

Bestemmingsplan
"Hoogriebroekseweg 7 Oirlo"
Gemeente Venray

Bestemmingsplan "Hoogriebroekseweg 7 Oirlo"

Gemeente Venray

Rapportnummer: 211x04054

IDN nummer: t_NL.IMRO.0984.BP10007-va01

Datum: 5 februari 2013

Contactpersoon opdrachtgever: De heer F.J.M. van Heumen, VOF "de Walnoot"

Projectteam BRO: De heer P. van de Ligt

Ontwerp: 16 mei 2011

Vaststelling: 5 februari 2013

Trefwoorden: Kampeerboerderij, bestaande en nieuwe bebouwing,
Oirlo, toerisme-recreatie, bestemmingswijziging

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 11

Beknorte inhoud: Bestemmingsplan ten behoeve van de planologische
regeling voor de vestiging van een kampeerboerderij
aan de Hoogriebroekseweg 7 te Oirlo.

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. GEBIEDSBESCHRIJVING	5
3. PLANBESCHRIJVING	9
3.1 Gewenste ontwikkeling	9
3.2 Vigerende bestemmingsplanregeling	10
3.3 Nieuwe bestemmingsplanregeling	12
3.4 Ruimtelijke effecten	13
4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	15
4.1 Rijksbeleid	15
4.2 Provinciaal beleid	19
4.3 Gemeentelijk beleid	23
5. ONDERZOEKSASPECTEN	27
5.1 Economische uitvoerbaarheid	27
5.2 Milieuaspecten	28
5.2.1 Bodemkwaliteit	28
5.2.2 Wegverkeerslawaaï	30
5.2.3 Luchtkwaliteit	30
5.2.4 Externe veiligheid	32
5.2.5 Milieuzonering	34
5.2.6 Geur	35
5.3 Archeologie	38
5.4 Natuur en landschap	40
5.5 Flora & fauna	40
5.6 Kabels en leidingen	43
5.7 Verkeerskundige aspecten	43
5.8 Duurzaamheid	44
5.9 Waterhuishouding	44
6. AFWEGING BELANGEN	49

7. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN PLANREGELS	51
7.1 Planstukken	51
7.2 Toelichting op de verbeelding	52
7.3 Toelichting op de planregels	52
6.2.1 Inleidende regels	52
6.3.2 Bestemmingsregels	53
6.3.3 Algemene regels	53
6.3.4 Overgangs- en slotregel	54
 8. INSPRAAK EN OVERLEG	 55
8.1 Inleiding	55
8.2 Vooroverleg	55
8.3 Zienswijzen	57
 9. PROCEDURE	 59

BIJLAGE

Bijlage 1: Reacties vooroverleg

Separate bijlage:

Verkennd bodemonderzoek => Aeres Milieu bv (september 2010)

Asbestonderzoek => Hamabest (mei 2012)

Aanvullend bodemonderzoek => Aeres Milieu bv (juni 2012)

1. INLEIDING

Bij de gemeente Venray is door kampeerboerderij “de Walnoot”, gevestigd aan Koepas 8 te Oirlo, een verzoek om medewerking ingediend voor de oprichting van een nieuwe kampeerboerderij op het adres Hoogrieboekseweg 7 te Oirlo. Op deze nieuwe locatie, slechts op een korte afstand gelegen van de huidige kampeerboerderij aan de Koepas, zijn de initiatiefnemers woonachtig. Op deze locatie zijn naast de woning enkele bijgebouwen gelegen die zich uitstekend lenen voor toeristisch-recreatief gebruik.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

De locatie is gelegen binnen het onherroepelijke bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010”. Volgens het vigerende bestemmingsplan is de oprichting van een kampeerboerderij ter plekke niet toegestaan vanwege de agrarische bestemming.

De gemeente Venray wil haar toeristisch-recreatieve positie sterk verbeteren. Ondanks de strijdigheid met het bestemmingsplan wil de gemeente daarom in principe medewerking verlenen aan dit toeristisch-recreatief initiatief (positief antwoord op principeverzoek op 29 oktober 2008 voor het realiseren van de groepsaccommodatie).

Het initiatief dient daarom juridisch-planologisch opnieuw vastgelegd te worden in een nieuw bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro). In dit bestemmingsplan wordt een recreatieve bestemming voor deze locatie wettelijk geregeld met een bouwvlak, waardoor nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden ontstaan, die het gebruik als kampeerboerderij rechtvaardigen.

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het project en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het bindende deel van het bestemmingsplan.

De toelichting is als volgt opgebouwd: In hoofdstuk 2 en 3 komen de bestaande situatie en de toekomstige situatie aan bod. In hoofdstuk 4 wordt het beleidskader beschreven. In hoofdstuk 5 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van het initiatief verricht is, belicht. In hoofdstuk 6 wordt een conclusie gegeven van de uitvoerbaarheid van de kampeerboerderij ter plaatse. Tenslotte komen in de hoofdstukken 7, 8 en 9 de planstukken, overleg en procedure aan de orde.

2. GEBIEDSBESCHRIJVING

Het adres Hoogrieboekseweg 7 ligt ten westen van de snelweg A73, in de rustige, bosrijke omgeving rondom Oirlo. In de omgeving wisselen bossen en (overwegend onbebouwde) agrarische gronden zich af. Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie P, nummers 884, 885 en 448



Afbeelding 2. Luchtfoto plangebied en omgeving

Het omliggende gebied kenmerkt zich als een kleinschalig landschap (Hoogrieboek) terwijl het met de achterzijde grenst aan het grootschaligere beekdallandschap (Laagrieboek) van de Oostrumsche beek. Aan de voorzijde grenst het plangebied juist weer aan een grootschalig agrarisch gebied.

Aan de Hoogrieboekseweg zijn maar enkele woningen gelegen, deze liggen allemaal aan dezelfde zijde van de weg. Aan de achterzijde grenst het plangebied aan de Koepas, een weg waaraan ook meerdere woningen zijn gelegen. Daarnaast liggen aan de Koepas meerdere andere functies, zoals een agrarisch bedrijf, een bed & breakfast en kampeerboerderij "de Walnoot", waar ook huisvesting plaatsvindt van buitenlandse werknemers.

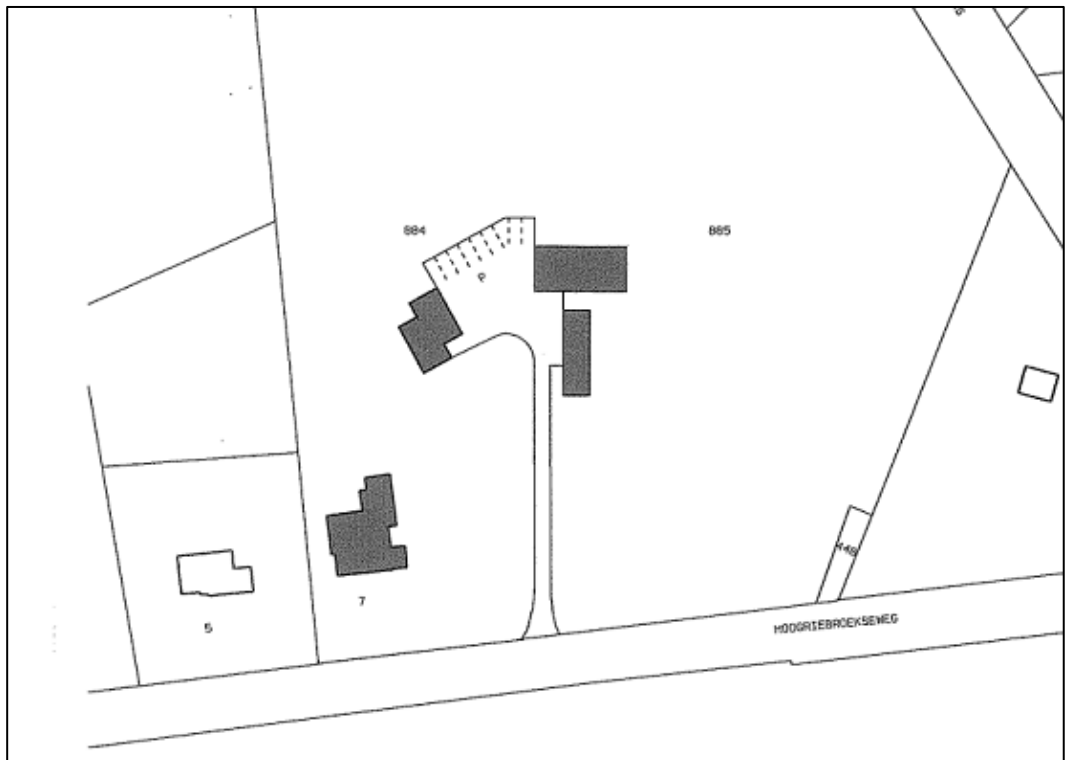


Afbeelding 3. Woning Hoogriebroekseweg 7



Afbeelding 4. Impressie Hoogriebroekseweg

Het plangebied zelf kenmerkt zich in eerste instantie door de beslotenheid van het terrein. Vrijwel rondom het gehele perceel staat een brede strook erfbeplanting, bestaande uit struiken en opgaande bomen. De woning op het perceel betreft een bungalow. Rondom de woning ligt de tuin met daarin enkele bijgebouwen, zoals een garage. Aan de andere zijde van een binnenerf staat een groter bijgebouw, nu in gebruik als schuur. Aan de achterzijde van dit bijgebouw staat een loods. Achter laatstgenoemde bijgebouwen ligt een groot grasveld. De oppervlakte van deze bijgebouwen (niet behorende bij de bedrijfswoning) bedraagt bij elkaar zo'n 300 m².



Afbeelding 5. Huidige situatie



Afbeelding 6. Omzoomd grasveld



Afbeelding 7. De schuur

3. PLANBESCHRIJVING

3.1 Gewenste ontwikkeling

De heer en mevrouw Van Heumen, woonachtig op Hoogrieboekseweg 7 en tevens eigenaar van kampeerboerderij “de Walnoot” aan de Koepas, willen graag een nieuwe kampeerboerderij op hun woonadres vestigen.

