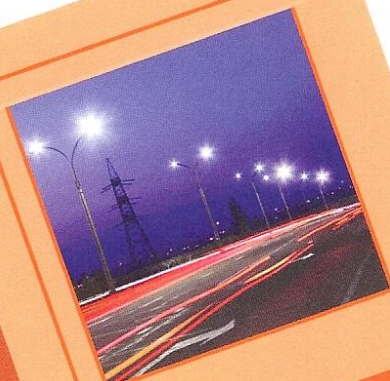
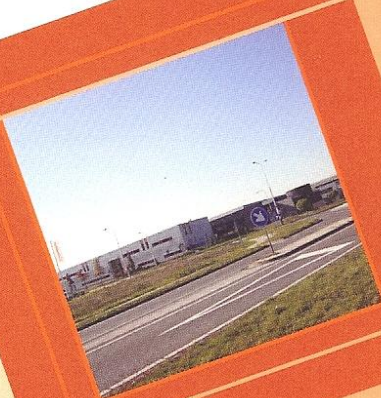




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Ruimtelijke onderbouwing

RvR woning Oostrumseweg 5 te Geijsteren

Gemeente Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: Ruimtelijke onderbouwing RvR woning, Oostrumseweg 5 te Geijsteren (gemeente Venray)
Opdrachtgever: G.H.M. Janssen, Oostrumseweg 5 te Geijsteren
Contactpersoon: M. de Jonge, Architect AvB BNA, Melchiorhof 27 te 5801 KL Venray
Rapportnummer: --
Aantal pagina's: 46

1^e concept: 4 mei 2011
2^e concept: 6 mei 2011
Ontwerp: 31 augustus 2011
Definitief:

Opsteller: mr. A.W.C.M. Jansen paraaf:
Controleur: mr. J.C.M.G. Beusmans paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN
Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159
5975 SE Sevenum
T/F: 077-3744817
M: 06-30202996/06-48800953

E: beusmans-jansen@kpnplanet.nl

I: www.beusmans-jansen.nl

© 2011 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden veelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

HOOFDSTUK 1	INLEIDING	6
HOOFDSTUK 2	PROJECTBESCHRIJVING	7
2.1	Ruimtelijke ontwikkeling	7
2.1.1	Overdracht bouwrechten RvR-woning	7
2.1.2	Projectbeschrijving	7
2.1.3	Overige projectonderdelen	10
2.2	Architectuur en beeldkwaliteit	10
2.3	Ontsluiting en parkeren	11
2.4	Landschappelijke inpassing, groen en water	11
HOOFDSTUK 3	ANALYSE VAN HET PROJECTGEBIED	12
3.1	Beschrijving projectgebied e.o.	12
3.1.1	Locatie projectgebied	12
3.1.2	Feitelijke beschrijving projectgebied	13
3.2	Ruimtelijke structuren	14
3.2.1	Stedenbouwkundige structuur, bebouwingstypologie en architectuur	14
3.2.2	Openbare ruimte, verkeer en parkeren	15
3.2.3	Groen en water	15
3.3	Functies in het projectgebied e.o.	16
3.4	Waarden van het projectgebied e.o.	16
3.4.1	Natuur en landschap	16
3.4.2	Flora en fauna	16
3.4.3	Cultuurhistorie en archeologie	18
HOOFDSTUK 4	BELEIDSKADER	21
4.1	Rijksbeleid	21
4.1.1	Nota Ruimte en Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid	21
4.1.2	Agenda Vitaal Platteland	22
4.1.3	Revitalisering landelijk gebied	22
4.2	Provinciaal beleid	22
4.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	22
4.2.2	Limburgs Kwaliteitsmenu en POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering	23
4.2.3	Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg	24
4.2.4	Reconstructieplan Noord-en Midden-Limburg	25
4.3	Regionaal beleid: Woonvisie regio Venray	26
4.4	Gemeentelijk beleid	27
4.4.1	Structuurvisie	27
4.4.2	Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering, gemeente Meerlo-Wanssum	27
4.4.3	Toekomstig bestemmingsplan	29
HOOFDSTUK 5	MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN	30
5.1	Geluidhinder (wegverkeerslawaai)	30
5.2	Bodem- en grondwaterkwaliteit	30
5.3	Luchtkwaliteit	31
5.3.1	Wetgeving	31
5.3.2	Kleine en grote projecten	32

5.3.3	Regeling niet betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	32
5.4	Externe veiligheid	32
5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	32
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	34
5.5	Geurhinder	34
5.5.1	Inleiding	34
5.5.2	Verordening geurhinder en veehouderij: geurnormen	35
5.6	Milieuzonering	35
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	35
5.6.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	36
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	36
5.7.1	Inleiding	36
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	37
5.7.3	Obstakelbeheer-, radarverstoringsgebieden en straalpaden	37
HOOFDSTUK 6	WATERPARAGRAAF	38
6.1	Waterbeleid	38
6.1.1	Vierde Nota Waterhuishouding en Waterbeleid voor de 21e eeuw (WB21)	38
6.1.2	POL 2006 en Stroomgebiedsvisie Limburg	38
6.1.3	Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei en Waterwet	38
6.2	Geohydrologie en infiltratiewaarden	39
6.3	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	40
6.3.1	Oppervlaktewater	40
6.3.2	Grondwater	40
6.3.3	Afvoerend verhard oppervlak en riolering	40
6.4	Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem	41
6.4.1	Hergebruik	41
6.4.2	Infiltratie, berging en afvoer	41
6.5	Overleg Waterschap	42
HOOFDSTUK 7	ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE	43
HOOFDSTUK 8	BELANGENAFWEGING	44
HOOFDSTUK 9	PROCEDURE	45

HOOFDSTUK 1 INLEIDING

De heer G.H.M. Janssen, Oostrumseweg 5 te Geijsteren (hierna ook te noemen: initiatiefnemer) heeft het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Venray verzocht om medewerking aan de realisering van een Ruimte voor Ruimte- compensatiewoning aan de Oostrumseweg 5 te Geijsteren (kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie D, nr. 1193 hierna ook te noemen: het project en het projectgebied).

Het projectgebied is gelegen binnen de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum en is daarin bestemd als Agrarisch doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln . De nieuwbouw van een vrijstaande woning is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming. Het project kan wel gerealiseerd worden door middel van een door Burgemeester & Wethouders van Venray te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) .

De omgevingsvergunning dient een ruimtelijke onderbouwing te bevatten waarin (op basis van artikel 5.1.3 Besluit ruimtelijke ordening) zijn neergelegd:

- een verantwoording van de in het omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan gemaakte keuze van bestemmingen;
- een beschrijving van de wijze waarop in het omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
- de uitkomsten van het overleg met andere (overheids-)instanties;
- de uitkomsten van alle noodzakelijke onderzoeken;
- een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan zijn betrokken (voor zover relevant).

In de navolgende hoofdstukken van deze ruimtelijke onderbouwing komen onder meer de volgende elementen aan de orde:

- Projectbeschrijving, architectonische kwaliteit en duurzaam bouwen;
- Gebiedsprofiel (bestaande uit een gebiedsbeschrijving en een beschrijving van de ruimtelijk-functionele structuur en de waarden van het projectgebied en omgeving) alsmede de ruimtelijke effecten van het project op korte en (middel)lange termijn;
- Toetsing aan het geldende rijks-, provinciaal-, regionaal - en gemeentelijk ruimtelijk beleid;
- Financieel-economische uitvoerbaarheid, privaatrechtelijke beperkingen en planschade;
- Resultaten van een (ruimtelijk) onderzoek op het gebied van milieu (geluid, bodem, lucht, milieuzonering en externe veiligheid), waterhuishouding (waterparagraaf), natuur en landschap, flora en fauna, cultuurhistorie en archeologie, kabels en leidingen en verkeer;
- Procedure.

HOOFDSTUK 2 PROJECTBESCHRIJVING

In dit hoofdstuk wordt het project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water .

2.1 Ruimtelijke ontwikkeling

2.1.1 Overdracht bouwrechten RvR-woning

Op 21 juni 2006 heeft de Gebroeders Poels BV een verzoek bij Burgemeester & Wethouders van Venray (hierna ook: B&W) ingediend voor de bouw van 3 compensatiewoningen aan de Zuiderbergweg te Oostrum in ruil voor de sanering van de agrarische bedrijven aan de Veulenseweg 1a en 4. B&W zijn bij brief van 30 oktober 2006 met het verzoek akkoord gegaan en hebben in ruil van de sloop van de agrarische bedrijfsgebouwen aan de Veulenseweg 1a en het glasopstand aan de Veulenseweg 4 drie woningbouwcontingenten toegekend. Dit onder de voorwaarden dat op beide bedrijfslocaties de bedrijfsactiviteiten werden beëindigd en volledig zouden worden gesaneerd. B&W heeft hierbij verder aangegeven dat de voorgestelde woningbouwlocatie aan de Zuiderbergweg niet akkoord was. De ontwikkeling van deze locatie had volkshuisvestelijk geen prioriteit. Bovendien was er nog geen gebiedsvisie aanwezig die duidelijkheid schiep welke stedenbouwkundige ontwikkelingen ter hoogte van de dorpsrand Geysterseweg en Zuiderbergweg het meest wenselijk waren. B&W waren wel akkoord om de sanering en de ontwikkeling van woningbouwlocaties los te koppelen. Daarmee werd de initiatiefnemer in staat gesteld om op een andere wijze en moment de beoogde woningen te realiseren, terwijl de bedrijfssaneringen gewoon doorgang kunnen vinden.

De huidige initiatiefnemer - de heer G.H.M. Janssen - heeft inmiddels de bouwrechten op één van deze drie compensatiewoningen gekocht van de Gebroeders Poels BV. Hiertoe hebben beide partijen een schriftelijke overeenkomst afgesloten. De aan de orde zijnde compensatiewoning wordt niet opgericht aan de Zuiderbergweg te Oostrum, maar aan de Oostrumseweg in Geijsteren. Bij schrijven van 16 september 2010 heeft B&W geoordeeld dat deze locatie voldoet aan de ruimtelijke randvoorwaarden waaronder nieuwe woningbouw in het buitengebied mogelijk is en heeft dan ook haar principe-medewerking aan dit project uitgesproken.

2.1.2 Projectbeschrijving

De omgevingsvergunning voorziet in de realisatie van één woonkavel met een oppervlakte van ca. 1400 m² . Op deze kavel zal één vrijstaande woning gerealiseerd worden. De belangrijkste bouwkundige maatvoering en situeringseisen van deze **woning** bedragen als volgt:

max. horizontale bouwdiepte	$16,8\text{ m}^1$
min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens	3 m^1 aan beide zijden
voorgevel(rooi)lijn	8 m^1 vanaf de openbare weg
max. goothoogte	$3,7\text{ m}^1$
max. bouwhoogte	$7,6\text{ m}^1$
max. breedte	$8,60\text{ m}^1$
max. oppervlakte (begane grond)	$144,5\text{ m}^2$
max. inhoud	782 m^3
afdekking/toegelaten dakhelling	kapconstructie/ 45^0

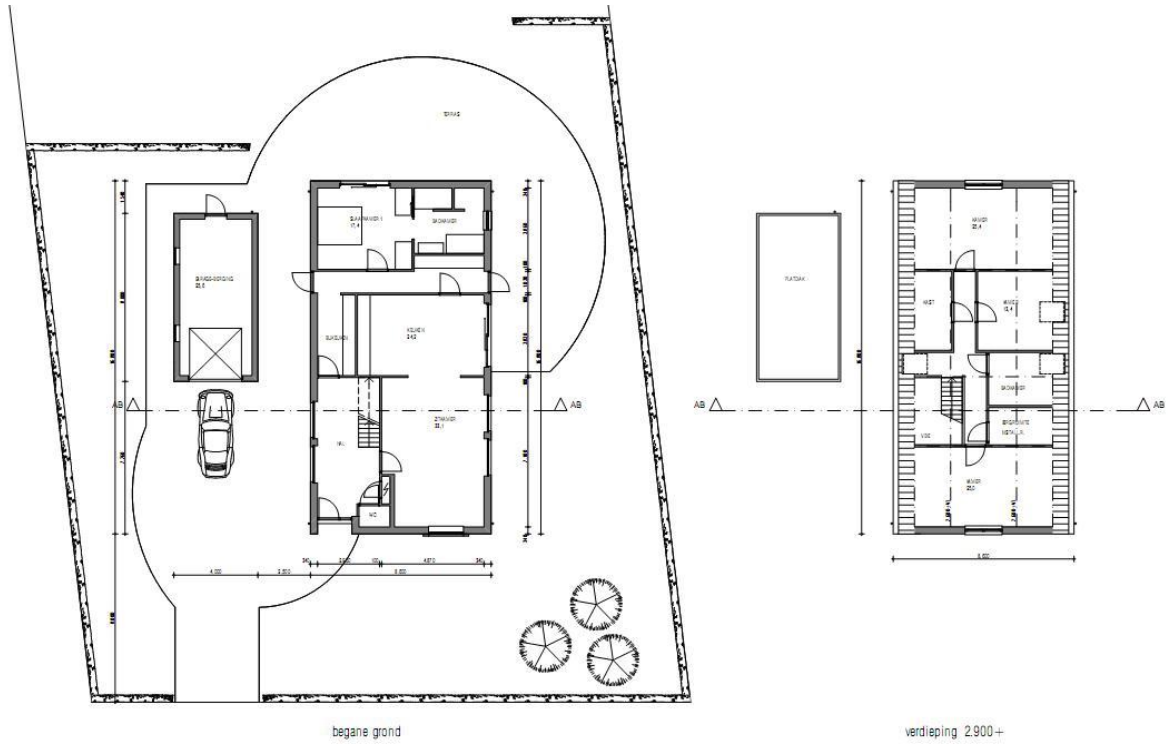
Tabel 1: Maatvoering en situering hoofdgebouw (woning)

