

Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding het Roekenbosch

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Definitief



Ruimtelijke onderbouwing uitbreiding het Roekenbosch

Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum

Definitief

Rapportnummer:	211x07649
Datum:	13 november 2015
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer A. aan de Wiel (Roekenbosch)
Projectteam BRO:	Niels Paree
Trefwoorden:	Roekenbosch, uitbreiding terrein, verdunning, kwaliteitsimpuls
Beknopte inhoud:	Vakantiepark het Roekenbosch wil het bestaande recreatieterrein een kwaliteitsimpuls geven. Hiertoe dient het bestaande terrein te worden uitgebreid met circa 0,7 ha ten behoeve de recreatiewoningen en met circa 0,1 ha ten behoeve van parkeren. Op het bestaande deel van het park zal het aantal recreatiewoningen worden verdund. Het huidig toegestane aantal recreatiewoningen en de toegestane bebouwde oppervlakte voor recreatiewoningen wordt niet uitgebreid.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. Inleiding	3
2. Gebiedsprofiel en planprofiel	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	6
2.3 Stedenbouwkundige, ruimtelijke en landschappelijke effecten	10
3. Beleid	13
3.1 Rijksbeleid	13
3.2 Provinciaal beleid	20
3.3 Gemeentelijk beleid	23
4. Onderzoek	25
4.1 Economische uitvoerbaarheid	25
4.2 Milieu-aspecten	25
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	25
4.2.2 Luchtkwaliteit	26
4.2.3 Geluidhinder	27
4.2.4 Milieuzonering	28
4.2.5 Externe veiligheid	29
4.2.6 MER	32
4.3 Archeologie	32
4.4 Cultuurhistorie	32
4.5 Flora en fauna	32
4.6 Natuur en landschap	33
4.7 Verkeer en parkeren	33
4.8 Waterparagraaf	35
4.9 Kabels en leidingen	37
4.10 Niet gesprongen explosieven	37
5. Afweging	1

1. INLEIDING

Vakantiepark Het Roekenbosch heeft een initiatief ingediend voor uitbreiding van het park. Dit dient om het park te vergroten en daarmee in het park een kwaliteitsslag en een lagere bebouwingsdichtheid te kunnen realiseren. Het vigerend toegestane aantal recreatiewoningen en aantal m² bebouwingsoppervlak voor de recreatiewoningen blijft daarmee gelijk.

Het Roekenbosch wil daarmee profiteren van de verdere uitbouw van de recreatieve potentie van het gebied ten gevolge van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum.

Op grond van het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost' van de gemeente Venray is het uitbreiden van het gebied waarin recreatiewoningen mogen worden opgericht en het uitbreiden van het parkeerterrein ter plaatse niet mogelijk, omdat dit niet is toegestaan binnen de ter plaatse geldende bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch'.