Als eigenaars van de kampeerboerderij aan de Koepas, merken zij dat er een steeds grotere vraag komt naar geschikte groepsaccommodaties voor jeugdkampen van basisscholen of verenigingen, vriendengroepen en families. Hierdoor is de kampeerboerderij aan de Koepas nagenoeg elk weekend bezet. Een nieuwe kampeerboerderij, weliswaar in de directe omgeving van de huidige, springt in op deze steeds toenemende vraag.

Uit ervaring van de initiatiefnemers komen de bezoekers van de bestaande kampeerboerderij, naast de sociale cohesie, vooral voor de landelijke rust in de omgeving, voor de landschappelijke en natuurlijke kenmerken, maar ook de relatief korte afstand tot het centrum van Venray en andere bezienswaardigheden in de omgeving (Zoo Parc Overloon, Toverland, etc.). Daarnaast is Venray goed te bereiken via de snelweg A73. Om deze redenen valt de grote vraag naar groepsaccommodaties in Venray mede te verklaren. De gemeente Venray probeert daarbij het (gemeentelijke) toerisme en recreatie zo veel mogelijk toe te juichen.



Afbeelding 8. Zicht op plangebied vanaf Koepas



Afbeelding 9. Entree binnenerf

Achter de huidige kampeerboerderij aan de Koepas ligt de logiesvoorziening voor huisvesting van buitenlandse werknemers. Op dit moment is deze logiesvoorziening verantwoordelijk voor 80% van de omzet van VOF “de Walnoot”. Dit is bedrijfseco-

nomisch gezien niet verantwoord (risicospreiding). Om meer evenredigheid in de omzet te realiseren zou een nieuwe kampeerboerderij gewenst zijn.

De mogelijkheid om een nieuwe kampeerboerderij op te richten, om de drie genoemde redenen, is de aanleiding geweest voor de initiatiefnemers om het plangebied in 2007 aan te kopen. Destijds hebben zij ook hun intrek genomen in de aanwezige woning. Behalve de bij de woning behorende garage, zijn de bijgebouwen op dit perceel zeer interessant om een kampeerboerderij in te vestigen. Dit komt doordat deze bijgebouwen aan een binnenerf zijn gelegen en niet direct in de nabijheid van de woning in verband met privacy. Tevens ligt een groot veld achter de bijgebouwen, ideaal voor sport en spel. Dit veld wordt geheel omzoomd door een brede, opgaande groenstrook bestaande uit struiken en bomen. Vanaf het omliggende gebied is het sportveld (en de rest van het plangebied) daarom niet zichtbaar, wat weer positief is voor de (privacy van de) omwonenden.

Kortom, het betreft een locatie die landschappelijk reeds goed is ingepakt (visueel dus geen hinder voor de omgeving), nabij de bestaande kampeerboerderij is gelegen, goed kan worden beheerd (de initiatiefnemers wonen immers op hetzelfde perceel) en dat terwijl de privacy van de omwonenden niet wordt geschaad. De locatie leent zich derhalve perfect voor de gewenste invulling van een kampeerboerderij.

De bijgebouwen waarin de kampeerboerderij beoogd is, zijn deels aanwezig en dienen deels eventueel te worden vervangen. De woning en bijbehorende garage blijven ongewijzigd. Hierover meer in paragraaf 3.3.

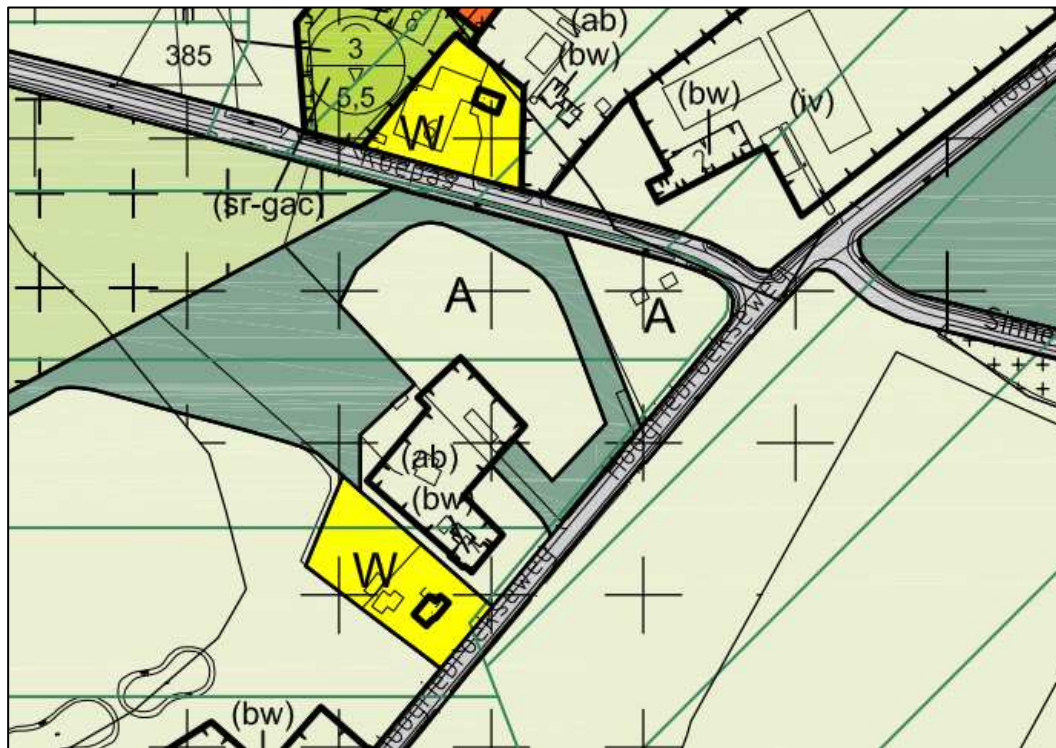
De kampeerboerderij dient geschikt te zijn voor groepen van 25 personen. Uit ervaring van de initiatiefnemers blijkt dat de meeste groepen ongeveer zo groot zijn. Het aantal auto's wat daardoor ter plekke moet parkeren blijft daardoor beperkt tot 6 a 7. Op het aanwezige binnenerf worden 8 parkeerplaatsen gerealiseerd, maar er is voldoende ruimte voor meer. Het gehele jaar door kunnen groepen gebruik maken van de kampeerboerderij, maar uiteraard ligt de animo hoger in de lente, zomer en herfst.

3.2 Vigerende bestemmingsplanregeling

De gronden van het plangebied vallen binnen het planologisch regime van het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010".

Op 14 december 2010 heeft de gemeenteraad van Venray het bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2012" vastgesteld. Dit bestemmingsplan is sinds 30 augustus 2012 onherroepelijk. In dit bestemmingsplan heeft het plangebied een agrarische

bestemming: 'Agrarisch', voorzien van een bouwvlak. De erfbeplanting rondom het perceel is specifiek bestemd voor natuur: 'Natuur'.



Afbeelding 10. Uitsnede verbeelding nieuw bestemmingsplan "Buitengebied"

De voor 'Agrarisch' aangewezen gronden zijn bestemd voor agrarisch grondgebruik. Op de als zodanig aangewezen gronden mogen uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde worden gebouwd, die ten dienste staan aan de bestemming. Gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Op het bouwperceel mag tevens één bedrijfswoning aanwezig zijn met een maximale inhoud van 1.075 m³ (inclusief bijgebouwen t.b.v. het wonen). Het gehele bouwvlak mag ten behoeve van een agrarisch bedrijf bebouwd worden met bedrijfsgebouwen met een goot- en bouwhoogte van respectievelijk maximaal 6,5 en 11 m.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor bos- en natuurgebieden, instandhouding, versterking en ontwikkeling van bosbouwkundige waarde en natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden met een zo sterk mogelijk ecologische en ruimtelijk-structurele samenhang en dagrecreatief medegebruik. Op deze gronden mag in principe niet worden gebouwd.

Het project is strijdig met de bestemming omdat binnen de bestemming 'Agrarisch' de opstallen uitsluitend mogen worden gebruikt ten behoeve van een agrarisch

bedrijf. Het gebruik van de gebouwen ten behoeve van een recreatieve functie is derhalve strijdig met het bestemmingsplan.

Middels onderhavig bestemmingsplan wordt onderbouwd om de agrarische bestemming te wijzigen naar een recreatieve bestemming.

3.3 Nieuwe bestemmingsplanregeling

De vigerende bestemming 'Agrarisch' dient gewijzigd te worden om het initiatief voor een nieuwe kampeerboerderij ter plaatse mogelijk te maken. Deze bestemming wordt gewijzigd naar een recreatieve bestemming, waarbij inhoudelijk bij de regels en de verbeelding wordt aangesloten op de bestemming 'Recreatie' zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan. Door hierbij aan te sluiten ontstaat er rechtsgelijkheid met de overige recreatiebedrijven in de (directe) omgeving en het overige buitengebied van de gemeente.

Met deze nieuwe invulling wordt voorkomen dat ter plaatse alsnog een agrarisch bedrijf wordt gevestigd met de mogelijkheid tot het bouwen van een behoorlijke oppervlakte en massa van bebouwing.

De recreatieve bestemming wordt voorzien van een gewijzigd bouwvlak ten opzichte van het vigerende bouwvlak. De oppervlakte van het bouwvlak neemt niet toe, het verandert alleen van vorm. Waarom vormwijziging benodigd is, is later uitgelegd in deze paragraaf.