Het project voorziet tevens in één vrijstaand bijgebouw in de vorm van een garage en berging. De belangrijkste bouwkundige maatvoering en situeringseisen van dit **bijgebouw** bedraagt als volgt:

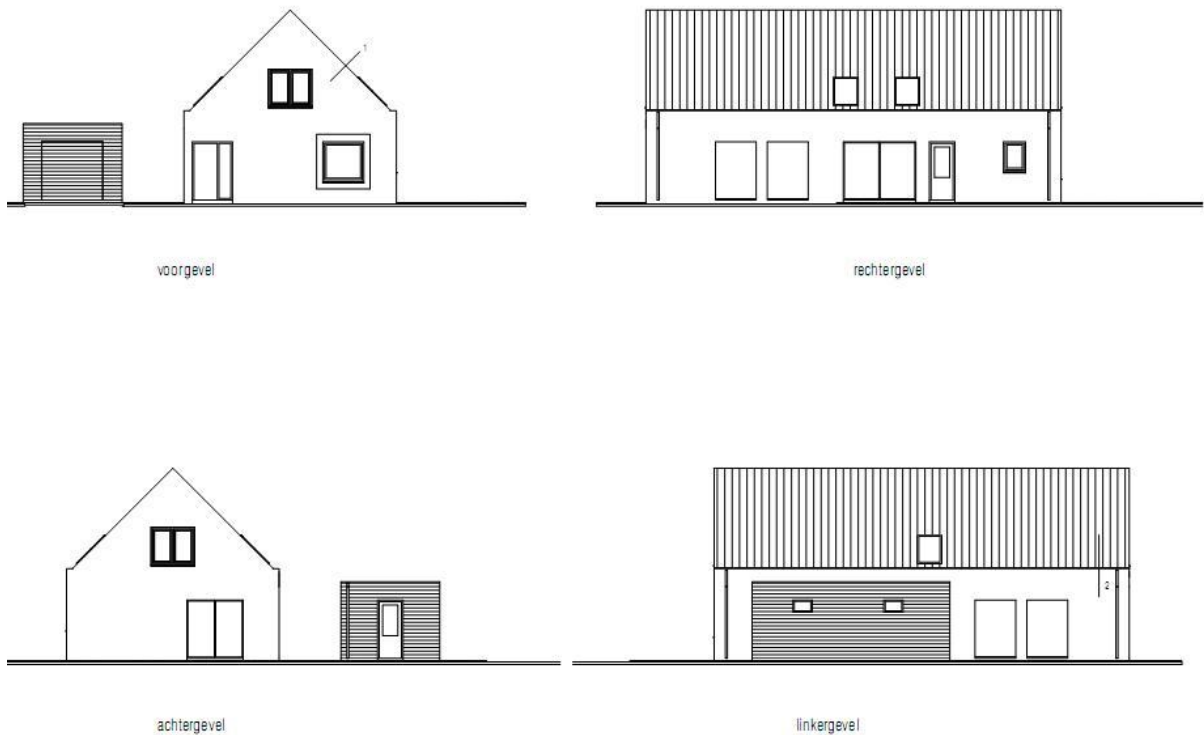
max. horizontale bouwdiepte	8 m^1
min. afstand tot zijdelingse perceelsgrens	3 m^1 aan beide zijden
voorgevellijn	$7,3\text{ m}^1$ achter voorgevel van het hoofdgebouw
max. goothoogte	$3,1\text{ m}^1$
max. bouwhoogte	$3,1\text{ m}^1$
max. breedte	4 m^1
max. oppervlakte	32 m^2
max. inhoud	93 m^3
afdekking/toegelaten dakhelling	plat

Tabel 2: Maatvoering en situering bijgebouw.

Tenslotte wordt in verband met de brandveiligheid direct naast de inrit een ondergrondse brandkraan aangebracht. De dichtstbijgelegen ondergrondse brandkraan ligt namelijk op meer dan 150 meter afstand van de te bouwen woning. Die afstand is te groot. Vandaar dat een extra brandkraan wordt gerealiseerd.



Afbeelding 1: Plattegrond/indeling hoofdgebouw



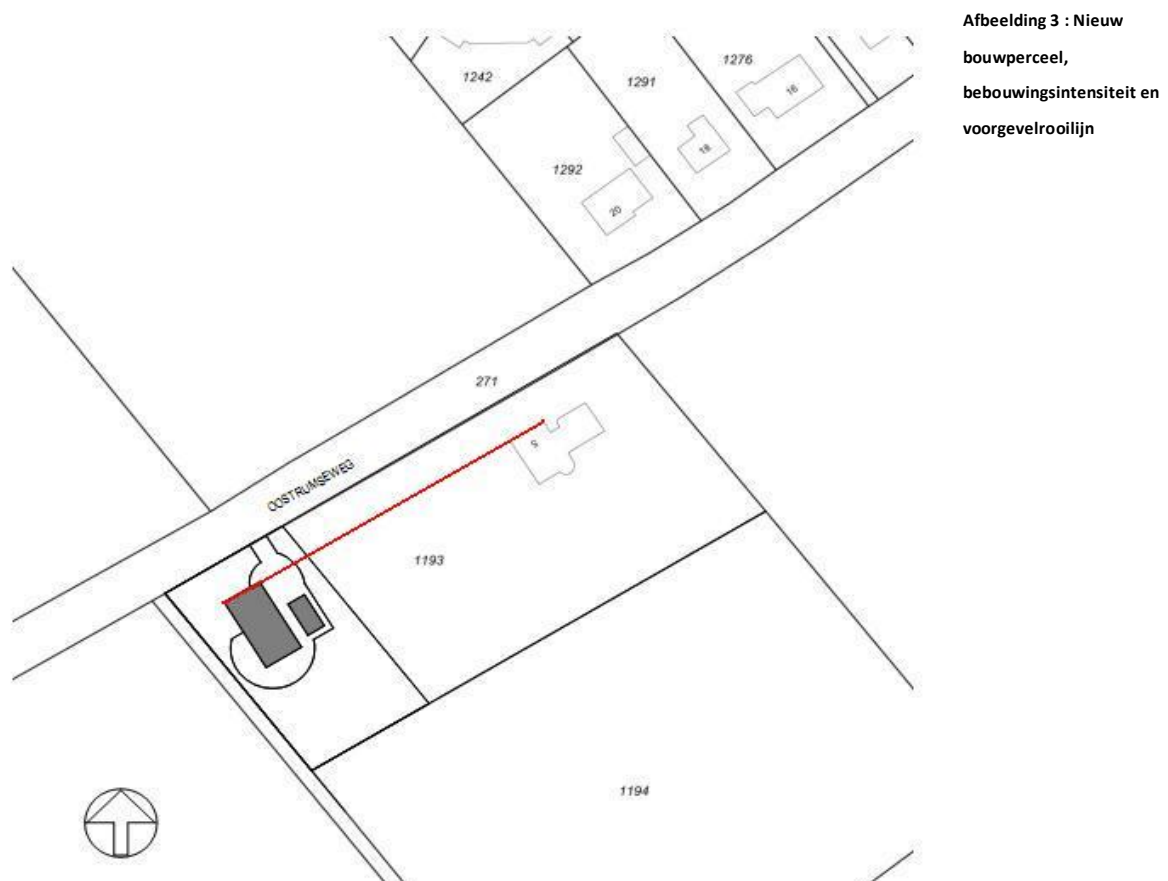
Afbeelding 2: Gevelaanzichten hoofd-en bijgebouw

2.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop de onderhavige ruimtelijke onderbouwing ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, speelvoorzieningen alsmede de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen.

2.2 Architectuur en beeldkwaliteit

De te realiseren woning sluit qua bouwmassa, architectonische vormgeving, kleurstelling en materiaalkeuze aan bij de woningen in de directe omgeving. De voorgevel van de nieuwbouwwoning volgt de bestaande voorgevelrooilijn vanuit het pand Oostrumseweg 5. De omvang van de woonkavel en de te realiseren bebouwingsoppervlakte levert een lage bebouwingsintensiteit op, hetgeen passend is bij de landelijke omgeving waarin het bouwplan gerealiseerd zal worden. Ook bij de andere woningen in de omgeving is de bebouwingsintensiteit laag. Hierdoor is zowel binnen het projectgebied als de omringende bestaande woonpercelen veel ruimte voor een open en groene (landschappelijke) inrichting.



2.3 Ontsluiting en parkeren

Het project wordt gerealiseerd langs de Oostrumseweg te Geijsteren. De hoofdontsluiting zal plaatsvinden via deze weg. De verkeersaantrekkende werking van het project bestaat hoofdzakelijk uit extra bewoners- en bezoekersverkeer op de Oostrumseweg door de toevoeging van één extra woning langs deze weg.

De extra verkeersaantrekkende werking van één woning kan worden ingeschat op gemiddeld 6 verkeersbewegingen per etmaal. Het project leidt derhalve tot een zeer geringe toename van het aantal verkeersbewegingen op de Oostrumseweg. Het project heeft geen consequenties voor de wegenstructuur, verkeersintensiteiten en verkeersveiligheid. Aanpassingen aan de openbare weg als gevolg van dit project zijn niet noodzakelijk.

Parkeren ten behoeve van het project zal geheel op eigen terrein plaatsvinden. Op grond van de door de gemeente gebruikte parkeerkencijfers (ASVV 2004 van CROW) gelden de volgende parkeernormen voor de functie wonen:

- woning: 2 pp/woning.

Aan deze norm zal door de realisatie van een garage en een voldoende diepe oprit worden voldaan.

2.4 Landschappelijke inpassing, groen en water

De woning en het omringende erf zullen worden omringd door een haagstructuur en tweetal 'groene' accenten in de vorm van bomenclusters op het voor- en achtererf. In een open waterpartij wordt niet voorzien.

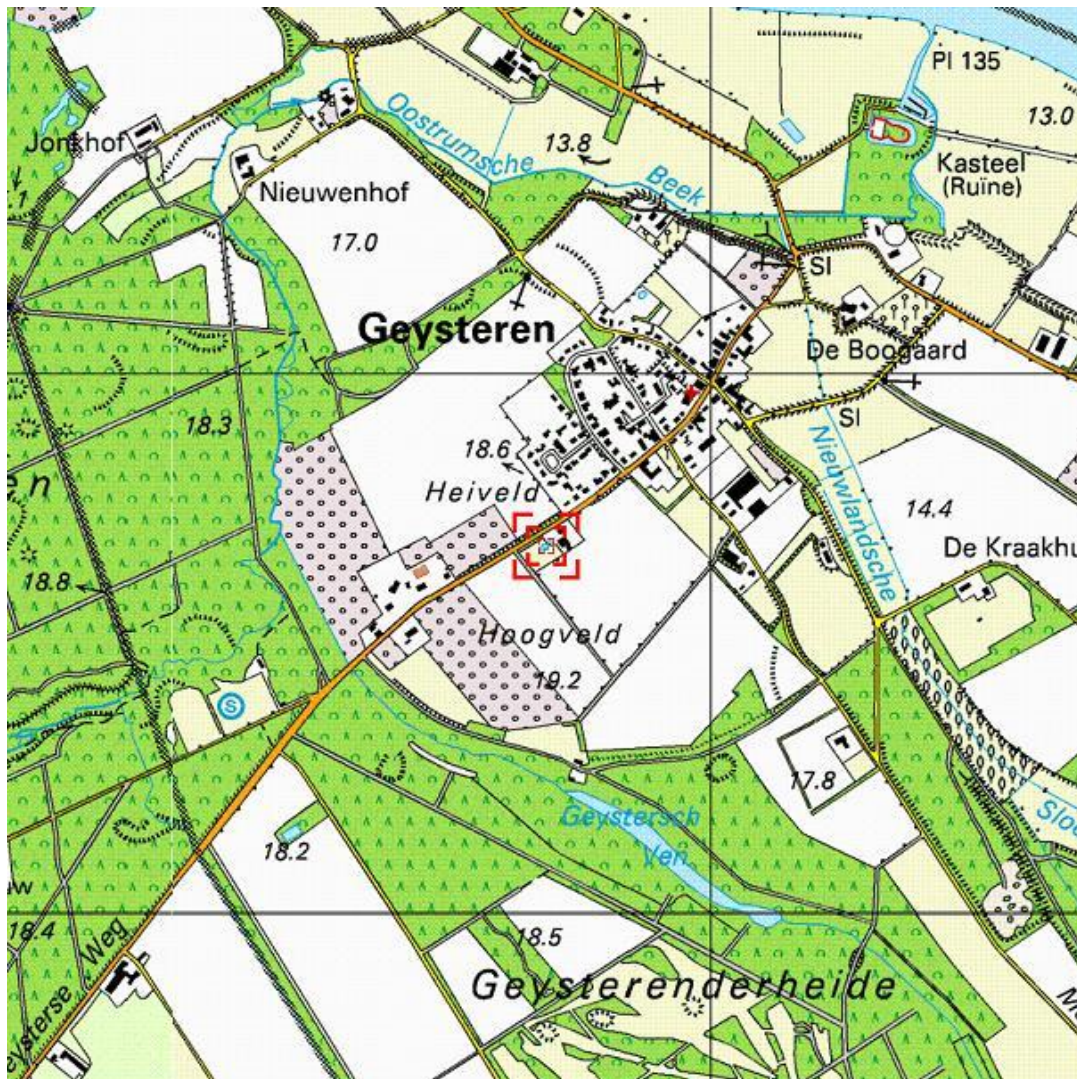
HOOFDSTUK 3 ANALYSE VAN HET PROJECTGEBIED

