bij het Roekenbosch (verblijfsrecreatie met een zekere verkeersaantrekkende werking) heeft met name lokale effecten.

De planontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van het juridisch-toegestane aantal recreatiewoningen voor het Roekenbosch. De planontwikkeling voorziet uitsluitend in een verdunning van het bestaande aantal recreatiewoningen en toegestane aantal m² recreatiebebouwing over een groter gebied. Wel wordt maximaal 400 m² bvo extra oppervlakte toegestaan voor ondersteunende horeca op het terrein van het Roekenbosch. Aangezien dit aan de bestemming ondergeschikte horeca betreft en geen zelfstandige horeca betreft, leidt dit niet tot een extra verkeersaantrekkende werking. De planontwikkeling leidt dan ook niet tot extra stikstofdepositie op nabijgelegen stikstofgevoelige Natura2000 gebieden.

Gezien de afstanden tot de omliggende Natura2000 gebieden (De Maasduinen, minimaal 2,5 km met tussenliggende rivier en meer dan 5 km (Boschhuizerbergen) zijn negatieve effecten op deze gebieden en de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten en habitattypes niet in het geding. Het uitvoeren van een voortoets Natuurbeschermingswet is dan ook niet noodzakelijk.

Voor de planontwikkeling dienen bomen te worden gekapt in de natuurbestemming. Hierop is mogelijk de Boswet en de gemeentelijke kapvergunningverplichting van toepassing. Boswetcompensatie voor deze ontwikkeling wordt gecombineerd met de natuurontwikkeling in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum. De natuurcompensatie vanwege de ligging in de natuurbestemming en in de bronsgroene landschapszone zal worden meegenomen in de compensatieverplichting in het kader van de Boswet en in het kader van de herplant vanwege de gemeentelijke kapvergunningverplichting.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

In totaal zijn op het bestaande terrein van het Roekenbosch 241 recreatiewoningen toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² per recreatiewoning, met een maximum van het bebouwd oppervlak ten behoeve van de recreatiewoningen van 24.100 m².

In het voorliggende geval zal op het bestaande terrein van het Roekenbosch een verdunning plaatsvinden van het aantal recreatiewoningen ten behoeve van modernisering en opwaardering van het bestaande aanbod aan recreatieve verblijfsmogelijkheden.

Het totaal aantal toegestane recreatiewoningen op het Roekenbosch alsmede de toegestane bebouwingsoppvlakte voor de recreatiewoningen zal hiermee niet wijzigen. Hiermee zal de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkeling niet toenemen ten aanzien van de huidige juridisch-planologisch toegestane situatie.

De ontwikkeling voorziet tevens in een beperkte uitbreiding van de voorzieningen op het park in de vorm van een aan de verblijfsrecreatieve bestemming gerelateerde horecagelegenheid van maximaal 400 m² bvo. Dit betreft geen zelfstandige horecagelegenheid en deze leidt dan ook niet tot een extra verkeersaantrekkende werking.

Parkeren

Volgens de gemeentelijke parkeernormen zijn voor een bungalowpark in het buitengebied minimaal 2,1 parkeerplaatsen per bungalow noodzakelijk. In totaal is voorzien in 241 bungalows op het park. Dit betekent een parkeerbehoefte van maximaal 506 parkeerplaatsen. De gemeentelijke parkeernormen gaan uit van een bezetting van 100% voor het park. Ervaringscijfers van het Roekenbosch geven een maximale bezettingsgraad van 70%. Door de kwalitatieve opwaardering zal naar verwachting de maximale bezettingsgraad toenemen tot circa 80%. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is daarmee circa 408.

Ten behoeve van het parkeren wordt een tweetal nieuwe parkeerterreinen aangelegd ten noorden van het projectgebied. Een deel van het bestaande parkeerterrein verdwijnt ten behoeve van de te heropenen Maasmeander. In totaal is voorzien in (4665+1703=) 6368 m² aan nieuw parkeerterrein en in 3146 m² aan te behouden parkeerterrein. In totaal is er dan ook circa 9500 m² aan parkeerterrein beschikbaar. Uitgaande van 25 m² per parkeerplaats inclusief manoeuvreerruimte kunnen hier circa 380 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. Uitgaande van een bezettingsgraad van 80% zijn dit circa 28 parkeerplaatsen te weinig.

In de huidige situatie wordt echter ook bij de recreatie-objecten zelf geparkeerd ten behoeve van mensen die slecht ter been zijn. In de toekomst zal het aantal personen dat bij de bungalow parkeert nog verder toenemen. Op piekdagen zal het parkeerterrein naar verwachting volledig bezet zijn en zal deels op het park zelf bij de recreatiewoning dienen te worden geparkeerd. Hiervoor zijn voldoende mogelijkheden bij de recreatiewoningen zelf aanwezig.