Afbeelding 1. Topografische kaart projectgebied en omgeving

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

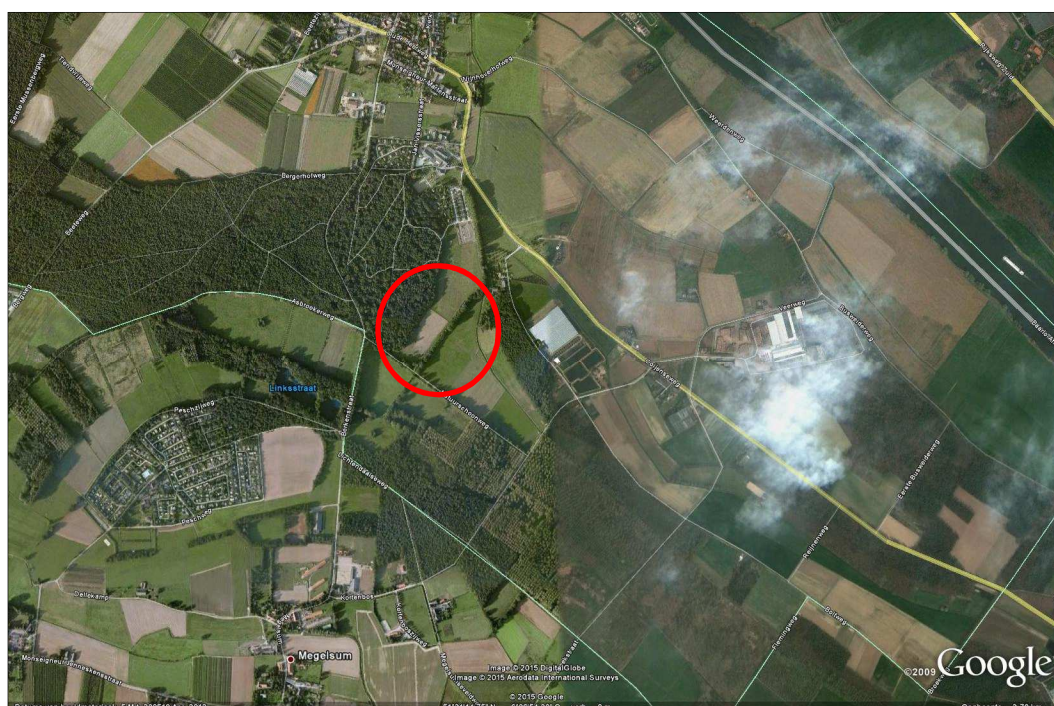
Leeswijzer

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

2. GEBIEDSPROFIEL EN PLANPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

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



Afbeelding 2: ligging van het Roekenbosch in breder verband

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

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

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

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

2.2 Projectprofiel

Beschrijving planvorming

Vakantiepark het Roekenbosch wil het bestaande recreatieterrein een kwaliteitsimpuls geven. Hiertoe dient het bestaande terrein te worden uitgebreid met circa 0,7 ha ten behoeve van realisatie van recreatiewoningen, alsmede een aan te houden boszoom van 10 meter. Op het bestaande deel van het park zal het aantal recreatiewoningen worden verdund. Het huidig maximum aantal recreatiewoningen en de toegestane bebouwde oppervlakte voor de recreatiewoningen blijft hierbij ongewijzigd.

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

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

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

In het uitbreidingsgebied voor recreatiewoningen van circa 0,7 ha (geheel gelegen binnen de bosrand) is ruimte voor 18 recreatiewoningen voor gemiddeld 6 personen op kavels van circa 400 m². Voor de maatvoering van de recreatiewoningen wordt de maatvoering uit het geldende bestemmingsplan aangehouden. Dit betekent een gothoogte van maximaal 3 meter en een dakhelling tussen 12 graden en 45 graden. Het aantal m² aan bouwoppervlak per recreatiewoning is afhankelijk van hoeveel personen in de recreatiewoning zullen verblijven.

In het bestaande deel van het park zal in het PIP worden bepaald dat 223 recreatiewoningen van maximaal 100 m² mogen worden gerealiseerd (in totaal maximaal 22.300 m² bebouwing). In het uitbreidingsgebied zullen maximaal 18 recreatiewoningen van maximaal 100 m² worden gerealiseerd (in totaal maximaal 1.800 m² bebouwing).

Tevens mogen in zowel het bestaande al het nieuwe deel van het park groepsaccommodaties worden opgericht van maximaal 300 m² groot, echter binnen het maximaal toegestane oppervlak aan bebouwing van 22.300 m² / 1.800 m².