Binnen het bouwvlak moeten de bestaande gebouwen aanwezig zijn en mogen eventuele nieuwe gebouwen opgericht kunnen worden. De loods leent zich in de huidige situatie goed voor het gebruik als (luxe) groepsaccommodatie. Er is voldoende ruimte aanwezig voor enkele slaapkamers voor maximaal 4 personen, een keuken en een groepsruimte. Voor 25 personen is deze locatie alleen te klein. In de schuur kunnen ook slaapkamers en douche- en toiletvoorzieningen worden gerealiseerd. De schuur is echter in principe te oud, te laag en te klein om te dienen als luxe groepsaccommodatie. De initiatiefnemer wil deze schuur op den duur dan ook vervangen door een nieuw gebouw. Het nieuwe gebouw dat haaks op de loods zal komen te staan fungeert tevens als afscherming richting de bedrijfswoning. Een tweede nieuwe gebouw, tevens haaks geprojecteerd op de loods, dient als afscherming richting de Koepas. Tussen de loods en de twee nieuwe gebouwen is dan een binnenplaats aanwezig waar de gasten kunnen verblijven. De geluidsuitstraling zal dan hoofdzakelijk richting de Hoogriebroekseweg plaatsvinden. Voor de recreant is het voordeel dat een gezellige binnenplaats wordt gecreëerd. Binnen het vigerende bouwvlak past het tweede gebouw niet meer in. Vandaar dat het bouwvlak aan deze zijde met 15 m wordt verbreed. Een overig deel van het bouwvlak, waar geen bebouwing is gepland, is deze oppervlakte er weer vanaf gehaald. Het bouwvlak

neemt daardoor niet toe in oppervlakte, maar wijzigt alleen van vorm. Deze vormwijziging betekent dat initiatiefnemers de beoogde plannen zodanig kunnen uitvoeren dat dit vanuit akoestisch oogpunt zo positief mogelijk is richting de omgeving (geluidsuitstraling richting het onbewoonde buitengebied aan de Hoogriebroekseweg).

De maatvoering en hoogtes en dergelijke worden overgenomen van de recreatieve bestemming uit het vigerende bestemmingsplan voor het buitengebied. Uiteraard kan niet gehele bouwvlak bebouwd worden, maar zit er een maximum aan. Dat wordt uitgedrukt door middel van een maximaal aantal m²'s op de verbeelding. Dit betreffen bedrijfsgebouwen ten behoeve van de recreatieve functie. De bedrijfswoning en bijbehorende bouwwerken (garage etc.) vallen hier buiten. In onderhavig geval is het maximaal te bebouwen oppervlak gesteld op 600 m².

Het huidige bebouwde oppervlak (zonder bedrijfswoning en bijgebouwen) bedraagt circa 300 m². De loods heeft daarvan een oppervlakte van circa 200 m². Uit architectonisch oogpunt is het voorstelbaar dat bij vervanging van de huidige schuur een zelfde loods daarvoor in de plaats terug te bouwen. Op deze manier wordt een samenhang gevonden dat rust brengt in de architectonische opzet. Dat zou betekenen dat een nieuwe loods van 200 m² gerealiseerd zou moeten worden. Dat betekent een bebouwd oppervlak van 400 m². Een tweede nieuwe gebouw, dat als afscherming dient richting de Koepas, zou dan logischerwijs van dezelfde bebouwde oppervlakte worden voorzien (200 m²).

In de recreatieve bestemming van de gemeente Venray is het tevens toegestaan horeca in een ondergeschikte vorm en detailhandelsactiviteiten tot een maximale oppervlakte van 100 m² uit te oefenen. Deze mogelijkheden zijn overgenomen in onderhavig bestemmingsplan.

De aanwezige erfbeplanting wordt, evenals zo in het vigerende bestemmingsplan is opgenomen, bestemd tot 'Natuur'. Op deze manier is de instandhouding van deze brede groensingel gewaarborgd. Deze natuurbestemming is ook overgenomen uit het vigerende bestemmingsplan.

3.4 Ruimtelijke effecten

De woning en garage blijven ongewijzigd in stand.

Nieuwe massa worden gerealiseerd bij de bestaande loods en in plaats van de aanwezige schuur. Het bouwvlak is rondom deze bestaande massa's getrokken. Nieuwe massa's worden autonoom opgenomen in deze bestaande massa's. De huidige grote onbebouwde delen van het plangebied (het sportveld en de erfbeplanting) kunnen

in de toekomst nog steeds niet worden bebouwd aangezien een bouwvlak ontbreekt of de bestemming niet toereikend is (ter plaatse van de natuurbestemming).

Daarnaast is de grootte van de nieuwe elementen kleinschalig, waardoor deze wegvallen tegen het zeer ruime perceel. Vanaf openbaar gebied zijn de nieuwe elementen niet zichtbaar omdat deze achter bestaande de groensingel worden gerealiseerd, een stuk van de openbare weg af.

Concluderend kan gesteld worden dat het geheel in gebruik nemen als kampeerboerderij en de vernieuwing of uitbreiding op termijn, zowel op de korte als op lange termijn, geen negatieve ruimtelijke of landschappelijke effecten heeft op de omgeving.



Afbeelding 11. Erfbeplanting rondom plangebied

4. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

4.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product.

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

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

In de Nota Ruimte is ten aanzien van bebouwing in het buitengebied aangegeven dat de mogelijkheden voor hergebruik en nieuwbouw in het buitengebied verruimd worden. Doel hiermee is het economisch draagvlak en de vitaliteit van de meer lan-

delijke gebieden te vergroten. De kwaliteit van het landschap dient een volwaardige plaats bij ruimtelijke afwegingen te krijgen. Het gaat daarbij om algemene landschappelijke, natuurlijke, culturele en cultuurhistorische waarden.

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

Het Rijk stimuleert hergebruik van vrijkomende bebouwing in het buitengebied. Tot vrijkomende bebouwing wordt niet alleen de agrarische bebouwing gerekend. Het kan om allerlei soorten bebouwing gaan. Vrijkomende bebouwing kan worden omgezet in een woonbestemming of dienen als vestigingsruimte voor kleinschalige bedrijvigheid. Het gaat daarbij bij voorkeur aan bedrijvigheid die gelieerd is aan het buitengebied, zoals bijvoorbeeld recreatiebedrijven. Los van hergebruik voor vrijkomende bebouwing kan voor verbetering van het buitengebied soms ook nieuwbouw voor werken wenselijk zijn.

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

Het huidige aanbod van toeristisch-recreatieve voorzieningen voldoet namelijk onvoldoende aan de wensen van de Nederlandse samenleving. Het Rijk wil daarom dat de recreatiesector de ruimte krijgt om te kunnen anticiperen op de behoefte van de samenleving en om zich tot een economische drager van het platteland te ontwikkelen.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

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

identificeerd in de Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid. Ook deze Realisatieparagraaf heeft de status van structuurvisie.

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

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

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

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

- *Vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap:* Door veranderende toeristisch-recreatieve behoefte van de samenleving wordt voldoende hiervoor geschept.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De kampeerboerderij wordt opgericht in (grotendeels) bestaande bebouwing. Nieuwe economische activiteiten in het buitengebied worden toegejuicht, zeker als het toeristisch-recreatieve voorzieningen betreft. Doordat het initiatief in en tegen bestaande bebouwing wordt gerealiseerd wordt de openheid van het landelijk gebied tevens niet (verder) aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 5.2 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het hemelwater wordt in de huidige situatie afgevoerd op het grondoppervlak. Gezien de aard van dit project, waarbij de verharding slechts op beperkte schaal kan toenemen en de aanwezige ruimte op het perceel zeer ruim is, wordt bij de kampeerboerderij, gebruik gemaakt van de bestaande hemelwaterafvoeren. Verdere voorzieningen worden niet getroffen. Het project is daardoor niet waterhuishoudkundig relevant en heeft geen nadelige effecten op het regionale watersysteem.
- *Bescherming en nadere ontwikkeling leefgebieden van beschermde soorten:* In hoofdstuk 5.5 is het voorkomen van beschermde flora en fauna nader onderzocht. Doordat de kampeerboerderij wordt gevestigd in grotendeels bestaande bebouwing en de karakteristiek van het perceel, wordt de kans op het voorkomen van beschermde dier- en / of plantsoorten uitgesloten. De kenmerkende erfbeplanting rondom het perceel blijft behouden, diersoorten kunnen zich hier dus gewoon blijven.
- *Behoud en versterking van landschappelijke kwaliteit:* De schuur is reeds lange tijd aanwezig op desbetreffende locatie. Voor de bouw van de loods zijn bij vergunningverlening in 2007 landschappelijke verbeteringen getroffen. Het gehele perceel wordt nu omzoomd door een brede strook erfbeplanting bestaande uit diverse soorten inheemse struiken en opgaande bomen. Door de breedte is ook in de winter sprake van een afschermende strook. Op het perceel zijn geen mogelijkheden meer aanwezig voor landschapsverbeterende elementen, er is immers al sprake van een perfect ingepaste locatie.
- *Vergroting toeristisch-recreatieve mogelijkheden in het landschap:* Een nieuwe kampeerboerderij is een ideale toevoeging van het gemeentelijke toeristisch-recreatieve aanbod. Initiatiefnemers baten al een kampeerboerderij uit in de omgeving en ondervinden dat er enorm veel vraag naar groepsaccommodaties is. Groepen zitten niet alleen in de kampeerboerderij, maar gaan ook vaak naar

bezienswaardigheden in de omgeving. Dit is een enorme economische opsteker voor de regio.