4.8 Waterparagraaf

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het plangebied 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 het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Peel en Maasvallei, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. 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 driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Waterbeheerplan 2010-2015 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 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 geldt 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 staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

Hydrologisch neutraal ontwikkelen houdt onder andere in dat het versneld afvloeiende hemelwater (als gevolg van het nieuwe bebouwd oppervlak en / of verhardingen) dient te worden gecompenseerd door middel van extra waterberging. Via deze (tijdelijke) berging kan water vertraagd de bodem worden ingebracht, of vertraagd worden afgevoerd naar het bestaande watersysteem. Bij de laatste optie mag de bestaande landbouwkundige afvoernorm niet worden overschreden. Bij een hydrologisch neutrale ontwikkeling wordt dus geborgd dat extra afvloeiend hemelwater niet wordt afgewenteld op de omgeving.

Daarnaast is het van belang dat bestaande waterhuishoudkundige functies niet mogen worden aangetast, of beperkt. Eveneens mag, als gevolg van de ontwikkeling, geen sprake zijn van een structurele verlagen van de grondwaterstand.

De gemeente heeft in haar beleid aangegeven dat de wateropgave van de planontwikkeling op het terrein zelf dient te worden opgevangen, middels infiltratie van hemelwater ter plaatse.

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

Het projectgebied bevindt zich grotendeels op een stuifduin. De infiltratiemogelijkheden zijn hier zeer goed vanwege de zandige structuur van de bodem. Het deel van het terrein dat buiten het bos wordt aangelegd bestaat uit matig fijn tot matig grof zand, met een kleiige ondergrond.

Oppervlaktewater

In de directe omgeving komt oppervlaktewater voor in de vorm van (te heropenen) Maasmeanders.

Afvalwater / riolering

Ten behoeve van de planontwikkeling zullen nieuwe aansluitpunten voor de vuilwaterafvoer worden aangelegd, die aantakken op de bestaande riolering in het park.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Provinciale Omgevingsverordening van de provincie Limburg.

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

Dit bestemmingsplan heeft tot doel nieuwe bebouwing te realiseren in het uitbreidingsgebied. In de huidige situatie is de locatie geheel onverhard.

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

In het uitbreidingsgebied zijn circa 40 recreatiewoningen voorzien van maximaal 100 m². De terreinen rond de woningen krijgen geen individuele inrichting (buiten paden, vlonders of terrassen). De toe te voegen hoeveelheid verharding buiten de huidige terreingrenzen bedraagt dan ook ca 4000 m².

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dienen de, nog nader te bepalen, 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.

Bij een T=10 bui dient derhalve per recreatiewoning van 100 m² 5,5 m³ hemelwater geborgen te worden. Bij een T+100 bui mag de extra 2,9 m³ niet tot overlast leiden. Omliggende gronden bestaan uit onbebouwde natuurgrond waar het overtollige water kan wegtrekken in de bodem of afstroomt naar het oppervlaktewater. Dit leidt daardoor niet tot overlast.

4.9 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan en de provinciale risicokaart komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen kabels of leidingen voor met een beschermingszone.

4.10 Niet gesprongen explosieven

Het gehele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in Venray, waar in de grond geroerd gaat worden (behoudens indien er na de 2e wereldoorlog al in de grond is geroerd of er al nadere onderzoeken hebben plaats gevonden) dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven.

In het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is een explosievenonderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat in het projectgebied niet gesprongen explosieven zijn te verwachten. Voorafgaand aan het uitvoeren van bodemverstorende werkzaamheden dient de bodem te worden onderzocht op de feitelijke aanwezigheid van explosieven.

5. AFWEGING

De uitbreiding van het bebouwd terrein van het Roekenbosch ten behoeve van de verdunning van het reeds toegestane aantal recreatiewoningen op het bestaande terrein is strijdig met het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Venray. Door middel van een ruimtelijke onderbouwing waaruit geen belemmeringen blijken voor het initiatief kan dit initiatief mogelijk worden gemaakt door middel van het realiseren van de benodigde bouw- en gebruiksrechten in het kader van het PIP voor de gebiedsontwikkeling Ooien-Wanssum.

Op rijks- provinciaal- en gemeentelijk niveau bestaan er beleidsmatig geen bezwaren tegen de voorgenomen ontwikkeling.

Tegen de ontwikkeling bestaan geen bezwaren vanuit ruimtelijk en landschappelijk oogpunt. De ontwikkeling wordt niet belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten of doordat hinder veroorzaakt wordt op de omgeving. Omliggende agrarische bedrijven of burgerwoningen ervaren eveneens geen overlast van de ontwikkeling.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden waarmee het plan gerealiseerd kan worden.

Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing, waaruit geen belemmeringen naar voren komen, kan worden gesteld dat de ontwikkeling voorziet in een goede ruimtelijke ordening.