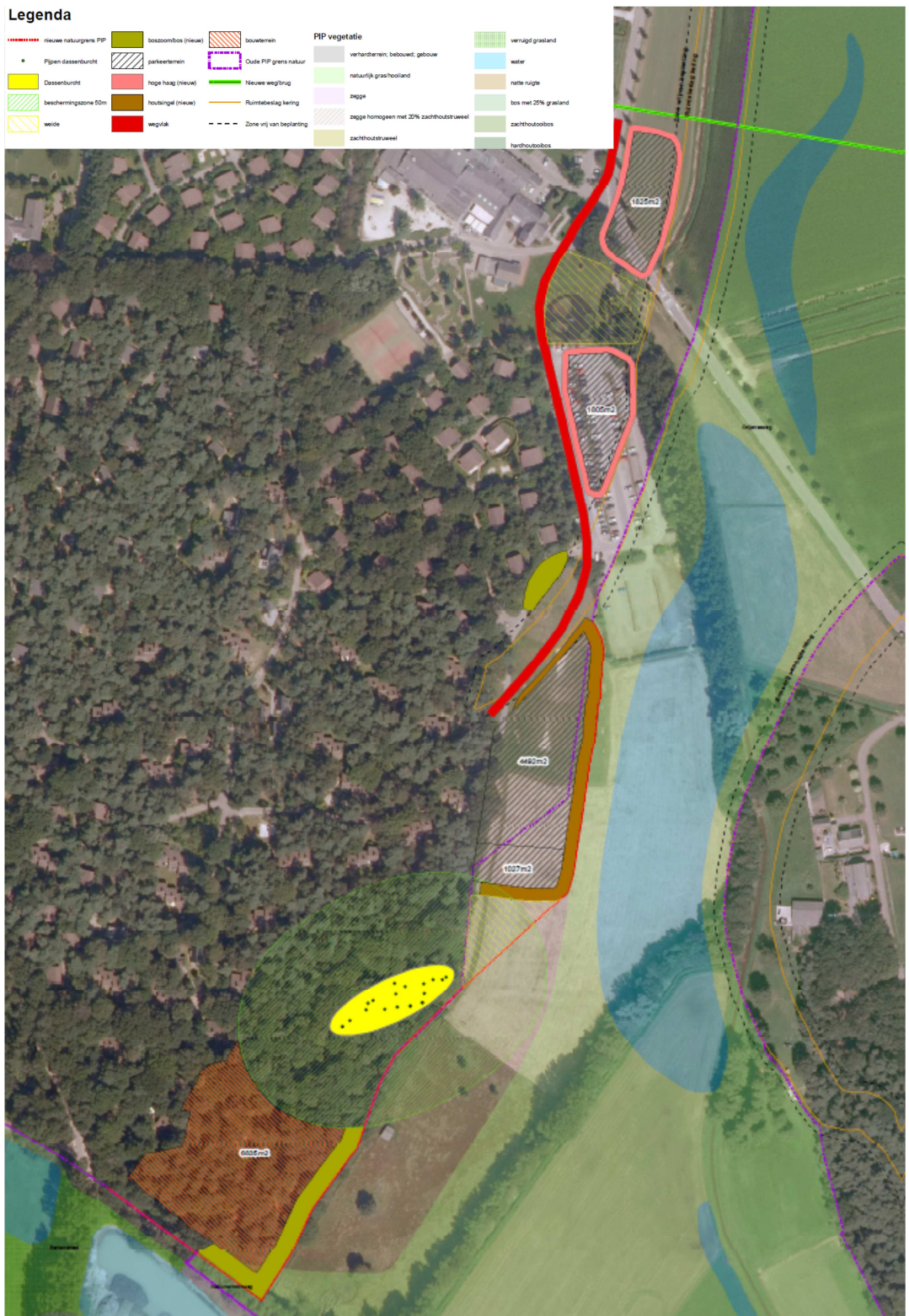
De bestaande bedrijfswoning en de reeds aanwezige en toegestane circa 3280 m² aan bedrijfsgebouwen (waaronder de reeds toegestane zelfstandige horeca tot en met categorie 3, receptie, zwembad, spelletjeshal, bowlingbaan, fietsverhuur, wasserette, opslag e.d.) blijft behouden.

Uiteindelijk zal het Roekenbosch binnen de bosrand voorzien in 241 recreatiewoningen en/of groepsaccommodaties met een maximum bebouwd oppervlakte van in totaal 24.100 m². Het toegestane bestaande aantal m² aan bebouwing voor de voorzieningen op het park blijft ongewijzigd.

Ten behoeve van het parkeren wordt ruimte gecreëerd om een tweetal nieuwe parkeerterreinen aan te leggen ten noorden van het projectgebied. Een deel van het bestaande parkeerterrein verdwijnt. Voor het bereiken van de benodigde hoogwaterveiligheid dient hier zowel een primaire waterkering te worden aangelegd als graafwerk te worden verricht. In totaal is voorzien in (5519+1825=) 7344 m² aan nieuw parkeerterrein en in 1805 m² aan te behouden parkeerterrein. In totaal is er dan ook circa 9150 m² aan parkeerterrein beschikbaar. In de bestaande situatie is circa 8100 m² aan parkeerruimte aanwezig. In totaal wordt de ruimte voor het parkeren met circa 0,1 ha uitgebreid.