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

4.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

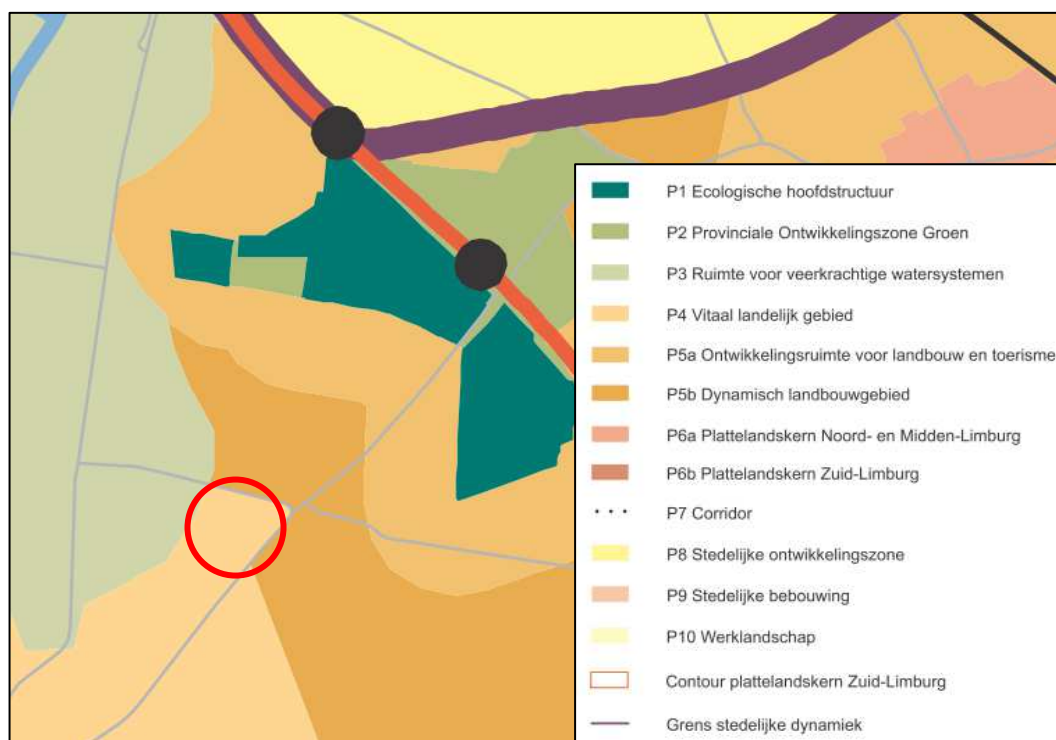
Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006) vastgesteld. In 2008 is het POL2006 geactualiseerd aan de nieuwe ruimtelijke wetgeving. Het POL2006 is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeer- en vervoersplan. Tevens vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend

met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke wisselwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.



Afbeelding 12. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

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

De stadsregio Venray heeft een centrumfunctie voor wonen, werken en voorzieningen voor een ruime vooral agrarische omgeving. Nieuwe ontwikkelingen moeten worden benut om een compacte stad met allure te scheppen.

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het plangebied behoort tot perspectief 4 'Vitaal landelijk gebied'.

De inrichting van gebieden die deel uitmaken van dit perspectief, wordt in belangrijke mate bepaald door de landbouw met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan omgevingskwaliteiten. Er zijn ook ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector en kleinschalige vormen van bedrijvigheid, verbrede landbouw en kleinschalige dienstverlenende bedrijven. In dit gebied geldt de versterking van de landschappelijke kwaliteit als randvoorwaarde bij verder kwaliteitsontwikkeling van landbouw, toerisme en recreatie. Belangrijkste doel hierbij is het behouden van de landschappelijke kwaliteit en identiteit ter plaatse. Economische ontwikkelingen van landbouw, recreatie en toerisme worden als kans en voorwaarde gezien voor het behoud en de versteviging van (met name) de landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten in een grote variëteit aan landbouwgebieden.

Op de POL-kaarten 'groene waarden' en 'blauwe waarden' zijn voor het plangebied geen waarden opgenomen. Blijkens de POL-kaart 'kristallen waarden' ligt het plangebied op de Venloschol.

Ook het provinciaal beleid, zoals verwoord in het POL2006 (het Rijksbeleid volgend), voorziet in het verschaffen van mogelijkheden van toeristisch-recreatieve initiatieven in het buitengebied. Perspectief 4 wordt vooral gekenmerkt door de aanwezigheid van landbouw, maar ontwikkelingsmogelijkheden voor toerisme en recreatie worden ook geboden. De oprichting van de kampeerboerderij is daarom conform provinciaal beleid. Belangrijk is wel dat de landschappelijke kwaliteit niet wordt aangetast, maar juist wordt verbeterd. Van aantasting van de landschappelijke kwaliteit is in dit geval geen sprake. In het recente verleden (in 2007, bij verlening bouwvergunning machineloods) zijn nog landschappelijke verbeteringen aangebracht in de vorm van inheemse beplanting, aangeplant bij de bestaande erfbeplanting. Het gehele perceel wordt nu omzoomd door een brede erfbeplanting. De ontwikkelingen in het plangebied hebben daarom geen effecten op het landschap.

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

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

- provinciale belangen en rol m.b.t. verstedelijking (wonen, werken, infrastructuur, voorzieningen, landbouw, toerisme);
- actualisatie van teksten (op provinciale belangen) per POL-perspectief en POLbeleidsregio (Parkstad, Maasdal, Nationaal Landschap e.d.);

- nieuwbouwprojecten (wonen en werken) in en bij steden/stadsregio's alleen in samenhang met herstructurering van het bestaand stedelijke gebied;
- afgebakende speelruimte voor woningbouw als onderdeel van integrale gebiedsontwikkelingen in Noord- en Midden-Limburg, binnen randvoorwaarden van ondermeer de regionale woningbouwprogramma's;
- apart kwaliteitsmenu voor uitleggebieden bij plattelandskernen in Noord- en Midden-Limburg.

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

De beoogde kampeerboerderij is gelegen buiten de contour van Oirlo, dus in het buitengebied. Bij ontwikkelingen in het buitengebied is in de meeste gevallen het Limburgs Kwaliteitsmenu aan de orde.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

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

Bij de kampeerboerderij is de loods en een schuur betrokken. Voor de loods is in 2007 nog een BOM+ procedure gevolgd, met bijbehorende landschappelijke inpassing van het perceel. Dit blijft geldig zoals vergund. Het LKM is daarbij niet van toepassing omdat het oppervlak van de bestaande gebouwen niet toeneemt.

Voor nieuwbouw bij toeristisch-recreatieve bedrijven geldt echter wel een kwaliteitsbeleid in het kader van het LKM. Dit houdt in, dat ontwikkelingen dienen bij te dragen aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Voor deze ontwikkelingen staat de inpassing en de (verbetering van de) kwaliteit op de locatie van de ontwikkeling zelf voorop. Als richtlijn stelt de provincie een verhouding van 1:5 qua opper-

vlakke verharding en bebouwing ten opzichte van de oppervlakte nieuw groen. Dit is een richtlijn, de gemeenten zijn vrij hier van af te wijken.

De oprichting van de kampeerboerderij vindt echter plaats op een perceel dat al in zijn geheel wordt omzoomd door een brede groenstrook en wordt vanuit planologisch opzicht alleen functioneel gewijzigd. Er vindt geen verdere verstening plaats, maar mogelijk wel (gedeeltelijke) herbouw van bestaande bebouwing.

Een extra tegenprestatie in het kader van het LKM is daarom niet noodzakelijk.

4.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

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

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

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

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

buitengebied zijn gemaakt. De doelstellingen die van belang zijn voor deze ontwikkeling worden hieronder kort toegelicht:

1. Het imago en de naamsbekendheid van Venray wordt door een actieve campagne ondersteund in samenwerking met diverse partners.
2. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
3. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
4. Venray kent verschillende landschappen, met eigen kenmerken en kwaliteiten. Nieuwe functies die niet passen in het bestemmingsplan kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan indien ze passen bij de kwaliteiten van het landschap.
5. Binnen randvoorwaarden kan vrijkomende agrarische bebouwing benut worden voor andere functies.

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

- Ad. 1. De toevoeging van een nieuwe kampeerboerderij in het Venrayse buitengebied, betekent dat meer mensen de mogelijkheid krijgen daar te recreëren. Meer recreatie betekent meer naamsbekendheid van Venray.
- Ad. 2. Het hemelwater wat op eventuele nieuwe verharding valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsysteem. Het hemelwater krijgt de kans om te infiltreren op het maaiveld. Conform het beleid wordt het hemelwater dus geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden worden aangevuld. In paragraaf 5.9 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 3. Bij de oprichting en herinrichting van de gebouwen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.
- Ad. 4. Een toeristisch-recreatieve functie past zeer goed bij de kwaliteiten van het Venrayse landschap. In de directe omgeving zijn al meerdere toeristisch-recreatieve functies aanwezig. Het landschap maakt het gebied aantrekkelijk voor toeristen. Daarnaast is er niet meer sprake van een typisch agrarisch gebied. Tevens is het plangebied geheel reeds ingepast in het landschap en is het niet meer een typische plek voor een agrarisch bedrijf. De oprichting van de kampeerboerderij heeft geen negatieve consequenties voor het landschap, juist alleen positieve. Meer mensen krijgen de mogelijkheid er van te genieten.
- Ad. 5. Door bedrijfsbeëindiging in de landbouw komen gebouwen beschikbaar. Nieuwe economische functies in deze bebouwing zullen kritisch worden ge-

toetst aan randvoorwaarden die het (nieuwe) bestemmingsplan buitengebied daaraan stelt. Hierna wordt hier dieper op ingegaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor nieuwe dag- en verblijfsrecreatie op locaties waar een agrarisch bedrijf stopt. Ook biedt het bestemmingsplan mogelijkheden voor kamperen bij zowel de boer als bij de burger. De gemeente Venray wil ruimte geven aan de trend dat steeds meer mensen willen recreëren in vakantiewoningen of gebruik willen maken van groepsaccommodaties. De gemeente heeft daarom in de regels opgenomen dat onder voorwaarden kleinschalige verblijfsrecreatie mogelijk is. Indien op de locatie de beschikbare VAB's onvoldoende is, bestaat de mogelijkheid tot verdere uitbreiding, mits er sprake is van sloop elders. Het principe van de sloopregeling is het toestaan van een ontwikkeling (bouwen) in ruil voor een kwaliteitsverbetering (slopen).