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven alsmede de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

3.1 Beschrijving projectgebied e.o.

3.1.1 Locatie projectgebied

Het projectgebied is gelegen in het kerkdorp Geijsteren van de gemeente Venray. Het staat plaatselijk bekend als Oostrumseweg 5 en kadastraal bekend als gemeente Wanssum, sectie D nr. 1193. Het projectgebied heeft een omvang van ca. 1400 m².

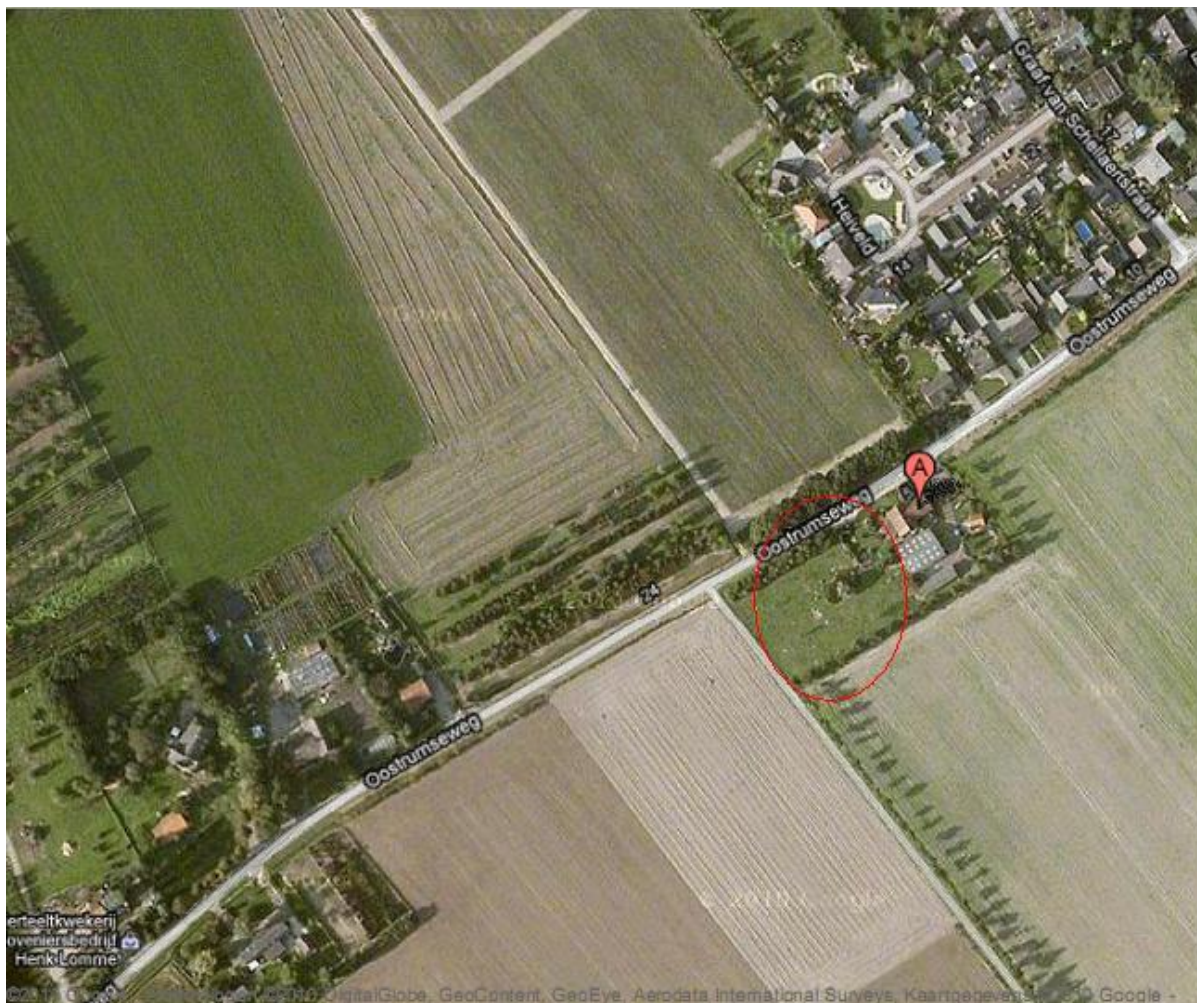




Afbeelding 5: Kadastrale ligging projectgebied
(rood kader)

3.1.2 Feitelijke beschrijving projectgebied

Het projectgebied en omgeving bestaat op dit moment uit een woonperceel met een vrijstaande woning en diverse bijgebouwen, voor- en achtertuin. Het perceelsgedeelte waarop de nieuwe woning gerealiseerd zal worden is op dit moment een weiland behorend bij de woning Oostrumseweg 5. Dit perceelsdeel is afgescheiden van de weg door een groene haag. Dit perceelsgedeelte is geheel onverhard.



Afbeelding 6: Luchtfoto (bron: Google Maps)

3.2 Ruimtelijke structuren

3.2.1 Stedenbouwkundige structuur, bebouwingstypologie en architectuur

Vanuit de kern van het kerkdorp Geijsteren waaiert de bebouwing lintvormig het omringende buitengebied in. Hierdoor ontstaat de kenmerkende stedenbouwkundige "spinstructuur" die vele vergelijkbare dorpen in de regio kenmerkt. Deze ruimtelijke hoofdstructuur wordt versterkt door de aanwezige groenstructuur. De lintbebouwing met zijn oudere, deels oorspronkelijke bebouwing is als zodanig nog duidelijk herkenbaar. De Oostrumseweg-Geijsterseweg maakt onderdeel uit van het historische-ruimtelijke (wegen)patroon (daterend voor 1806).

Het projectgebied is gelegen ten zuidwesten van het dorp. Het ligt in een open landbouwgebied. De bebouwingsinvloeden zijn hier zeer beperkt. De gronden zijn voornamelijk als akkerbouwgrond in gebruik, natuurwaarden zijn hier nauwelijks aanwezig. Het gebied maakte deel uit van het landgoed Geijsteren. In verband daarmee werd beplanting aangebracht (o.a. bomenrijen en solitaire bomen) waardoor het gebied een enigszins besloten karakter heeft gekregen.

Het bebouwinglint langs de Oostrumseweg is aan de oostzijde van deze weg gelegen en houdt op ter hoogte van het woonperceel Oostrumseweg 5. De verdere bebouwing langs de Oostrumseweg is niet aaneengesloten, maar vrijstaand, incidenteel en solitair. De gemeenschappelijke noemer is dat alle bebouwing zich oriënteert op deze weg. De bebouwingsintensiteit is laag, maar de voorgevelrooilijn is desalniettemin goed bepaalbaar. De beoogde bebouwing blijft achter deze voorgevelrooilijn. Het project past in de bestaande ruimtelijke (stedenbouwkundige) structuur en verstrekt deze structuur ook. De beoogde woonbebouwing neemt de bestaande voorgevelrooilijn in acht.

3.2.2 Openbare ruimte, verkeer en parkeren

In het Venray's Verkeers- en Vervoersplan (VVVP 'Venray veilig en bereikbaar' uit 2007) is een wegcategorisering opgenomen. De wegen in Venray zijn verdeeld in:

- stroomwegen;
- gebiedsontsluitingswegen;
- wijkontsluitingswegen;
- erftoegangswegen.

De stroomwegen worden gevormd door de auto(snel)wegen buiten de bebouwde kom, zoals de A73, de Deurneseweg en de Middenpeelweg. Gebiedsontsluitingswegen zijn wegen met aparte voorzieningen voor langzaamverkeer (aparte fietspaden of parallelle structuur) en een toegestane snelheid van 50 km/u (binnen de bebouwde kom) en 80 km/u (buiten de bebouwde kom). De weginrichting is vooral gericht op doorstroming. Wijkontsluitingswegen zijn wegen binnen de bebouwde kom met een maximum snelheid van 50 km/u waarbij de weginrichting plus omgeving gericht is op een gemengd gebruik van doorstroming en verblijven. Voor langzaam verkeer wordt uitgegaan van fietssuggestiestroken of - waar mogelijk - aparte fietspaden.

De overige wegen binnen en buiten de bebouwde kom zijn erftoegangswegen. Op deze wegen geldt een maximumsnelheid van 30 km/u (binnen de bebouwde kom) of 60 km/u (buiten de bebouwde kom). De verkeersfunctie van deze wegen is perceelontsluiting. De weginrichting en omgeving is dan ook geheel gericht op verblijven. Een menging van de verschillende verkeersstromen (gemotoriseerd verkeer en langzaamverkeer) wordt hier acceptabel geacht.

De Oostrumseweg wordt gekwalificeerd als een erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 60 km/uur. Het profiel van de weg is hierop toegesneden. Deze weg vormt een verbindingsweg tussen Geijsteren en Oostrum-Venray, maar heeft toch vooral - verkeerskundig gezien - een perceelontsluitende functie van de woon- en bedrijfsperven langs deze weg. Er zijn geen voet- of fietspaden aanwezig. Ook zijn er geen openbare parkeervoorzieningen binnen het profiel van de Oostrumseweg. Het al dan niet bedrijfsmatige parkeren en laden en lossen vindt op particulier terrein plaats.

3.2.3 Groen en water

De openbare groenstructuur in de omgeving manifesteert zich als laanbeplanting aan weerszijde van de openbare wegen met bomen van 1^e en 2^e orde. Het plan brengt geen verandering in en heeft geen consequenties voor de bestaande openbare groenstructuur. Water in de vorm van oppervlaktewater, waterinfiltratie- of waterbergende voorzieningen (Wadi's, vijvers e.d.) is afwezig binnen het projectgebied.

3.3 Functies in het projectgebied e.o.

Het projectgebied en omgeving is in overwegende mate te kwalificeren als gemengd gebied met als hoofdfuncties de agrarische productiefunctie alsmede landelijk wonen. De agrarische productiefunctie komt hier vooral voor in de vorm van akkerbouw en vollegrondse tuinbouw. Intensieve veehouderijen zijn niet aanwezig. De woonfunctie komt in de directe omgeving voor in de vorm van burgerwoningen of agrarische bedrijfswoningen. De meeste burgerwoningen en bijbehorende (dorps)voorzieningen (maatschappelijk, detailhandel, horeca) bevinden zich binnen de bebouwde kom van Geijsteren. De omgeving van het projectgebied heeft verder een (dag)recreatieve functie doordat het gebied regelmatig door fietsers en wandelaars wordt bezocht. Het project sluit aan bij en versterkt de gemengde agrarische- en woonfunctie van het gebied.

3.4 Waarden van het projectgebied e.o.

3.4.1 Natuur en landschap

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Op circa 400 meter ten zuiden van het projectgebied ligt het bos- en natuur (Natura 2000)gebied 'Geijsterenderheide', een groot bosgebied met een ven (Geystersch Ven) en heidegebieden. Het plan heeft dan ook geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden van deze gebieden.