Voordat deze sloop-bonusregeling in werking trad had de initiatiefnemer reeds van de gemeente groen licht voor het vestigen van een groepsaccommodatie in de huidige bebouwing, maar ook voor het uitbreiden van de bebouwing. De sloop-bonusregeling is niet daarom niet van toepassing voor dit initiatief, maar in de lijn van het nu geldende beleid wordt van de initiatiefnemer wel een tegenprestatie verlangd ter verbetering van de duurzame kwaliteit van het landelijk gebied. Deze afspraken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst tussen initiatiefnemer en de gemeente.

5. ONDERZOEKSASPECTEN

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

5.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexxwet) in werking getreden. In de Grexxwet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle 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 haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexxwet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Bro:

- de bouw van een of meerdere woningen;
- de bouw van een of meerdere hoofdgebouwen;
- de uitbreiding van een hoofdgebouw met ten minste 1.000 m²;
- de verbouwing van een of meer aangesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits ten minste 10 woningen worden gerealiseerd;
- de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen die voor andere doeleinden in gebruik of ingericht waren, mits de cumulatieve oppervlakte van de nieuwe functies ten minste 1.000 m² bedraagt;
- de bouw van kassen met een oppervlakte van ten minste 1.000 m².

Gezien bovenstaande is bij onderhavige wijziging van gebruik geen sprake is van een bouwplan in het kader van de Grexxwet.

Tussen de initiatiefnemer en de gemeente behoeft derhalve geen overeenkomst gesloten te worden. Wel wordt tussen initiatiefnemer en gemeente een planschade-overeenkomst gesloten.

5.2 Milieuaspecten

5.2.1 Bodemkwaliteit

Achtergrond

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

Onderzoek

Verkenkend bodemonderzoek

In september 2010 is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd op de planlocatie. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie als "onverdacht" beschouwd.

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de boven- en ondergrond geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzicht van de (berekenende) achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, barium, nikkel, zink en naftaleen en plaatselijk sterk verontreinigd met zink.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Aanvullend bodemonderzoek

In het verkennend bodemonderzoek is niet het gehele plangebied onderzocht. Een aanvullend bodemonderzoek² is daarom uitgevoerd in juni 2012. Gebaseerd op de verzamelde gegevens uit het vooronderzoek is de onderzoekslocatie grotendeels als "verdacht" beschouwd.

¹ Aeres Milieu bv, Verkenkend bodemonderzoek Hoogriebroekseweg 7 te Oirlo, 28 september 2010, projectnummer: AM10052

² Aeres Milieu bv, Aanvullend bodemonderzoek Hoogriebroekseweg 7 te Oirlo, 18 juni 2012, projectnummer: AM12114

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de grond geen van de onderzochte componenten gemeten zijn in een gehalte verhoogd ten opzichte van de (berekende) achtergrondwaarde.

De onderzochte grondwal (circa 600 m²) kan indicatief beschouwd worden Achtergrondwaarde grond (AW2000-waarden) van het generieke besluit zoals opgenomen in het Besluit en de Regeling bodemkwaliteit.

Het freatisch grondwater is plaatselijk licht verontreinigd met xylenen en naftaleen.

Op basis van de bevindingen tijdens de boorwerkzaamheden ter plaatse van de vennen in het bosgebied kan geconcludeerd worden dat er ter plaatse van het noordelijk gelegen ven mogelijk nog restanten aanwezig zijn van het in het verleden aangebrachte stortmateriaal. In het zuidelijk gelegen ven zijn geen waarnemingen gedaan die hierop duiden. Bij toekomstige ingrepen wordt geadviseerd om ter plaatse van het noordelijke ven een aanvullend onderzoek (incl. analyses) uit te voeren. Het grondwater afkomstig van peilbuis 18 (benedenstrooms perceel 884), ter plaatse van de voormalige vennen, is licht verontreinigd met xylenen en naftaleen. De lichte verontreinigingen met vluchtige aromaten (xylenen en naftaleen) worden waarschijnlijk gedeeltelijk van buiten de onderzoekslocatie aangevoerd, aangezien in de ondergrondmonsters van de boringen ter plaatse van de (meest) verdachte deellocatie 'vml. ondergrondse tank' voor vluchtige aromaten geen verhoogde concentraties gemeten zijn. Bij het in 2010 uitgevoerde bodemonderzoek op het naastgelegen perceel zijn in het grondwater ook licht verhoogde concentraties aan vluchtige aromaten (naftaleen) gemeten.

Op de gronden waarop deze vennen liggen zal bovendien de bestemming niet wijzigen. De bestemming blijft 'Natuur' en daarbinnen is, ten aanzien van recreatief gebruik, alleen extensieve vormen van dagrecreatie in de openlucht toegestaan, zoals wandelen, fietsen en paardrijden. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek.

Asbestonderzoek

Ter plaatse is een nader asbestonderzoek uitgevoerd³. De aanleiding voor het laten uitvoeren van het asbest bodemonderzoek is het mogelijk vrijkomen en verspreiden van asbesthoudende dakplaten door een brand welke heeft gewoed in 1996 op het plangebied.

³ Hamabest, Nader asbestonderzoek in bodem Hoogrieboekseweg 7 te Oirlo, 11 mei 2012, rapport: R11.586-BLR-B01

Het doel van het onderzoek is inzicht te krijgen in een eventueel aanwezige asbestverontreiniging op de locatie, de wijze van voorkomen van asbest (welk type asbest is aanwezig), de gemiddelde asbestconcentratie in de bodem per ruimtelijke eenheid en de globale omvang van een eventuele asbestverontreiniging (hoeveelheidsbepaling). De asbestconcentraties uit het onderzoek zijn getoetst aan de interventiewaarde voor asbest in grond van 100 mg/kg d.s. gewogen. Visueel is alleen in sleuf drie (van de vijf sleuven) asbestverdacht materiaal waargenomen. Uit de analysesresultaten van het onderzoek blijkt dat in de geanalyseerde monsters de asbestconcentratie lager is dan de interventiewaarde.

In de verontreinigingshypothese is ervan uitgegaan dat de locatie asbestverdacht was. Deze hypothese kan formeel worden verworpen doordat de concentraties ruim onder de interventiewaarde liggen. Er geldt voor het terrein geen saneringsplicht.

Conclusie

De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen wijziging van de bestemming.

5.2.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

In het kader van deze planologische procedure is het conform de Wet geluidhinder (Wgh) noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie van nieuwe geluidsgevoelige ontwikkelingen. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden.

Toetsing

Een recreatieve bestemming is in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige bestemming en een kampeerboerderij is geen geluidsgevoelig object. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

5.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 .

Als de 3% grens voor fijn stof of stikstofdioxide niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

In het Besluit NIBM is geregeld dat binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling een project altijd NIBM is. Er zijn immers alleen categorieën van gevallen aangewezen, waarvan aannemelijk is dat de toename van de concentraties in de betreffende gevallen niet de of 3% grens overschrijdt. Wanneer een categorie eenmaal is aangewezen, mag er zonder meer van worden uitgegaan dat deze bijdrage NIBM is.

Indien een project boven de getalsmatige grenzen uitkomt is een project in betekenende mate (IBM), tenzij alsnog aannemelijk te maken is dat de bron minder dan 3% bijdraagt aan de concentratie. Behoort een project tot een niet in de Regeling NIBM genoemde categorie dan zal steeds met behulp van onderzoek dienen te worden aangetoond of het project NIBM is.

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

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

Toetsing

Hieruit blijkt dat een project pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de

luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 100.000 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

De kampeerboerderij kan maximaal 25 personen herbergen. Dat betekent een toename van circa 6 a 7 voertuigen (men rijdt vaak samen). Hierdoor valt de nieuwe kampeerboerderij ruim onder de 3 % grens voor PM₁₀ of NO₂. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De recreatieve bestemming zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

5.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen⁴ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁵ 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 twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid

⁴ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

⁵ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi.

van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Risicokaart

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

Aan de hand van deze Risicokaart is nagegaan of er risico's aanwezig zijn in of rond de Hoogriebroekseweg. In het plangebied zelf blijkt een propaantank met een capaciteit van 3000 liter aanwezig te zijn. Doordat de capaciteit kleiner is dan 13.000 liter valt de propaantank niet onder het Bevi.

Buisleidingen

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

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

Spoor

Uit de 'Risicoatlas Spoor, Vervoer van gevaarlijke stoffen over de vrije baan'⁶ blijkt dat over de spoorlijn Nijmegen – Venlo (die op een afstand ligt van 2 km) geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Vervoer van gevaarlijke stoffen

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg het groepsrisico betrokken moet worden. In de omgeving van de projectlocatie is de A73 gelegen. Deze weg is echter gelegen op meer dan 200 meter van de projectlocatie (circa 800 m). Het plangebied is tevens daardoor niet gelegen binnen de plaatsgebonden risicocontour van de A73.

⁶ Rijkswaterstaat Adviesdienst Verkeer en Vervoer, juni 2001

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

5.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De kampeerboerderij ligt op een afstand van circa 70 m of verder van de omliggende woningen (Hoogriebroekseweg 5) of bedrijven (Koepas).

Er dient bekeken te worden of in de omgeving van het plangebied functies voorkomen die gehinderd kunnen worden door onderhavig project of waarvan het project juist hinder ondervindt.

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 indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Bij het bepalen van de richtafstanden wordt uitgegaan van de volgende uitgangspunten:

- het betreft gemiddeld moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied' ;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten;
- bij activiteiten met ruimtelijk duidelijk te onderscheiden deelactiviteiten kunnen deze activiteiten desgewenst als afzonderlijk te zoneren activiteiten worden beschouwd, bijvoorbeeld bij de ligging van de activiteit binnen zones met een verschillende milieucategorie.

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

Toetsing

De omgeving van de Hoogriebroekseweg kenmerkt zich door een agrarisch en landelijk karakter.

De beoogde activiteiten vallen onder de werkingssfeer van het Activiteitenbesluit Wet milieubeheer. In dit Besluit zijn onder meer geluidsnormen opgenomen teneinde overlast naar derden te voorkomen. Voor het aspect stemgeluid zijn deze normen overigens niet van toepassing. Uit de VNG-lijst blijkt dat voor kampeerterreinen, vakantiecentra e.d. (SBI-code 552, 553) een grootste aan te houden richtafstand geldt van 50 meter (milieucategorie 3.1). Gezien de omgevingskenmerken zou er wellicht sprake kunnen zijn van gemengd gebied, waardoor zelfs een richtafstand van 30 meter verdedigbaar is. Nu de daadwerkelijke kortste afstand tot gevoelige functies 70 meter bedraagt, is er gezien het bovenstaande geen aanleiding om te veronderstellen dat sprake zal zijn van een onaanvaardbare situatie. Tevens is er hierdoor geen grond om een akoestisch onderzoek te verlangen.

Gezien de afstand tussen het initiatief en nabijgelegen woningen zal in redelijkheid sprake zijn van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en daarmee van een goede ruimtelijke ordening.

De functie zelf kan ook beïnvloed worden door milieuhinder, veroorzaakt door omliggende functies. Dit blijkt niet het geval te zijn. Voor wat betreft geur wordt verwezen naar navolgende subparagraaf.

5.2.6 Geur

Wet- en regelgeving

Wet geurhinder en veehouderij

Op 1 januari 2007 is de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) in werking getreden. De Wgv beschermt geurgevoelige objecten, zoals woningen, tegen geurhinder uit veehouderijen. Gemeenten mogen van de wettelijke normen en vastgestelde afstanden afwijken binnen een in de wet vastgelegde bandbreedte. De afwijkende normen moeten in een geurverordening worden opgenomen.

Geurverordening en gebiedsvisie, gemeente Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 1 november 2011 de vigerende geurverordening voor Venray vastgesteld. Voor het buitengebied van Oirlo geldt voor geurgevoelige objecten een norm van 14 Ou. In de aanvullende notitie op de geurverordening is vastgesteld wat de gemeenteraad van Venray als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwd. Uit de aanvullende notitie blijkt dat voor het buitengebied van Oirlo een maximale voorgrondbelasting van 14 Ou en een maximale achtergrondbelasting van 20 Ou als aanvaardbaar wordt beschouwd.

Beoordeling plangebied

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet bij ruimtelijke plannen gelet op geurhinder van veehouderijen worden onderzocht of:

1. de bestaande rechten van de veehouderijbedrijven nabij de ontwikkeling niet worden geschaad.
2. er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ad 1 Beoordeling bestaande rechten veehouderijen

In de nabijheid van het plangebied ligt aan de Koepas 2 een varkenshouderij. De varkenshouderij aan de Koepas 2 wordt al belemmerd door de woning aan de Koepas 4. De ontwikkelingen in het plangebied vormen voor de varkenshouderij aan de Koepas 2 geen belemmering omdat deze al wordt beperkt door de woning aan de Koepas 4. De bestaande rechten van veehouderijbedrijven nabij het plangebied worden niet geschaad.

Ad 2 beoordeling woon- en leefklimaat plangebied

Voor het woon- en leefklimaat in het plangebied zijn de voor- en achtergrondbelasting van de omliggende veehouderijen van belang. Op 26 juni 2012 zijn door de gemeente Venray de meeste recente kaarten van de voor- en achtergrondbelasting gepubliceerd. Hierbij is uitgegaan van worse case scenario waarbij de emissiepunten op de rand van het bouwvlak liggen.

- Voorgrondbelasting.

Uit de kaart van de voorgrondbelasting blijkt dat het plangebied niet is gelegen in een 14 Ou-contour (zie navolgende uitsnede kaart voorgrondbelasting). De voorgrondbelasting in het plangebied is lager dan 14 Ou. Gelet op de voorgrondbelasting in het plangebied is er sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat

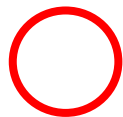


geurhindercontouren

 indicatieve geurhindercontour 3 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 100m

 indicatieve geurhindercontour 8 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

 indicatieve geurhindercontour 14 ou
rondom agrarisch bouwblok
of vaste afstand contour 50m

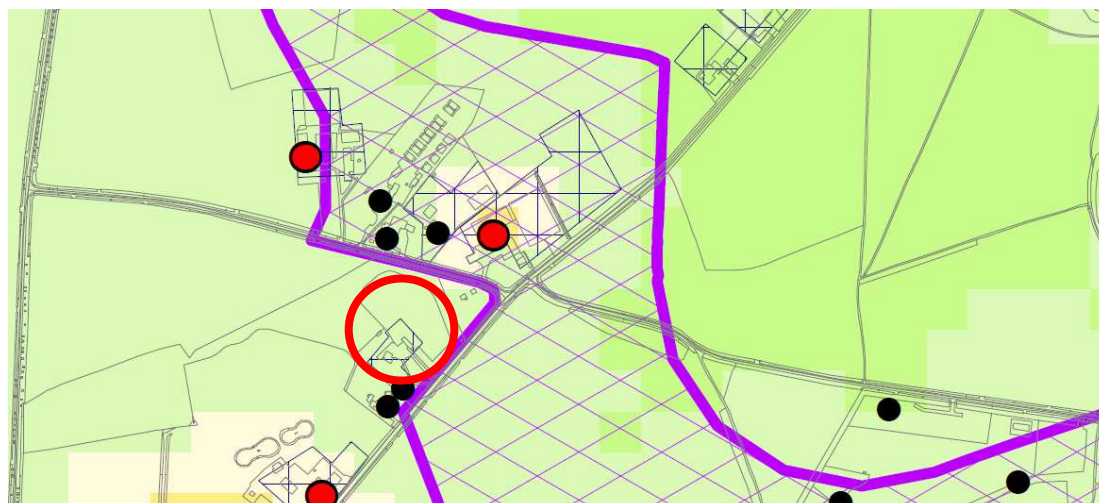


plangebied

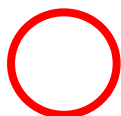
Afbeelding 13. Kaart voorgrondbelasting

- **Achtergrondbelasting.**

Uit de kaart van de achtergrondbelasting blijkt dat er in het plangebied sprake is van een redelijk goed (7,5 – 13,1 OU) woon- en leefklimaat (zie navolgende uitsnede kaart achtergrondbelasting). De achtergrondbelasting is hiermee lager dan de toegestane maximale belasting van 20 Ou en voldoet aan het aanvaardbare niveau.



plangebied



beoordeling leefklimaat op basis van
de indicatieve achtergrondbelasting
t.a.v. geurhinder

	achtergrond- belasting (ou)	kans op geurhinder	beoordeling leefklimaat
 zeer goed	0 - 3.0	< 5 %	zeer goed
 goed	3.1 - 7.4	5 - 10 %	goed
 redelijk goed	7.5 - 13.1	10 - 15 %	redelijk goed
 matig	13.2 - 20.0	15 - 20 %	matig
 tamelijk slecht	20.1 - 28.3	20 - 25 %	tamelijk slecht
 slecht	28.4 - 38.5	25 - 30 %	slecht
 zeer slecht	38.6 - 50.7	30 - 35 %	zeer slecht
 extreem slecht	>50.7	>35 %	extreem slecht

Afbeelding 14. Kaart achtergrondbelasting

5.3 Archeologie

Achtergrond

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

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

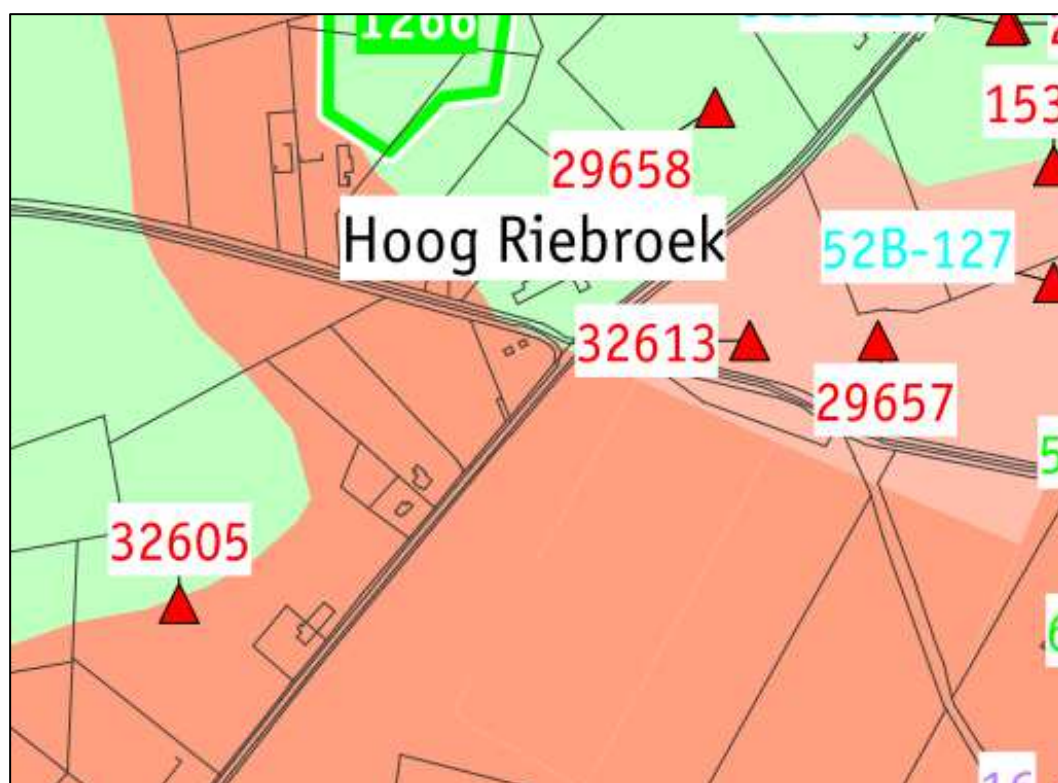
De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en

de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer archeologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

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



Afbeelding 15. Uitsnede archeologische advieskaart

Toetsing

In de directe nabijheid zijn in het verleden meerdere archeologische vondsten gedaan (nummers 32605 en 32613). Op basis van het gemeentelijk beleid dient voor ontwikkelingen in de directe nabijheid (50 meter) van een archeologische vondst, een archeologisch onderzoek plaats te vinden. Het plangebied valt echter daarbuiten.