3.4.2 Flora en fauna

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

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

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

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹

- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dieren- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

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

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment onbebouwd en in gebruik als cultuurtuin (woondoeleinden). Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied en omgeving – en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer, menselijke/bedrijfsmatige activiteiten) – alsmede door de aard en inrichting van het projectgebied (het projectgebied is in gebruik als tuin c.q. weiland, bomen en bosschages zijn niet aanwezig, het gebied bestaat uit gras/gazon), vormt het projectgebied geen geschikte biotoop voor vaatplanten, zoogdieren (waaronder vleermuizen, hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), broedvogels, amfibieën en reptielen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van “Het Natuurloket”. In het kilometervak waarin het projectgebied is gelegen (200-395) valt op dat vooral melding wordt gemaakt van een aanzienlijk aantal zoogdieren en van broedvogelsoorten van de Rode lijst. De inventarisatiegegevens zijn afkomstig uit de periode 2000-2010.

200-395	vasplanten	mossen	korstmossen	gordelrupsen	zandspinnen	vogels	amfibieën	reptielen	vissoen	dagvlinders	nachtvlinders	macrofauna	microfauna	insecten	schimmels en bacteriën	overige organismen	overige soorten
Rode-lijstsoorten	8			1	1	6								1			
Pfreet soorten tabel 1	6				14		4										
Pfreet soorten tabel 2+3	4				5		1		3								
Pfreet vogels						63											
Hrt soorten bijlage II					1				2								
Hrt soorten bijlage IV					3												
aantal soorten	352	45		5	25	63	5		9	5	1	2	7	2	4		
oorspronkelijk onderzoek	onbepaald	goed	niet	slecht	matig	slecht/niet	onbepaald	niet	onbepaald	slecht	goed	slecht	redelijk	slecht	onbepaald	niet	
onderzoekperiode	1990-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010	2000-2010

Afbeelding 7: Inventarisatierapport 'Het Natuurloket'

Gelet op het bestaande gebruik, aard en inrichting van het projectgebied, wordt het niet aannemelijk geacht dat deze fauna zich binnen het projectgebied bevindt. Binnen het kilometervak is ook gelegen het bos- en natuurgebied 'Geijsterenderheide', een groot bosgebied met een ven (Geystersch Ven) en heidegebieden. Het is vooral dit gebied dat een geschikte biotoop vormt voor de geïnventariseerde fauna. Om iedere vorm van verstoring van broedvogels in de toekomst toch uit te sluiten, zal de initiatiefnemer geen bouwwerkzaamheden ondernemen in het broedseizoen (medio mei-medio juli).

3.4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorische waarden kunnen betrekking hebben op:

1. bebouwde cultuurhistorie (monumenten/historische stedenbouw);
2. cultuurhistorische landschappen;
3. archeologische waarden;
4. molenbiotoop.

Ad 1 en 4.

Binnen het projectgebied zelf en de directe omgeving hiervan zijn geen rijks- en/of gemeentelijke monumenten dan wel beeldbepalende panden of windmolens aanwezig.

Ad 2.

De POL-kaarten 4g en 4k geven de cultuurhistorische waarden van gronden in Limburg aan. Volgens deze kaarten is het projectgebied een gebied met middelhoge tot hoge cultuurhistorische waarden. Het projectgebied heeft geen specifieke historisch-stedenbouwkundige waarde, maar maakt wel deel uit van een overwegend oud cultuurlandschap. Ten westen en noordwesten van Geysteren liggen een aantal kleinere oud-bouwlandvelden bestaande uit enkeerdgronden. Het gaat hierbij om het Hoogveld, het Heiveld en twee noordelijk daarvan gelegen velden. Ze zijn nog tamelijk gaaf, de randbeplanting is veelal nog aanwezig en de velden zelf zijn nog weinig bebouwd.

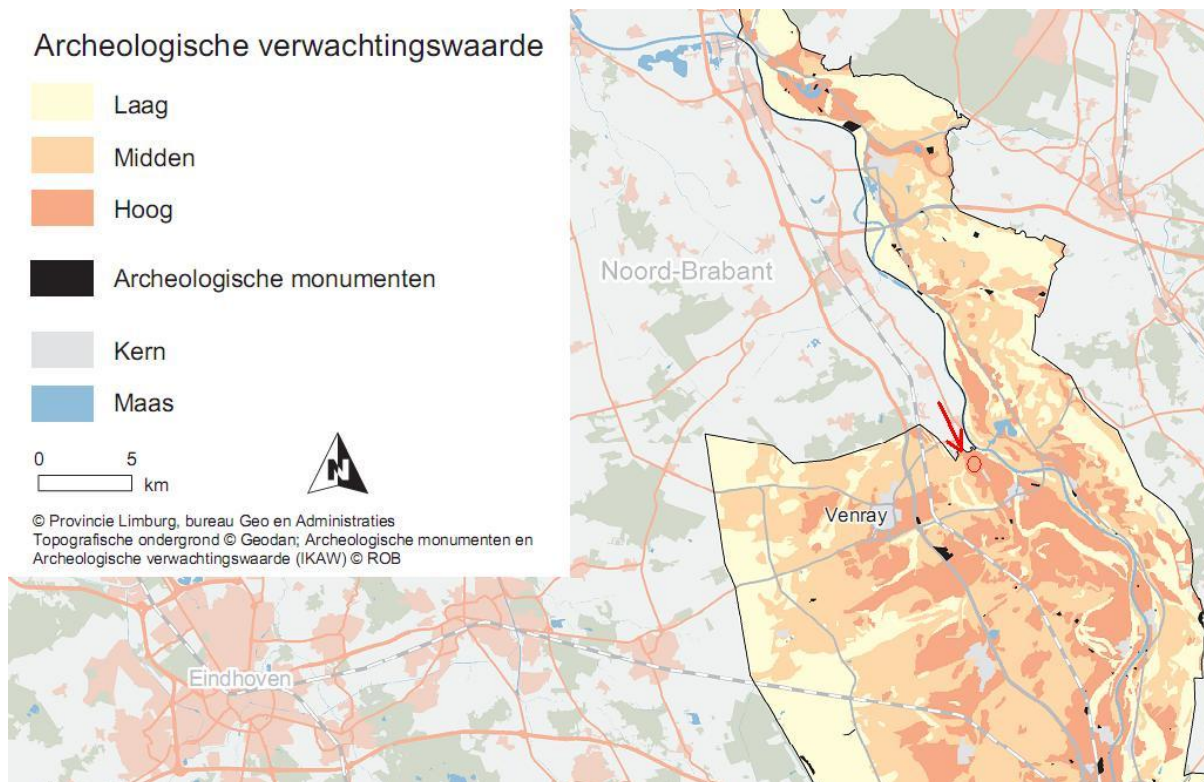
De bovengenoemde cultuurhistorie elementen uit de omgeving zijn ondanks hun aanwezigheid niet van invloed op het project. Andersom is ook te concluderen dat het project geen negatieve invloed zal uitoefenen op de cultuurhistorische elementen uit de omgeving omdat het project plaatsvindt binnen een bestaand woonperceel, namelijk op gronden die nu als zij- en achtertuin gebruikt worden.

Ad 3.

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

De voormalige gemeente Meerlo-Wanssum beschikt voor haar grondgebied niet over een archeologische waardenkaart. De archeologische verwachtingen- en beleidskaart van de gemeente Venray - waarin de kernen Wanssum en Geijsteren bij zijn heringedeeld - is nog niet geactualiseerd en geeft derhalve nog slechts de archeologische monumenten, vindplaatsen en archeologische waarden op het grondgebied van de voormalige gemeente Venray aan.

De POL-kaart 4h geeft - naast de bekende archeologische monumenten - ook een globale provinciebrede archeologische verwachting aan. Deze kaart is gebaseerd op de IKAW van het ROB. Het projectgebied kent volgens deze kaart een *hoge* archeologische verwachtingswaarde.



Afbeelding 8: Archeologische verwachting projectgebied (rood en pijl)

Econsultancy BV heeft vervolgens een archeologisch bureauonderzoek en een inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende) door middel van boringen uitgevoerd³. Het archeologisch onderzoek wordt noodzakelijk geacht om te bepalen of er een gerede kans is dat archeologische waarden wel of niet aanwezig (kunnen) zijn in de ondergrond, die door de voorgenomen bodemingrepen kunnen worden aangetast/verloren kunnen gaan.

Doel van het bureauonderzoek is het verwerven van informatie, aan de hand van bestaande bronnen, over bekende en verwachte archeologische waarden, om daarmee een gespecificeerde archeologische verwachting voor het plangebied op te stellen. Het inventariserend veldonderzoek (IVO-overig, verkennende fase) heeft tot doel de in het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting aan te vullen en te toetsen, en is erop gericht om inzicht te krijgen in de geologische en bodemkundige opbouw binnen het projectgebied. Tevens is het bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook wordt gelet op het voorkomen van (diepe) verstoringen van het bodemprofiel. Indien de ondergrond tot grote diepte verstoord is, zullen eventueel aanwezige archeologische resten mogelijk verdwenen zijn. Met de resultaten van het archeologisch onderzoek kan worden vastgesteld of binnen het projectgebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of plaanpassing noodzakelijk is.

Gespecificeerde archeologische verwachting

Volgens het opgestelde gespecificeerde archeologisch verwachtingsmodel kunnen in het hele projectgebied intacte archeologische resten voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten is hoog voor resten vanaf het Neolithicum.

De archeologische resten worden verwacht onder het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. Omdat van archeologische resten uit het Laat – Paleolithicum en Mesolithicum uitsluitend vuurwerkstrooiingen en gebruiksvoorwerpen worden verwacht aan het oorspronkelijke maaiveld, is de verwachting dat deze nog onverstoord onder het (in het verleden doorploegde) esdek aanwezig zijn middelhoog.

Resultaten inventariserend veldonderzoek

In het projectgebied is een hoge enkeerdgrond aangetroffen boven matig fijne dekzandafzettingen van de Formatie van Boxtel en matig grove rivierzandafzettingen van de Formatie van Beegden.

Conclusie, selectieadvies en selectiebesluit

De gespecificeerde archeologische verwachting van het projectgebied is vanwege de aangetroffen lichte verstoring van de top van de dekzandafzettingen bijgesteld naar laag voor archeologische resten uit het Laat-Paleolithicum en Mesolithicum en middelhoog voor archeologische resten uit alle perioden vanaf het Neolithicum. Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied nader te onderzoeken door de geplande graafwerkzaamheden bij de aanleg van de bouwput en funderingssleuven **archeologisch te laten begeleiden volgens het protocol proefsleuvenonderzoek**.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage dat onderdeel uitmaakt van de planstukken.

B&W van Venray heeft in haar **selectiebesluit** besloten om de aanbeveling om een vervolgonderzoek in te stellen in de vorm van een proefsleuvenonderzoek, **niet** over te nemen en daarmee af te zien van vervolgonderzoek. Uit het booronderzoek blijkt dat binnen het plangebied sprake is van een afdekkende bovenlaag in de vorm van een esdek met, inclusief overgangslaag naar de C-horizon, een dikte van 50 tot 75 cm onder maaiveld. De bouwput heeft een oppervlakte van 175 m² en wordt tot 50 cm onder maaiveld ontgraven. Verder wordt langs de randen van de bouwput een funderingssleuf gegraven met een diepte van 70 cm onder maaiveld. Al met al zijn de bodemingrepen t.b.v. planrealisatie dermate beperkt van oppervlakte en van diepte, dat het onnodig en weinig zinvol is om het plan te belasten met archeologisch onderzoek. Mochten er archeologische resten aanwezig zijn dan blijven deze feitelijk vrijwel volledig behouden onder de nieuwbouw. Wel is het raadzaam om de Archeologische Werkgroep Venray (AWV) op de hoogte te brengen van de start van de aanleg van de bouwput en de gelegenheid te geven om waarnemingen te doen. Een hiertoe strekkende voorwaarde zal aan de omgevingsvergunning worden verbonden.

HOOFDSTUK 4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nota Ruimte en Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid

Per 1 juli 2008 hebben de destijds vigerende planologische kernbeslissingen (PKB's) op basis van het overgangsrecht de status van structuurvisie gekregen. Nieuwe structuurvisies moeten volgens de Wro een beschrijving bevatten waaruit blijkt hoe het rijk de in de structuurvisie verwoorde nationale ruimtelijke belangen wil verwezenlijken. Omdat de destijds vigerende PKB's nog niet over een dergelijke realisatieparagraaf beschikte heeft het kabinet de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid vastgesteld. Hierin zijn alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan gebundeld. Op basis van het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro) dienen de medeoverheden over de voorbereiding van bestemmingsplannen en projectbesluiten overleg te voeren met het rijk indien nationale belangen in geding zijn. De Realisatieparagraaf geeft helderheid over de nationale belangen en daarmee ook over de vraag of over een ruimtelijk plan vooroverleg met het rijk noodzakelijk is.