Het plangebied is volgens het gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen binnen een gebied met een hoge archeologische verwachtingswaarde (de rode kleur op de afbeelding). Archeologisch onderzoek dient dan in principe te worden uitgevoerd bij planvorming.

In onderhavig geval kan van dit gegeven worden afgeweken omdat de kleinschalige ontwikkeling plaatsvindt rondom de bestaande gebouwen en funderingen. In het verleden is ter plaatse van de schuur en de loods en direct aangrenzende gronden de bodem geroerd in het kader van het verbeteren van de bodemdraagkracht en het aanleggen van de huidige funderingen. In geroerde bodem is de kans op het voorkomen van (gave) archeologische waarden erg laag. In dat kader wordt de noodzakelijk van een archeologisch onderzoek ter plaatse toch niet noodzakelijk geacht.

Aan het plangebied is ter bescherming van het bodemarchief en de archeologische waarden de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2' toegekend. Op grond van deze dubbelbestemming mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, zonder verder archeologisch onderzoek, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt en niet dieper dan 50 cm, danwel, indien de verstoring groter is dan 500 m², dat de aanvrager middels een onderzoek kan aantonen dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad. Op deze wijze zijn de eventueel aanwezige archeologische waarden afdoende beschermd. Een archeologisch onderzoek is in dit stadium om bovengenoemde redenen niet noodzakelijk geacht.

5.4 Natuur en landschap

Ten noorden van het plangebied ligt een bos- en natuurgebied wat in het POL2006 is aangemerkt als Provinciale Ontwikkelingsruimte Groen (POG). De aanwezigheid van de kampeerboerderij heeft geen effect op de natuurwaarden van dit POG-gebied. De afstand tussen beide gebieden bedraagt namelijk 400 meter.

De erfbepanting valt onder de Boswet en gemeentelijke kapvergunning. Bij eventuele velling (waarvan in dit kader geen sprake is) dienen hiervoor vergunningen aangevraagd en verkregen te worden.

5.5 Flora & fauna

Achtergrond

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff-wet) 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.

Sinds 22 februari 2005 is een nieuwe AMvB in werking getreden die voorziet in een wijziging van het 'Besluit beschermde dier- en plantensoorten'. Deze AMvB, betekent dat het ontheffingsregime is aangepast. Met de inwerkingtreding van dit besluit zal sprake zijn van een drietal categorieën beschermingsniveaus:

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁷ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

Op basis van de verzamelde kennis en de ingrepen die plaats zullen vinden, is een beoordeling gemaakt van de effecten op flora en fauna. Hierbij is advies uitgebracht met het oog op de genoemde wettelijke verplichtingen, en op mogelijkheden tot behoud en ontwikkeling van natuurwaarden.

Beschrijving huidige situatie

Het plangebied bestaat in de huidige situatie uit een woning met tuin en enkele bijgebouwen, een groot veld en een erfbeplanting. Los van de erfbeplanting is er

⁷ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

geen sprake van een natuurlijke vegetatie; enkel park- en tuinachtige beplantingen. Deze planten worden thans door de mens gereguleerd.

Beschermde gebieden

Het plangebied valt buiten de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. Volgens het POL2006 valt het plangebied buiten de EHS en / of POG. Het dichtstbijzijnde Habitat- en Vogelrichtlijngebied, de Boschhuizerbergen, ligt op ruim 4 km afstand.

Bij de kampeerboerderij hoeft derhalve geen rekening gehouden te worden met gebiedsbescherming.

Bronnenonderzoek

Er is gebruik gemaakt van luchtfoto's en vrij beschikbare inventarisatiegegevens, aanvullend is een veldbezoek gebracht aan de locatie. Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km²-schaal. Het plangebied ligt binnen het km-hok 198-390⁸. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat er in het betreffend km-hok alleen van vaatplanten, dagvlinders en sprinkhanen goede tot redelijke inventarisatiegegevens beschikbaar zijn. Volgens Natuurloket komen alleen beschermde vaatplanten en zoogdieren in het plangebied en omgeving voor.

Beschermde soorten

In dit plangebied zijn geen ecotopen aanwezig voor beschermde of zeldzame vaatplanten noch is de kwaliteit van het aanwezige groen dusdanig dat hier beschermde en / of zeldzame vaatplanten te verwachten zijn.

Gezien de ligging en fysieke toestand van het plangebied is het niet te verwachten dat zeldzame zoogdieren de locatie gebruiken als leefgebied.

Als foerageergebied voor verschillende (algemeen voorkomende) dieren kan het terrein echter uitstekend dienen. In het groen kunnen vogels nestelen en broeden. Het gaat hierbij om algemene soorten als Ekster, Koolmees, Roodborst, Merel, Lijster, Spreeuw en Winterkoning. Hoewel de kans op het voorkomen van Rode lijst soorten in de omgeving van de locatie klein wordt geacht is het groen mogelijk leefgebied van Rode lijst soorten als Huismus, Nachtegaal en Ringmus. Het plangebied kan tevens van waarde zijn als foerageergebied van vleermuizen.

Effectbeschrijving

⁸ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.

Gelet op de aard en omvang van het project kan dit worden beoordeeld als niet strijdig met de Flora- en Faunawet.

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

5.6 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan of de kaarten van de Gasunie komen op, of in de directe omgeving van, het plangebied geen leidingen of anderen belemmeringen voor, met een dusdanige beschermingszone dat zij de wijziging van het gebruik belemmeren.

5.7 Verkeerskundige aspecten

Verkeersafwikkeling

De Hoogriebroekseweg is een rustige landweg in het buitengebied van Venray. Voornamelijk bestemmingsverkeer en landbouwvoertuigen maken gebruik van deze weg.

In vergelijking met de huidige etmaalintensiteiten ter plaatse en het aanwezige wegprofiel leidt een toename van maximaal 6 a 7 extra voertuigen (op basis van ervaringen) niet tot problemen met de verkeersafwikkeling op de Hoogriebroekseweg.

Het is tevens toegestaan een detailhandelszaak, direct gerelateerd aan de hoofd-functie, ter plaatse op te richten. Indien daadwerkelijk detailhandel ter plaatse gevestigd wordt heeft dat een verkeersaantrekkende werking tot gevolg. Er kan echter meer een zeer kleine detailhandelszaak worden opgezet (100 m²) welke daarom geen grootschalige verkeersaantrekkende werking heeft. De weg is voorzien van twee rijstroken, is overzichtelijk en gezien de huidige etmaalintensiteiten zijn er geen nadelige effecten te verwachten.

Parkeerplaatsen

Met de wijziging wordt tevens een aantal parkeerplaatsen aangelegd op het bestaande binnenerf, te weten 8. Aangezien bij een groep van 25 personen gemiddeld maar ongeveer 6 a 7 voertuigen gemoeid zijn, is dit aantal parkeerplaatsen voldoende. Mochten in extreme gevallen meerdere parkeerplaatsen benodigd zijn, dan

is daar voldoende ruimte voor aanwezig. Parkeren vindt in alle tijden plaats op eigen terrein.

5.8 Duurzaamheid

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

5.9 Waterhuishouding

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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

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

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

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

Nationaal Waterplan 2009-2015

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;
- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap gedurende de planperiode 2004-2007. Het waterbeheer wordt in al zijn samenhangen bekeken met als belangrijke uitgangspunten de watersysteembenadering en de waterketenbenadering. Bij de integrale afwegingen zijn een viertal leidende principes: veiligheid, duurzaamheid, water als medeordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staat hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

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

Geohydrologische gegevens

Tectonisch gezien ligt de locatie in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van 20 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke Formatie van Veghel. Op deze fluvatieve formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door een afsluitende kleilaag (Venlo klei) met een dikte van 10 m. Daaronder bevindt zich het tweede watervoerende pakket bestaande uit zand (Venlo zand).

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt 22 m +NAP, waardoor het grondwater zich op circa 2 m-mv zou bevinden. Zowel het freatisch grondwater als het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 Oost, 1978, in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van de locatie. De locatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en / of grondwaterwin-gebied.

Oppervlaktewater

In of nabij het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het (nieuwe) gemeentelijke rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater wordt in de huidige situatie afgevoerd op het grondoppervlak. Dit heeft nooit tot problemen geleid. Gezien de aard van dit project, waarbij maar kleine oppervlakten extra verhard worden, wordt na de wijziging van het gebruik, gebruik gemaakt van de bestaande hemelwaterafvoer (op het grondoppervlak). Door het zeer ruime perceel leidt niet tot overlast bij omwonenden, net zoals dat in de huidige situatie niet gebeurt. Verdere voorzieningen worden niet getroffen. Het project is daardoor niet waterhuishoudkundig relevant.

Zodra uitbreidingen plaats vinden dient opnieuw bekeken te worden hoe wordt omgegaan met overtollig hemelwater. Door middel van verscheidene soorten infiltratiemiddelen kan het hemelwater worden geïnfiltreerd in de bodem.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten.

6. AFWEGING BELANGEN

Blijkens het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” van de gemeente Venray heeft het plangebied de bestemmingen ‘Agrarisch’ en ‘Natuur’. Binnen het agrarisch bouwvlak liggen een bedrijfswoning, een garage, een schuur en een machineloods. De voorgenomen vesting van een groepsaccommodatie in de schuur en in de machineloods, met eventuele uitbreiding, is op basis van de bestemmingen niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen (afwijkings- of wijzigings)mogelijkheden waarmee de kampeerboerderij gerealiseerd kan worden. Middels een nieuw bestemmingsplan (een zogenaamd postzegelplan) voor deze locatie kan het initiatief toch mogelijk worden gemaakt.