Het overzicht van alle nationale ruimtelijke belangen uit de verschillende PKB's en de voorgenomen verwezenlijking daarvan zijn gebundeld in één Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. De Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid is toegevoegd aan de Nota Ruimte en heeft de status van structuurvisie. Er is een overzicht opgenomen van 34 nationaal ruimtelijke belangen. Dit vormt de ruggegraat van de Realisatieparagraaf. Bij negen onderwerpen die ontleend zijn aan de Nota Ruimte en bij drie andere PKB's wordt de nieuwe amvb bevoegdheid ingezet.

In de Nota "Ruimte" wordt ruimte voor ontwikkeling als uitgangspunt centraal gesteld. Het kabinet gaat uit van een dynamisch, op ontwikkeling gericht ruimtelijk beleid en een heldere verdeling van verantwoordelijkheden tussen Rijk en decentrale overheden. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk en een vitaal platteland. Het kabinet kiest ook expliciet voor een ruimtelijk beleid dat bijdraagt aan de versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland. Meer ruimte voor ondernemen, wonen en recreëren, infrastructuur en water. Dat zijn de hoofdlijnen voor een herkenbaar nieuw nationaal ruimtelijk beleid. Provincies en gemeenten dienen hier in hun eigen beleid rekening mee te houden (doorwerking).

Op het projectgebied als zodanig wordt in de Nota Ruimte niet specifiek ingegaan. Met betrekking tot de bouw van nieuwe burgerwoningen in het buitengebied, geldt vooral het beleid met betrekking tot de basiskwaliteit van steden, dorpen en bereikbaarheid. De belangrijkste pijler hiervan is de bundeling van verstedelijking en economische activiteiten. Hoofddregel is en blijft dat woningbouw zoveel mogelijk binnen of grenzend aan stedelijk gebied moet plaatsvinden. Solitaire woningbouw in het buitengebied blijft onwenselijk. Echter het kabinet erkent ook dat bestaande woningen in het buitengebied een gegeven zijn. Deze woningen moeten als zodanig planologisch-juridisch worden geregeld. Handhaving van deze woningen is toegestaan, nieuwbouw in principe niet, tenzij de woningbouw in het buitengebied (onder strikte ruimtelijke voorwaarden) een bijdrage kan leveren aan ontstening, milieuverbetering en versterking van natuur en landschap.

4.1.2 Agenda Vitaal Platteland

De Agenda Vitaal Platteland (AVP) is een integrale rijksvisie op het platteland. De nota is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden. Daar waar de Nota Ruimte het ruimtelijk beleid beschrijft, gaat de AVP uit van een integraal perspectief en gaat in op de economische, economische en sociaal-culturele aspecten van het platteland. Aan de hand van de thema's verbreding van de landbouw, leefbaarheid, natuur en landschap en milieukwaliteit wordt de visie geformuleerd.

In het algemeen wil het kabinet het beleid voor het landelijk gebied sturen op hoofdlijnen en niet meer regelen dan noodzakelijk is. Het rijk voert alleen specifiek beleid op bepaalde terreinen zoals de Ecologische Hoofdstructuur en de twintig nationale landschappen. Integratie en uitvoering van het beleid dienen op gebiedsniveau plaats te vinden.

De overheid wil ruimte scheppen voor investeringen in groen en groene diensten door vermindering van regelgeving. Ten aanzien van natuur en landschap wil het kabinet de mogelijkheden verruimen om het platteland te beleven. Hiertoe dient de toegankelijkheid en beweegbaarheid voor recreatie en toerisme in het agrarisch cultuurlandschap te worden verbeterd. Ontwikkelingen in het landelijk gebied dienen zodanig te worden begeleid dat kwaliteit ontstaat, gebaseerd op een goed evenwicht tussen economische, economische en esthetische aspecten van het landschap. Het blijft de taak van de rijksoverheid om de Ecologische Hoofdstructuur te versterken.

4.1.3 Revitalisering landelijk gebied

De Reconstructiewet concentratiegebieden (Rcw) heeft als doel de verbetering van de ruimtelijke structuur in concentratiegebieden van de intensieve veehouderij. Besloten is tot een integrale zonering van het buitengebied om een duidelijke keuze te maken waar de landbouw zich in de toekomst kan ontwikkelen (landbouwon ontwikkelingsgebied) en dan met name de intensieve veehouderij en gebieden aan te wijzen waar voorrang gegeven wordt aan de ontwikkeling van natuur en landschap (extensiveringszone 'natuur') en waaruit tevens de intensieve veehouderij op termijn dient te verdwijnen. Rondom woonkernen dient de intensieve veehouderij zich op termijn eveneens 'terug' te trekken teneinde het aantal stankgehinderden drastisch te verminderen (extensiveringszone 'overig'). In de andere delen van het buitengebied is sprake van een vermenging van functies (semi-agrarische bedrijvigheid, niet-agrarische bedrijvigheid en burgerwoningen).

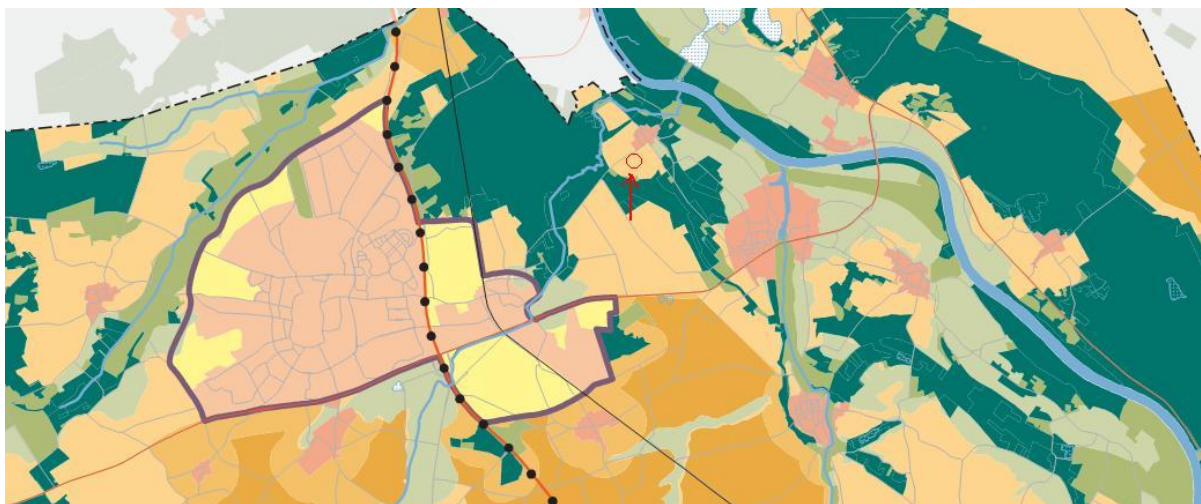
De op de Rcw gebaseerde Reconstructieplannen hebben een looptijd van 12 jaar en vormt de wettelijke basis voor diverse ingrijpende beleidsbesluiten die een perspectiefvolle ontwikkeling van het landelijk gebied mogelijk moeten maken. Reconstructieplannen zullen elke 4 jaar worden geactualiseerd, waarbij de visie van de reconstructiecommissie als uitgangspunt geldt.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in 2008). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het projectgebied ligt in het POL 2006 in perspectief P4 (Vitaal landelijk gebied). Perspectief 4 heeft betrekking op overwegend landbouwgebieden met een van gebied tot gebied verschillende aard en dichtheid aan landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten. Soms gaat het om oud-bouwlanden waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of met landschappelijke openheid. Andere kwaliteiten die voor kunnen komen zijn stiltegebied, grondwaterbeschermingsgebied, landschappelijke openheid of een bebouwingsarm karakter, leefgebieden voor ganzen en weidevogels.



Afbeelding 9: POL-kaart

In Noord- en Midden Limburg valt het perspectief vrijwel overal samen met verwevingsgebieden. Daarnaast komen op kleinere schaal woonbebouwing, al dan niet solitaire bedrijfsgebouwen, toeristisch-recreatieve voorzieningen en infrastructuur voor.

Het projectgebied kent geen kristallen waarden, groenen waarden of blauwe waarden.

4.2.2 Limburgs Kwaliteitsmenu en POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (hierna ook: LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de contouren om plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). De gemeenten zullen het Limburgs Kwaliteitsmenu moeten uitwerken, waarna voor nieuwe ontwikkelingen dit gemeentelijk beleid geldt. De oude provinciale regelingen zijn vervallen.

De soorten van ontwikkelingen waarvoor het Limburgs Kwaliteitsmenu geldt staan beschreven in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Deze POL-aanvulling is op 18 december 2009 vastgesteld. Deze POL aanvulling vormt ook de basis voor beleidsaanpassingen over woningvoorraadontwikkeling en gebiedsontwikkelingen. In het LKM zijn de verschillende ruimtelijke ontwikkelingen dan in modules uitgewerkt.

Woningen dienen in principe binnen de contouren om de plattelandskernen te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening. In de praktijk van de afgelopen jaren is dit vormgegeven via het VORM-beleid in de POL-herziening op onderdelen Contourenbeleid Limburg 2005. Het nieuwe beleid ten aanzien van woningbouwmogelijkheden buiten de contouren stelt dat dit alleen mogelijk is indien dit per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Het project Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg heeft hier een invulling aan gegeven (zie verder ook paragraaf 4.2.3 van deze ruimtelijke onderbouwing). Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Voor de hoogte van de kwaliteitsbijdrage wordt uitgegaan van een drempelwaarde.

De gemeente heeft in haar Kadernotitie Wonen (29 maart 2011 vastgesteld door de gemeenteraad) aangegeven dat zij voldoende planologische ruimte heeft geboden voor de realisatie van de provinciale Ruimte voor Ruimte-woningen. Deels zijn deze ook daadwerkelijk gerealiseerd, deels lopen hiervoor de procedures. Tegelijkertijd geeft de gemeente aan dat zij verplaatsing en/of beëindiging en sloop van veehouderijbedrijven en andere agrarische bedrijven wil ondersteunen vergelijkbaar met de provinciale Ruimte voor Ruimte-regeling. De woningbouw bij Oostrumseweg 5 betreft een gemeentelijke Ruimte voor Ruimte-woning en kan, gelet op het voorgaande, worden gerealiseerd.

Ondanks dat het niet in het LKM is opgenomen geeft de provincie Limburg aan dat in geval van een Ruimte voor Ruimte- woning, er geen tegenprestatie op basis van het drempelbedrag wordt gevraagd. In het geval van een Ruimte voor Ruimte-woning is namelijk al sprake van een tegenprestatie in de vorm van een verplaatsing of beëindiging van een agrarisch bedrijf danwel – zoals in casu – de sloop van agrarische bedrijfsgebouwen en glasopstanden.

4.2.3 Ruimte voor Ruimte Noord- en Midden-Limburg

Met het project Ruimte voor Ruimte beoogt de Provincie Limburg een ruimtelijke kwaliteitsverbetering van het Limburgse landelijke gebied te bereiken. Door middel van een landelijke subsidieregeling: de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (RBV) zijn intensieve veehouderijbedrijven in de gelegenheid gesteld om hun bedrijf te beëindigen, door het verkopen van hun mestrechten en door hun stallen gesubsidieerd te laten slopen. Deze sloopsubsidie wordt betaald door de Provincie Limburg. Verdeeld over twee tranches heeft de Provincie hiervoor circa 56 miljoen euro beschikbaar gesteld. Dit bedrag is voorgefinancierd en wordt terugverdiend door middel van extra woningbouw.

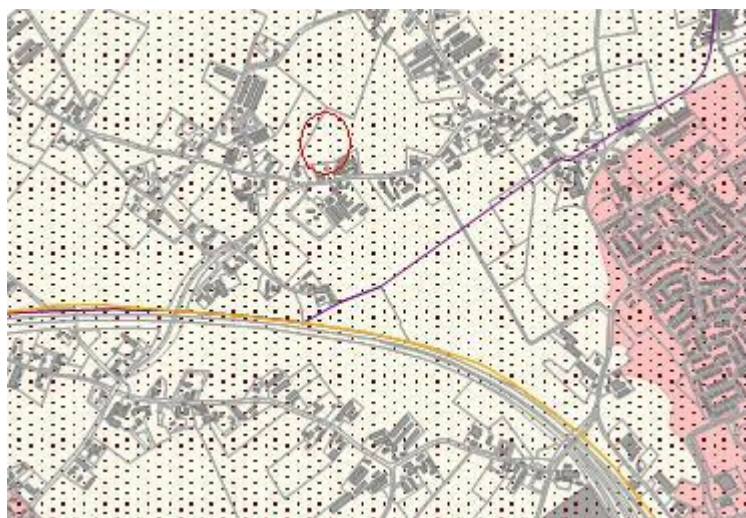
Het Rijk, de Reconstructieprovincies (Gelderland, Noord-Brabant, Overijssel, Utrecht en Limburg) en de Vereniging Nederlandse Gemeenten hebben in 2000 een bestuurlijk afsprakenkader ondertekend: het 'Pact van Brakkenstein'. Daarin is onder andere vastgelegd dat de Provincie Limburg circa 1200 extra bouw kavels mag realiseren om deze voorfinanciering terug te verdienen. Dat zullen er waarschijnlijk uiteindelijk circa 1000 worden. De plaats waar de nieuwe woningen kunnen worden gebouwd is aansluitend aan de randen van dorpen en bebouwingsconcentraties.

De eerste tranche is gestart in 2000. Daarbij zijn tussen de Provincie en de Noord- en Midden-Limburgse gemeenten goede afspraken gemaakt die vastgelegd zijn in bestuursovereenkomsten. Daarmee is een bedrag gemoeid van circa 20 miljoen euro. Om dit bedrag terug te verdienen worden er 238 woningbouw kavels gerealiseerd. De tweede tranche is gestart in 2001. Het bedrag dat met de tweede tranche gemoeid is bedraagt circa 36 miljoen euro. Om dit bedrag terug te verdienen worden 755 woningbouw kavels gerealiseerd.

Inmiddels is de sloop voltooid en is de RBV vervallen. In Limburg zijn bijna 600.000 m² aan stallen gesloopt. Ruim 450 bedrijven hebben aan de regeling meegedaan en circa 3.200.000 kg fosfaat is uit de markt genomen. Op 14 augustus 2009 zijn van de 238 woningen van de eerste tranche er 234 in ontwikkeling (deels zelfbouw) of gereed. Van de 755 woningen voor de tweede tranche zijn er 358 verkocht. Dat betekent dat er voor de tweede tranche nog een inspanning moet worden geleverd alvorens het gemeentelijk kwaliteitsmenu volledig kan worden ingezet.

4.2.4 Reconstructieplan Noord-en Midden-Limburg

Volgens de Reconstructiewet, die begin 2002 in werking is getreden, moet iedere reconstructieprovincie eind 2003 een zogenaamd Reconstructieplan vaststellen. Het Reconstructieplan vormt de basis voor de uitvoering, die loopt van 2004 tot eind 2015. Het Reconstructieplan is een nadere uitwerking van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL). Kern van het Reconstructieplan is uitvoering. Geen nieuw beleid dus, maar uitvoering van bestaand beleid. Met het Reconstructieplan wordt niet gezorgd voor nieuwe problemen of nieuwe beleidsdoelen maar worden die problemen juist opgelost; problemen waar ondernemers, maatschappelijke organisaties, inwoners en overheden dagelijks tegenaan lopen. Het plan combineert ruimtelijke en stimulerende instrumenten. Dat betekent dat niet alleen wordt aangegeven waar bepaalde ontwikkelingen niet of juist wel wenselijk zijn, maar dat ook geld en instrumenten ingezet worden om de ontwikkelingen in die gebieden in de juiste richting te sturen, bedrijven te ondersteunen in hun vernieuwing en vastgelopen processen los te trekken.



Verwevingsgebied:

met bovengrens bouwkvael

zonder bovengrens bouwkvael

Landbouwontwikkelingsgebied:

Zoekgebied projectvestiging en
incidentele nieuwvestiging

Zoekgebied incidentele
nieuwvestiging

Afbeelding 10: Kaart Reconstructieplan Noord-en Midden-Limburg

Het projectgebied ligt in een verwevingsgebied met een bovengrens aan de omvang van de bouwkaavel van 1,5 ha. In verwevingsgebieden wordt zoveel mogelijk een verweving van functies nagestreefd. De bestaande landbouw/intensieve veehouderij kan er bestaan naast andere functies, waarbij de bescherming van de aanwezige waarden wordt meegenomen. In verwevingsgebieden dienen agrarische ontwikkelingen en andere (economische) ontwikkelingen samen voor te komen. Bestaande agrarische bedrijven mogen zich hier ontwikkelen, maar er liggen ook mogelijkheden voor woningbouw. De bebouwingsclusters in het kader van de regeling 'Ruimte voor Ruimte' zijn bijvoorbeeld hoofdzakelijk gelegen in verwevingsgebied. In verwevingsgebieden is echter nadrukkelijk geen nieuwvestiging van intensieve veehouderijen meer mogelijk.

4.3 Regionaal beleid: Woonvisie regio Venray

In het POL 2006 stelt de provincie Limburg als uitgangspunt dat volkshuisvestingsbeleid het beste op het niveau van de woningmarkten geformuleerd kan worden. Dat dient geconcretiseerd te worden via regionale woonvisies. Woningmarktprocessen vinden plaats op regionaal niveau en kunnen dus het beste op dat niveau georganiseerd worden. Het uitgangspunt is dat elke woonregio vanaf 2006 beschikt over een bestuurlijk gedragen woonvisie. Alle relevante aspecten op regionaal niveau moeten daarin worden afgestemd tussen de deelnemende gemeenten, waarbij ook corporaties en commerciële marktpartijen nauw betrokken zijn.

De regionale woonvisies omvatten:

- een gezamenlijke visie over waar de regio in 2020 wil staan;
- een plan dat binnen een tijdspanne van 4 jaar (2006-2010) wordt uitgevoerd; daarbij een programma waarbij het gaat om kwantiteit en kwaliteit, om nieuwbouw en herstructurering. Belangrijk is dat het gaat om plannen en projecten, waarvan de uitvoering is geborgd door afspraken tussen gemeenten onderling, en (rond concrete projecten) tussen gemeenten enerzijds en corporaties en ontwikkelaars anderzijds;
- een paragraaf waarin de ambities van de te realiseren duurzaamheid van woning en woonomgeving nader is beschreven;
- een plan op hoofdlijnen voor wat wordt gedaan om klaar te staan voor het decennium daarna. Immers, nu al zullen de voorbereidingen moeten worden getroffen om vanaf 2010 de juiste uitvoeringsplannen gereed te hebben.

Over de definitieve regionale woonvisies worden, indien ze voldoen aan de gevraagde kwaliteitseisen, tussen de provincie en de regio's op uitvoering gerichte convenanten gesloten (tweezijdige afspraken). In die afspraak moet worden vastgelegd waartoe de regio en de provincie zich inspant en welke ondersteunende instrumenten ingezet worden.

In de Regio Venray hebben de (voormalige) gemeenten Venray, Horst aan de Maas, Sevenum en Meerlo-Wanssum in 2005 samen een regionale woonvisie ontwikkeld. Evenals bij het opstellen van het "Regionaal Volkshuisvestingsplan" hebben de gezamenlijke gemeenten ook nu gekozen zelf inhoud te geven aan deze regionale woonvisie. Gemeentelijke onderzoeksrapporten en beleidskeuzes zijn daarbij als leidraad gebruikt. Daarnaast zijn de visies en ambities, die de afzonderlijke gemeenten voor de komende jaren hebben aangegeven, van belang om tot een regionale afstemming te komen. Deze visies en ambities vormen de basis voor het formuleren van de regionale woonvisie. Daarbij staat de volgende meerwaarde voor ogen:

- Afstemmen van kwantitatieve woningbouwproductie tussen gemeenten, zodat regionale ambities worden gerealiseerd;
- Afstemmen kwalitatieve samenstelling van nieuwbouwproductie zodat ingespeeld wordt op de behoefte en wensen van de woonconsument en gewenste doorstroming wordt gerealiseerd;

- Voorkomen van stagnatie in het regionale kwantitatieve en kwalitatieve woningbouwprogramma;
- Zorgdragen voor integratie met betrekking tot wonen, welzijn en zorg;
- Benutten van flexibele uitruilmogelijkheden tussen de gemeenten van woningen voor de doelgroep, die nader in procesafspraken worden uitgewerkt;
- Benutten van inbreidingslocaties voor bijvoorbeeld een combinatie van wonen en zorg.

De Regionale Woonvisie formuleert regionale ambities op de gebieden 'Wonen', 'Economie' en 'Leefbaarheid'. Het voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is doel voor het gezamenlijk regionaal woonbeleid. De volgende uitgangspunten worden daarbij gehanteerd:

- Inhaalslag woningbouw op korte termijn;
- Streven naar een evenwichtige bevolkingsopbouw door het bieden van woonruimte aan diverse bevolkingsgroepen;
- Inspelen op toegenomen diversiteit van kwalitatieve woningvraag woningzoekenden;
- Verhoogde woningbouwproductie ten behoeve van een evenwichtige bevolkingssamenstelling;
- Realiseren van kwalitatief hoogwaardig aanbod van woningen voor starters, doorstromers, senioren en ouderen;
- Scheppen van voorwaarden voor afstemming van wonen, welzijn en zorg.

4.4 Gemeentelijk beleid

4.4.1 Structuurvisie

De Wet ruimtelijke ordening verplicht gemeenten een structuurvisie voor het gehele grondgebied vast te stellen. Daarin regelt de gemeenteraad op hoofdlijnen het gebruik van de ruimte voor het hele grondgebied en voor de lange termijn: welke grondgebruik wordt waar gerealiseerd, wanneer en hoe. De gemeente Venray heeft slechts structuurvisies vastgesteld ten behoeve van de kern Venray en de kerkdorpen. Er geldt (nog) geen structuurvisie voor het buitengebied.

4.4.2 Partiële herziening bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering, gemeente Meerlo-Wanssum

Het projectgebied is gelegen binnen de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 24 september 2007 en goedgekeurd door GS op 22 april 2008.

Op 31 augustus 1999 is het bestemmingsplan 'Buitengebied' van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum door de gemeenteraad vastgesteld. Bij besluit van 4 april 2000 heeft GS het bestemmingsplan goedgekeurd, met uitzondering van gedeelten op de plankaart en een aantal onderdelen van de voorschriften. Ook aan het onderhavige projectgebied werd goedkeuring onthouden. In de onderhavige partiële herziening zijn - ondermeer - de onderdelen van het GS-besluit verwerkt.

Het hele projectgebied is in de partiële herziening bestemd als 'Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln'. De onderstaande afbeelding bevat een afschrift van de plankaart.



A(b)	Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)
Ah	Agrarisch hulpbedrijf Ah
Ah(c)	Champignonsubstraatfabriek Ah(c)
A	Agrarische doeleinden A
Aln	Agrarische doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln
N	Natuurgebied N

De planregels bestemmen deze gronden primair ten behoeve van duurzaam agrarisch grondgebruik en voor het behoud, herstel dan wel de ontwikkeling van de aanwezige dan wel aan het gebied eigen natuurlijke- en landschappelijke waarden. Verder bevatten de regels een algemeen bouwverbod, met uitzondering van erfafscheidingen, eenvoudig recreatief ondersteunende voorzieningen en steigers. Permanente en tijdelijke bewoning van bouwwerken is eveneens niet toegestaan. Deze planregels maakt woningbouw derhalve niet mogelijk. De planregels bevatten verder geen wijzigingsbevoegdheden die de bouw van burgerwoning mogelijk zou maken.

4.4.3 Toekomstig bestemmingsplan

Op 1 juli 2008 is de nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro) in werking treden. Deze wet stelt dat binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling, de bestemming van de gronden opnieuw vastgesteld moet worden (art.3.1 lid 2 Wro). Deze actualisatieplicht was ook al in de oude WRO opgenomen (art. 33 lid 1 WRO). Het overgangsrecht zoals geregeld in de Invoeringswet van de nieuwe Wro stelt verder dat bestemmingsplannen die tenminste 5 jaar vóór de inwerkingtreding van de nieuwe Wro onherroepelijk zijn geworden, binnen 5 jaar na de inwerkingtreding van de nieuwe Wro geactualiseerd moeten worden (art.9.1.4 lid 4 Invoeringswet Wro). De partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering is jonger dan 10 jaar. De gemeente Venray zal bij de komende actualisatie van dit bestemmingsplan het project definitief planologisch-juridisch regelen.

HOOFDSTUK 5 MILIEU-PLANOLOGISCHE ASPECTEN

5.1 Geluidhinder (wegverkeerslawaai)

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

De Oostrumseweg is een gezondeerde weg. Het betreft hier een 80 km/uur-weg met 1 tot 2 rijstroken in een buitenstedelijk gebied. Dergelijke wegen kennen volgens de Wgh een geluidzone van 250 m¹ vanaf de as van de weg. Het project is gelegen binnen deze geluidzone.

K+ Adviesgroep heeft op 17 maart 2011 een akoestisch onderzoek verricht naar het wegverkeerslawaai ter plaatse van het projectgebied⁴. Uit dit onderzoek blijkt dat ter plaatse van de geprojecteerde woning de voorkeursgrenswaarde van 48 dB op de buitengevel niet wordt overschreden. De Wgh leidt derhalve niet tot belemmeringen voor de projectrealisatie.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die onderdeel uitmaakt van de planstukken.

5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een woning. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functie mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV heeft op 19 april 2011 een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied⁵. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740.

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Hierbij dient te worden opgemerkt, dat de terreininspectie en de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707 zijn uitgevoerd.