Nieuwe massa kan alleen worden gerealiseerd bij de bestaande loods en schuur. Nieuwe massa's worden autonoom opgenomen in deze bestaande massa's. Daarnaast is de grootte van deze nieuwe elementen kleinschalig, waardoor het wegvalt tegen het zeer ruime perceel. Vanaf openbaar gebied zijn de nieuwe elementen niet zichtbaar omdat deze achter bestaande de groensingel worden gerealiseerd, een stuk van de openbare weg af.

Concluderend kan gesteld worden dat het geheel in gebruik nemen als kampeerboerderij en de vernieuwing of uitbreiding op termijn, zowel op de korte als op lange termijn, geen negatieve ruimtelijke of landschappelijke effecten heeft op de omgeving.

Zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid streven meer toerisme en recreatie in het buitengebied na. De oprichting van een kampeerboerderij past uitstekend in dit beleid. Vanuit gemeentelijk en provinciaal beleid worden wel voorwaarden gesteld, voornamelijk betrekking hebbende op de waarborging van de landschappelijke kwaliteit ter plaatse. Doordat de kampeerboerderij is beoogd op een met groen omzoomd perceel kan aan deze voorwaarde worden voldaan. Het initiatief is daarmee passend binnen het beleid.

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

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de oprichting van een kampeerboerderij ter plaatse uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is en ten

opzichte van de geldende vestigingsmogelijkheid van een agrarisch bedrijf zelfs kan worden beschouwd als verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

7. TOELICHTING OP DE VERBEELDING EN PLANREGELS

Het bestemmingsplan “Hoogriebroekseweg 7 Oirlo” is vervat in een verbeelding, planregels en toelichting.

In dit hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op de opzet en het gebruik van de verbeelding en planregels.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2008 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Als gevolg hiervan wordt in het bestemmingsplan niet meer gesproken over een plankaart, maar analoge of digitale verbeelding. Tevens is de benaming van de planvoorschriften gewijzigd in planregels en ontheffingen heten nu afwijkingen.

7.1 Planstukken

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*. De in het kader van dit bestemmingsplan uitgevoerde nadere onderzoeken maken als onderbouwing onderdeel uit van dit bestemmingsplan.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing, regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en / of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse bepalingen artikelsgewijs worden besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven, met daarbij de harde randvoorwaarden. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

7.2 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op basis van een recente kadastrale ondergrond (schaal 1: 1.500). Het geeft aan waar welke bestemmingen gelden en waar het bouwvlak is gelegen.

7.3 Toelichting op de planregels

Bij het opstellen van de planregels is uitgegaan van de inhoud van het vigerende bestemmingsplan “Buitengebied Venray 2010” (zoals vastgesteld op 14 december 2010) en het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2008 (SVBP 2008).

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene afwijkingsregels en algemene wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de nieuwe bestemming aan te geven.

6.2.1 Inleidende regels

Begrippen (art. 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de regels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgescreven in de SVBP 2008.

Wijze van meten (art. 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken / percelen gemeten moeten worden. Bij de wijze van meten is aangesloten bij de SVBP 2008.

6.3.2 Bestemmingsregels

Iedere bestemming is opgebouwd conform de richtlijnen uit de SVBP2008, waarin een vaste opzet voor de bestemmingsregels is vastgelegd. De opzet voor onderhavig bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Afwijken van de bouwregels
- Nadere eisen
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels

De in het plan opgenomen bestemmingen zijn:

- Recreatie
- Natuur

De in het plangebied voorkomende en toegestane bebouwing wordt binnen de bestemming nader aangeduid en beschreven.

De te beschermen, te herstellen en / of te ontwikkelen waarden in het plangebied zijn, waar nodig, in een dubbelbestemming vastgelegd. Het gaat hierbij om de dubbelbestemming:

- Waarde – Archeologie 2

6.3.3 Algemene regels

In de Anti-dubbeltelbepaling wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of als nog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In de Algemene afwijkingsregels worden regels gegeven voor geringe afwijkingen onder andere van de in het plan opgenomen afmetingen van terreinen, alsmede de verhoging van de bouwhoogte van specifieke bouwwerken, geen gebouwen zijnde en van gebouwen ten behoeve van ondergeschikte bouwdelen.

Met de Algemene wijzigingsregels is het mogelijk nadere aanduidingen op de verbeelding te verwijderen, indien ze niet meer van toepassing zijn of de bestemmingsgrenzen met 5 m te verschuiven.

In de Overige regels zijn enkele algemene regels opgenomen die voor het gehele plangebied gelden. Er verwezen naar werking van de wettelijke regelingen en een

aantal bepalingen van de bouwverordening worden van toepassing verklaard. Door deze onderwerpen met namen te noemen staat buiten discussie dat een omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien een bouwplan in strijd is met de bedoelde bepalingen.

6.3.4 Overgangs- en slotregel

Het Overgangsrecht bevat de overgangsbepalingen met betrekking tot bebouwing respectievelijk het gebruik van gronden en bouwwerken.

In de Slotregel is de titel van de planregels aangegeven.

8. INSPRAAK EN OVERLEG

8.1 Inleiding

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna ook: Bro) dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. In dit geval is daarvan geen sprake, er wordt geen inspraak verleend.

8.2 Vooroverleg

In het kader van het vooroverleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is het bestemmingsplan d.d. 25 november 2010 toegezonden aan de provincie Limburg, het waterschap Peel en Maasvallei en de VROM inspectie.

De binnengekomen reacties worden hieronder kort samengevat weergegeven, waarna het gemeentelijk standpunt is verwoord. De reacties zijn in bijlage 1 opgenomen.

1. VROM inspectie

Merkt op:

Het bestemmingsplan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Standpunt:

Deze reactie is per kennisname aangenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

2. Provincie Limburg

Merkt op:

- a. De inhoud en gedachte van de toelichting stemt niet overeen met de planregels en verbeelding. Geadviseerd wordt om de plandelen met elkaar in overeenstemming te brengen, waarbij de inhoud van de toelichting leidend is.
- b. In het plan wordt beoogd om een bestaande schuur om te bouwen tot groepsaccommodatie. Er vindt geen verdere verstening plaats, maar mogelijk wel (gedeeltelijke) herbouw van bestaande bebouwing. In het bestemmingsplan wordt deze ontwikkeling onder het LKM geschaard. Het betreft echter hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing (VAB). Onder het VAB-beleid is het LKM niet van toepassing. Wel zal bij toepassing van het VAB-beleid een strakke bebouwingsgrens rondom de bestaande bebouwing getrokken moeten worden ter voorkoming van verruimde bouwmogelijkheden of (her)bouwmogelijkheden elders op het perceel.
- c. In de toelichting wordt geredeneerd dat “Een agrarische bestemming van een niet-agrarisch perceel wordt vervangen door een recreatieve bestemming, waardoor behoorlijke agrarische bouwmogelijkheden ter plaatse verdwijnen”. Deze redenering wordt onder toepassing van het LKM niet gevolgd. Het gaat hier om papieren bouwmogelijkheden en geen feitelijke bebouwing. Het feit dat iemand kan bouwen wil nog niet zeggen dat er ook daadwerkelijk gebruik gemaakt zal worden van de bouwmogelijkheden. Een dergelijk argument zal in een LKM-casus dus niet als steekhoudend argument meegenomen worden.

Standpunt:

- a. De toelichting is leidend voor de invulling van de planregels en verbeelding. Het initiatief is nader beargumenteerd, waarna de planregels en verbeelding zodanig zijn opgesteld dat het initiatief hierbinnen past, maar dat ook wordt aangesloten bij de gemeentelijke systematiek.

- b. In het bestemmingsplan is opgenomen dat het initiatief niet onder de invloedssfeer valt van het LKM omdat de kampeerboerderij wordt gevestigd in bestaande bebouwing. Om planologische vrijheid te bieden om eventueel in de toekomst kleinschalige ontwikkelingen toe te staan bij de kampeerboerderij is het bouwvlak niet strak rondom de huidige bebouwing getrokken, maar is het huidige bouwvlak grotendeels in stand gehouden. Een maximaal bebouwingsoppervlak sluit uit dat het gehele bouwvlak bebouwd kan worden.
- c. Deze argumentatie is uit het bestemmingsplan verwijderd. Feit blijft dat het LKM niet van toepassing is op onderhavig initiatief omdat de kampeerboerderij in eerste instantie in bestaande bebouwing wordt gevestigd.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van deze reactie.

3. *Waterschap Peel en Maasvallei*

Merkt op:

Het plangebied is gelegen in de nabijheid van het grondwaterbeschermingsgebied Breehei, en de primaire watergang Breevennen. Naar verwachting heeft de voorgenomen ontwikkeling geen invloed op beide objecten. Het waterschap geeft daarom een positief wateradvies af.

Standpunt:

Deze reactie is per kennisname aangenomen.

Conclusie:

Het bestemmingsplan is niet aangepast naar aanleiding van deze reactie.

8.3 Zienswijzen

Er zijn drie zienswijzen binnengekomen tegen het ontwerp bestemmingsplan. De zienswijzen hebben geleid tot enkele inhoudelijke wijzigingen van het bestemmingsplan. Een uitgebreide behandeling van de zienswijzen is opgenomen in de "Nota zienswijzen en ambtshalve wijziging bestemmingsplan Hoogrieboekseweg 7 Oirlo", die als bijlage bij het bestemmingsplan wordt vastgesteld.

9. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter visie legging van het ontwerp bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

- In het kader van het **vooroverleg** vindt toezending plaats aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Bijlage 1
Reacties vooroverleg