De bovengrond bestaat uit zwak humeus, zwak siltig, matig fijn zand. De ondergrond bestaat voornamelijk uit zwak tot matig siltig, matig fijn tot uiterst grof zand. De ondergrond is bovendien plaatselijk zwak grindig en zwak humeus. De ondergrond bestaat plaatselijk uit zwak zandig, matig grof grind. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, naftaleen en tetrachlooretheen. De bariumverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte naftaleen- en tetrachlooretheenverontreiniging heeft Econsultancy, mede gelet het ontbreken van potentiële verontreinigingsbronnen ter plaatse en in de directe omgeving van de onderzoekslocatie en gelet op het ontbreken van verontreinigingen in boven- en ondergrond, vooralsnog geen verklaring.

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in het grondwater, niet geheel bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de nieuwbouw binnen het projectgebied.

Ten aanzien van eventueel bij bouwwerken vrijkomende grond geldt, dat indien de grond elders zal worden gebruikt, deze te allen tijde onderzocht dient te worden conform de regels van het Besluit bodemkwaliteit om zo de definitieve hergebruikmogelijkheden vast te stellen. Wanneer de grond vrijkomt binnen een locatie en in een later stadium onbewerkt weer binnen hetzelfde perceel wordt hergebruikt, geldt geen aanvullende onderzoeksinspanning.

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die onderdeel uitmaakt van de planstukken.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wetgeving

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

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

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

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

5.3.2 Kleine en grote projecten

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

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

5.3.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

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

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

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

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM). Het onderhavige plan valt met 1 woning ruimschoots onder de norm van 1500 woningen. Het plan is te kleinschalig om in betekende mate bij te dragen aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit. Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.

5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

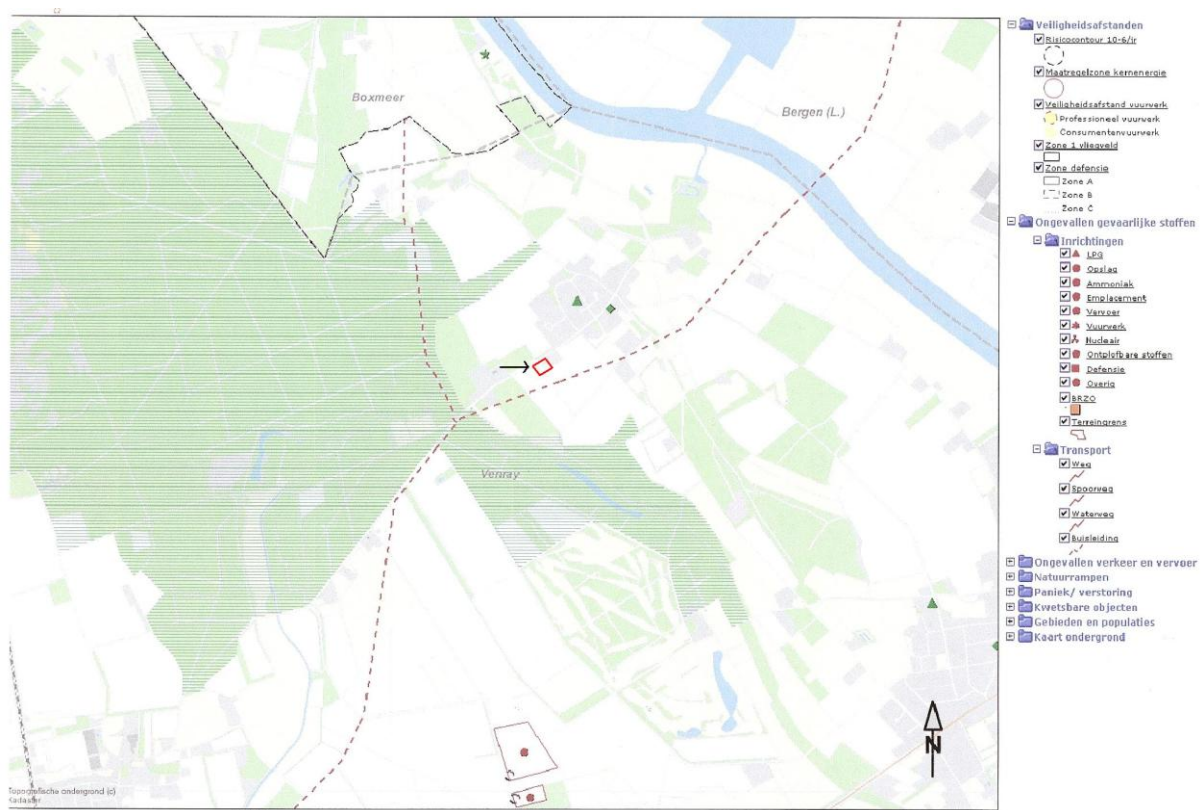
De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat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

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

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

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

De beoogde nieuwe woning is te kwalificeren als een beperkt kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.



Afbeelding 12: Uitsnede risicokaart Limburg

5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR. Conform deze Circulaire hoeven er in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik te worden gesteld in het gebied dat op meer dan 200 m^1 van een route of tracé ligt.

Het beleid voor het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water is nog volop in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen resulteren uiteindelijk in een nieuw beleidskader in de vorm van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). De uitgangspunten van het huidige beleid blijven overeind, de wijzigingen zitten voornamelijk in de ontwikkeling die bekend staat onder het Basisnet. Het basisnet geeft meer duidelijkheid over het plafond van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de diverse wegen, spoorlijnen en waterwegen. Afhankelijk van de maximum omvang van het transport, kunnen mogelijk beperkingen gelden voor ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van deze transportassen. Binnen Venray is het toekomstige beleid van het Basisnet (zoals dus vastgelegd in het nieuwe Besluit transport externe veiligheid) van toepassing op de transportroutes A73 en de Maas.

De Oostrumseweg is volgens de gemeentelijke wegategorisering een zogenaamde interlokale weg. Deze weg wordt niet of nauwelijks gebruikt voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen Venray zijn de volgende transportassen aanwezig waar externe veiligheid relevant is:

- A73;
- N270;
- N277;
- Spoorlijn Venlo – Eindhoven (het tracé Nijmegen – Venlo kent geen transport van gevaarlijke stoffen)
- Maas (inclusief Haven Wanssum).

Het projectgebied ligt op een veel grotere afstand dan 200 m^1 van al deze routes en tracé's. Vervoer van gevaarlijke stoffen legt dus op het onderhavige projectgebied geen beperkingen.

5.5 Geurhinder

5.5.1 Inleiding

Voor het realiseren van een aanvaardbare woon- en leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaald in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. De Wgv vervangt de Wet stankemissie veehouderijen die van toepassing was in reconstructiegebieden en de drie 'stankrichtlijnen' die van toepassing waren in de rest van Nederland: de Richtlijn Veehouderij en Stankhinder 1996, de Brochure Veehouderij en Hinderwet 1985 en het Cumulatierapport.

5.5.2 Verordening geurhinder en veehouderij: geurnormen

Op 25 maart 2008 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray de Verordening geurhinder en veehouderij en bijbehorende Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij vastgesteld. De geurverordening van de gemeente Venray stelt een norm vast van $3 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ als maximale geurbelasting binnen de kernen. Voor de zoekgebieden woningbouw, bedrijventerreinen, enkele bijzondere gebieden (vakantiepark de Witte Vennen, clustering TBS/Pascalis/Dichterbij) en een viertal individuele woningbouwverzoeken is een norm van $8 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$ als maximale geurbelasting vastgesteld. Voor het buitengebied geldt de wettelijke standaardnorm van $14 \text{ Ou}_E/\text{m}^3$. Deze normstellingen zijn onderbouwd in de Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij voor de gemeente Venray.

Het projectgebied en de ruimere omgeving is in overwegende mate te kwalificeren als een gebied met als hoofdfuncties de agrarische productiefunctie alsmede landelijk wonen. De agrarische productiefunctie komt hier vooral voor in de vorm van akkerbouw en vollegrondse tuinbouw. Intensieve veehouderijen zijn hier **niet** aanwezig. Er is derhalve geen sprake dat geurhinder vanuit intensieve veehouderijen tot een aantasting van het woon- en leefklimaat binnen de beoogde woning zal leiden dan wel dat de beoogde woning een belemmering zal vormen voor de bedrijfsontwikkeling van intensieve veehouderijen.

5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

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

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

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

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

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

5.6.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

De navolgende bedrijven zijn het dichtst bij het projectgebied gelegen:

1. Sierteeltkwekerij en hoveniersbedrijf (bedrijfsoppervlak > 500 m²) aan de Oostrumseweg 32 (SBI-code 014.3): milieucategorie 3.1;
2. Loonbedrijf (bedrijfsoppervlak > 500 m²) aan de Heikampweg 3 (SBI-code 014.1): milieucategorie 3.1.

Uitgaande van een rustig buitengebied (zoals ter plaatse het geval is) worden de navolgende aan te houden afstanden tussen deze bedrijven en de beoogde woning aanbevolen :

ad 1.

50 m¹. De feitelijke afstand tussen deze inrichting en de grens van het projectgebied bedraagt ca. 230 m¹;

ad 2.

50 m¹. De feitelijke afstand tussen deze inrichting en de grens van het projectgebied bedraagt ca. 320 m¹.

Er bestaat een zodanige ruimtelijke scheiding tussen het projectgebied en de meest nabijgelegen belastende bedrijven dat niet gevreesd hoeft te worden voor een onaanvaardbaar woon- en leefklimaat.

5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

5.7.1 Inleiding

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

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

Op 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Dit besluit is gebaseerd op de Wet milieubeheer (artikelen 5.1 lid 1, 5.2 lid 1, 5.3 lid 1 en 2 en 9.2.2.1) en de Wet ruimtelijke ordening (artikelen 3.37 en 4.3 lid 1 en 2). Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Bevi en bevat, analoog aan het Bevi, normen voor het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico.

Uit informatie van de N.V. Nederland Gasunie en de provinciale Risicokaart blijkt dat er een hogedruk aardgasleiding ten zuid-oosten van het projectgebied ligt. Echter het project ligt op ca. 80 meter afstand van deze leiding. Hierdoor ligt het projectgebied ruim buiten de PR-contour 10^{-6} /jr. van deze leiding. Transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen vormt om die reden geen belemmering voor de geplande woningbouwontwikkeling in het projectgebied.

Zonering rond het bovengrondse hoogspanningsnet in Nederland is vastgelegd in de Netkaart van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu (RIVM). De Netkaart bevat o.a. gegevens over de netbeheerder en de breedte van de indicatieve zones. Op basis van de informatie van o.a. de Netkaart blijkt dat er geen hoogspanningslijnen in de directe nabijheid van het projectgebied zijn gelegen.

5.7.3 Obstakelbeheer-, radarverstoringgebieden en straalpaden

Het projectgebied is buiten het obstakelbeheergebied (Inner Horizontal Surface) en het radarverstoringgebied van het militaire luchtvaartterrein De Peel gelegen. Het projectgebied ligt ook buiten de direct gangbare aanvlieg- en opstijgroutes van dit militaire luchtvaartterrein.

Het projectgebied is niet gelegen binnen een straalpad van telecomaandieners.

HOOFDSTUK 6 WATERPARAGRAAF

6.1 Waterbeleid

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

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

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

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

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

6.1.2 POL 2006 en Stroomgebiedsvisie Limburg

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

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

6.1.3 Integraal Waterbeheersplan Peel en Maasvallei en Waterwet

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

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

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

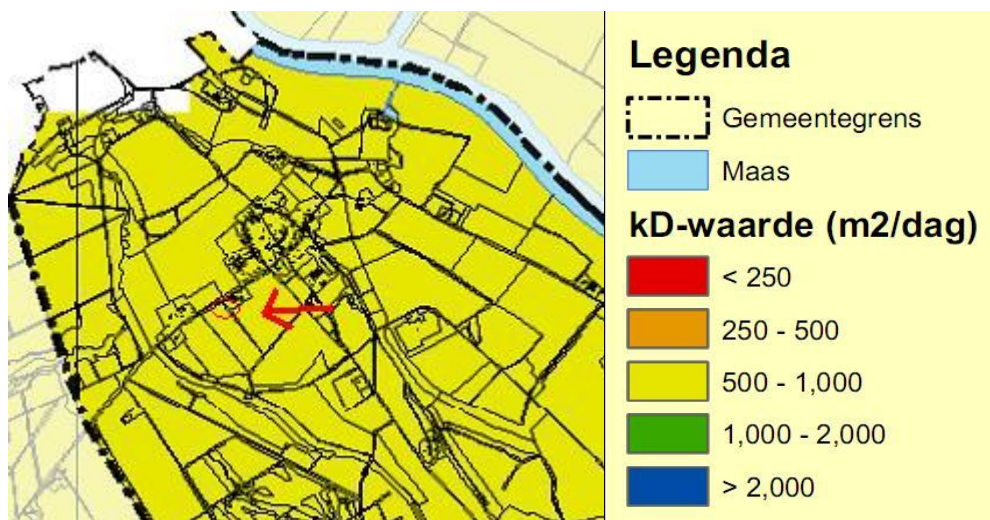
Voor al deze wetten zijn de afzonderlijke vergunningstelsels komen te vervallen. In de nieuwe Waterwet worden echter zoveel mogelijk handelingen met algemene regels geregeld, waarbij er geen vergunning meer hoeft te worden aangevraagd. Voor een aantal activiteiten blijft nog wel een vergunningsplicht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

6.2 Geohydrologie en infiltratiewaarden

Tectonisch gezien ligt het projectgebied in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuid-westzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noord-oostzijde door de Viersenbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht.

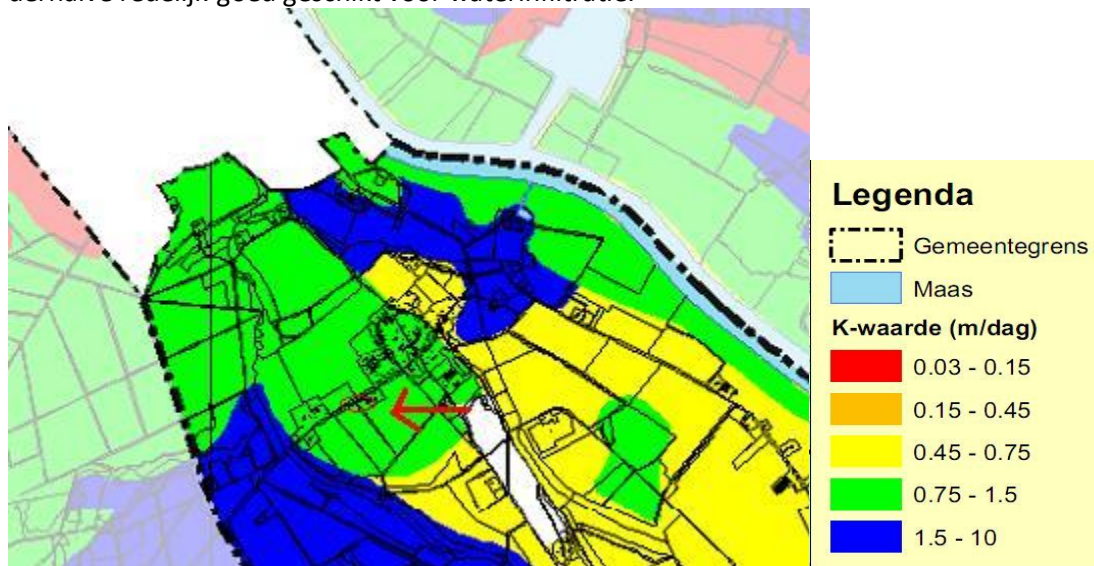
Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 40 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formaties van Beegden. Op deze fluviatiele en glaciofluviatiele formaties liggen de fijnzandige, redelijk goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 5 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door afzettingen van de Formatie van Breda.

De transmissiviteit (kD) van het eerste en tweede watervoerend pakket van de ondergrond bedraagt ongeveer $500\text{--}1,000\text{ m}^2/\text{etmaal}$. Daarmee is de bodemdoorlatendheid als redelijk te beschouwen.



Afbeelding 13: Bodemdoorlatendheid (kD-waarden)-ondergrond

De doorlaatfactor (k) wordt geschat tussen 0,75-1,5 m¹/etmaal. Omtrent de doorlaatbaarheid van de slecht doorlatende basis staan verder weinig gegevens ter beschikking. De onderhavige gronden zijn derhalve redelijk-goed geschikt voor waterinfiltratie.



Afbeelding 14: Bodemdoorlatenheid (K-waarden) bovengrond

Op basis van de isohypsen van zowel het freatisch grondwater als het grondwater uit het eerste watervoerend pakket kan gesteld worden dat het grondwater een noordoostelijke stromingsrichting bezit⁶.

6.3 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

6.3.1 Oppervlaktewater

Binnen het projectgebied zelf is geen oppervlaktewater aanwezig. Het projectgebied ligt verder buiten het rivierbed van de Maas, zoals opgenomen in de beleidslijn "Grote Rivieren" en buiten de contouren van de op de POL-kaart 4c (blauwe waarden) opgenomen gebieden voor een veerkrachtig watersysteem van de Maas. Deze gebieden vormen de provinciale vertaling van het in de beleidslijn opgenomen rivierbed.

6.3.2 Grondwater

De gemiddelde freatische grondwaterstand bedraagt ca. 15 m¹ + NAP. Het maaiveld ter plaatse van het projectgebied bevindt zich op ca. 17 m¹ + NAP, waardoor het grondwater zich op een diepte van ± 2 m¹ –mv zou bevinden.

Er staan geen peilbuizen in de directe omgeving van het projectgebied. Er zijn geen klachten bekend van grondwateroverlast in de omgeving. Het projectgebied heeft geen speciale status als grondwaterbeschermingsgebied of waterwingebied. Gelet op de actuele grondwaterstand als de grondwaterkwaliteit zullen zich naar verwachting geen problemen voordoen.

6.3.3 Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Het totale projectgebied bedraagt 1400 m², wordt gebruikt als weiland en is derhalve geheel onverhard. Het plan leidt dan tot de navolgende hoeveelheid afvoerend verhard oppervlak:

soort verharding	oppervlakte
woning + bijgebouw (garage)	176,5 m ²
erfverharding	264 m ²
TOTAAL	440,5 m²

Ter plaatse van de Oostrumseweg is een gemengd rioolstelsel aanwezig.

6.4 Uitgangspunten en randvoorwaarden waterhuishoudkundig systeem

6.4.1 Hergebruik

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

6.4.2 Infiltratie, berging en afvoer

Binnen het projectgebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem aanwezig zijn om de hoeveelheid regenwater te verwerken dat - gelet op het ter plaatse aan de orde zijnd afvoerend verhard oppervlak van maximaal 440,5 m² - binnen het projectgebied valt.

Bij ondergrondse infiltratie moet volgens de gemeente Venray de inhoud van een ondergrondse infiltratievoorziening 13 - 31 liter bedragen per m² af te koppelen oppervlak. De omvang hangt af van de bodemdoorlatendheid. Er is gerekend met een ondergrondse infiltratievoorziening van 15 liter per m², gerelateerd aan het waterafvoerend oppervlak. Hierdoor ontstaat 440,5x15= 6607,5 liter regenwater. De totale benodigde bergingscapaciteit is dus: 6,6 m³. Dit heeft tot gevolg dat de infiltratievoorziening een inhoud moet hebben van tenminste 6,6 m³. Voor de aanleg van een infiltratiesysteem wordt uitgegaan van de opvang van het regenwater van het dak van de woning, garage en terreinverharding. Het berekend oppervlak kan afgevoerd worden naar een infiltratievoorziening op eigen terrein. Hiertoe zullen **infiltratiebuizen** worden gebruikt.

Gelet op de hoeveelheid te verwerken hemelwater, moeten vier infiltratiebuizen met elk een capaciteit van tenminste 1,65 m³ (diameter 1 m en lengte van 2,1 m) voldoende groot zijn om alle redelijkerwijs te verwachten regenbuien te kunnen opvangen. Rondom de infiltratiebuizen wordt infiltratiezand aangebracht met een laagdikte van ca. 0,3 m. De infiltratiebuizen zullen voorzien worden van worteldoek, zodat de instroom van zand minimaal zal zijn en de infiltratiecapaciteit optimaal blijft. De infiltratie wordt op een locatie in het voor- en achterterrein aangelegd. De bovenkant van de infiltratiebuizen dient op ca. 0,8 m beneden maaiveld te worden aangebracht. De installatie wordt uitgevoerd met bladvangsers en een inspectie-zandvangput.

Het afvalwater zal wel op de bestaande riolering geloosd worden.

6.5 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden⁷, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m². Het projectgebied is verder niet gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.

HOOFDSTUK 7 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID, KOSTENVERHAAL EN PLANSCHADE

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. Verder zijn de gronden eigendom van de initiatiefnemer. Deze gronden zijn niet belast met beperkt zakelijke rechten van derden.

Kostenverhaal zal geregeld worden in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer af te sluiten anterieure exploitatieovereenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure exploitatieovereenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit project begrepen gronden afdoende verzekerd. Hierdoor heeft een exploitatieplan door de gemeenteraad niet vastgesteld te worden (artikel 6.12 leden 1 en 2, onder a Wro). Na ondertekening van de exploitatieovereenkomst door beide partijen is het gemeentelijk kostenverhaal afdoende verzekerd. Hierdoor is dit project economisch uitvoerbaar. Tenslotte wordt in deze overeenkomst ook een planschadeverhaalsbeding zoals bedoeld in art. 6.4a Wro opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.

HOOFDSTUK 8 BELANGENAFWEGING

De heer G.H.M. Janssen, Oostrumseweg 5 te Geijsteren heeft het college van burgemeester & wethouders van de gemeente Venray verzocht om medewerking aan de realisering van één Ruimte voor Ruimte- compensatiewoning aan de Oostrumseweg 5 te Geijsteren.

Het projectgebied is gelegen binnen de partiële herziening van het bestemmingsplan 'Buitengebied'- artikel 30 WRO en actualisering van de voormalige gemeente Meerlo-Wanssum en is daarin bestemd als Agrarisch doeleinden, gebied met landschappelijke en natuurwaarden Aln . De nieuwbouw van een vrijstaande woning is in strijd met de bouw- en gebruiksregels van deze bestemming. Het project kan wel gerealiseerd worden door middel van een door Burgemeester & Wethouders van Venray te verlenen omgevingsvergunning voor het bouwen alsmede voor het afwijken van het bestemmingsplan (artikel 2.1 lid 1 onder a en c Wabo) .

Uit deze ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project in overeenstemming is met rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk ruimtelijk beleid. Er worden met dit plan geen natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden en beschermde flora en fauna aangetast. Het projectgebied wordt geheel landschappelijk ingepast.

Verder is vastgesteld dat er op het gebied van geluid, bodem, luchtkwaliteit, externe veiligheid en geurhinder, geen belemmeringen zijn voor het woon- en verblijfsklimaat binnen de beoogde woning en ook geen belemmeringen voor de ontwikkeling van omliggende (agrarische) bedrijven. Het project voorziet in een adequate verwerking van hemelwater door middel van infiltratie ter plaatse van het projectgebied. De financiering van het project geschiedt door de initiatiefnemer en financiële risico's voor de gemeente Venray als gevolg van eventuele planschade, worden afgedekt door een planschadeverhaalsovereenkomst. Er worden derhalve geen belangen geschaad door het verlenen van medewerking aan de realisatie van het project.

HOOFDSTUK 9 PROCEDURE

Medewerking aan het bouwplan kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts omgevingsvergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3^a (voorheen het projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift. Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

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

Eindnoten

1. In of bij de wet genoemde belangen zijn onderzoek en onderwijs, repopulatie en herintroductie, bescherming van flora en fauna, veiligheid van het luchtverkeer, volksgezondheid of openbare veiligheid, dwingende redenen van openbaar belang, het voorkomen van ernstige schade aan vormen van eigendom, belangrijke overlast veroorzaakt door dieren, uitvoering van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud in de landbouw en bosbouw, bestendig gebruik, uitvoering van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.
2. Als iemand activiteiten onderneemt die zijn te kwalificeren als bestendig beheer en onderhoud, bestendig gebruik of een ruimtelijke ontwikkeling, geldt een algemene vrijstelling voor soorten uit tabel 2. Voorwaarde is wel dat de activiteiten worden uitgevoerd op basis van een door de minister van LNV goedgekeurde gedragscode.
3. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Oostrumseweg 5B Geijsteren, Econsultancy BV, projectnr. RAY.AVB.ARC 11020213. d.d. 7 april 2011.
4. Akoestisch onderzoek bouwplan Oostrumseweg te Geijsteren, Gemeente Venray, K+ Adviesgroep BV, projectnr. M11076.401, d.d. 17 maart 2011.
5. Verkennend bodemonderzoek Oostrumseweg 5B Geijsteren, Econsultancy BV, projectnr. RAY.ARC.NEN 11023119, d.d. 19 april 2011.
6. Grondwaterkaart van Nederland, Slenk van Venlo, kaartblad 52 oost, Dienst Grondwaterverkenning (DGV) van TNO, augustus 1978
7. Het betreft hier rivierbed van de Maas, 30 meter-zone langs een kanaal (inclusief lozing op Maas of kanaal), zuiveringstechnisch werk of leiding, grondwaterbeschermingsgebied, primaire waterkering/kade, primair en secundair oppervlaktewater (incl. beschermingszone) en bedrijventerrein.