Legenda

 nieuwe natuurgrens PIP	 boszoombos (nieuw)	 bouwterrein	PIP vegetatie	 vernatigd grasland
 Pipen dassenbrocht	 parkeerterrein	 Oude PIP grens natuur	 verharde terrein, bebouwd, gebouw	 water
 Dassenburcht	 hoge haag (nieuw)	 Nieuwe weg/brug	 natuurlijk grasland	 natte ruijge
 beschermingszone 50m	 houtsingel (nieuw)	 Ruimtebeslag kring	 zage	 bos met 25% grasland
 weide	 wegfak	 Zone vrij van beplanting	 zage homogeen met 20% zachthoutswaai	 zachthoutbos
			 zachthoutswaai	 hardhoutbos



Afbeelding 3: kaartbeeld PIP

Achtergrond planontwikkeling

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

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

Het Roekenbosch is gelegen in Blitterswijck, in de nabijheid van de Maas en op korte afstand van het dorp in Noord-Limburg. Op recreatief vlak heeft het dorp en de omgeving geen hoogwaardige recreatieve waarden. Dit in tegenstelling tot b.v. Zuid-Limburg, de kust en de Waddeneilanden

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

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

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

De huidige blokjes met geschakelde woningen die een te laag kwaliteitsniveau hebben voor de recreatieve verhuur dienen op termijn plaats te maken voor vrijstaande woningen. Hierdoor ontstaat er verdunning van het aantal woningen in het bos. Om toch aan de benodigde aantallen te komen, met behoud van de landschappelijke kwaliteit en voor een verantwoorde huurexploitatie dient er dus ruimte te komen om te bouwen.

Het park zal op dezelfde wijze worden ontsloten als in de huidige situatie. Als gevolg van de planontwikkeling worden geen verkeerskundige effecten verwacht. Zie ook paragraaf 4.7.

Locatiekeuze

Ten behoeve van de planontwikkeling dient het park met (in totaal) circa 0,8 ha te worden uitgebreid, direct aangrenzend aan het bestaande bebouwd terrein. Hiervoor is onder de huidige juridisch-planologische regeling geen fysieke ruimtelijke mogelijkheid. Ook accommodaties voor grotere groepen of meerdere gezinnen kunnen niet worden gebouwd.

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

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

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

2.3 Stedenbouwkundige, ruimtelijke en landschappelijke effecten

Stedenbouwkundig en ruimtelijk gezien sluit de planontwikkeling aan bij het bestaande recreatiepark, dat hierdoor een kwaliteitsimpuls zal krijgen. De ontwikkeling heeft in

hoofdzaak een landschappelijke impact. De uitbreiding van het park zal echter zodanig vorm worden gegeven, dat deze past in het landschappelijk beeld van de te heropenen Oude Maasmeander. Ten behoeve van de landschappelijke inpassing van het projectgebied is door BRO een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat aansluit op de gewenste beeldvorming in het kader van de gebiedsontwikkeling Ooijen Wanssum en de te heropenen maasmeander.

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

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

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

Op de inrichtingstekening als opgenomen in afbeelding 3 is beplanting rondom de parkeerplaatsen opgenomen als deel van de landschappelijke inpassing.

- De hoge hagen zijn 3m breed. De beoogde hoogte is ca 4 m;
- De nieuwe beplanting langs de grote parkeerplaats is 7 m breed en zal een dichte houtsingel met struweel en boomvormers worden.

Alle nieuwe beplanting dient te bestaan uit soorten die van nature groeien in het stroomgebied van de Zandmaas. Toegepast worden soorten die zeldzaam zijn geworden en als zaadbron voor het Maasdal kunnen dienen, zoals Steeliep en Winterlinde.

De beplantingen aangeduid als haag, boszoom, hakhout, struweel en bos dienen ieder voor minimaal 20% te bestaan uit vruchtdragende soorten die verspreid zijn over de beplanting. Het gaat om soorten waarvan de vruchten als voedsel voor dassen kunnen dienen.

De nieuwe zuidelijke parkeerplaats wordt aan de oostrand begrensd door een bomenrij als stevige afscherming naar de het water toe. Het contrast tussen het hoger gelegen dennenbos en de openheid van de Maasarm blijft hierdoor bestaan. De noordelijke nieu-

we parkeerplaats en de bestaande parkeerplaats behoeven niet aanvullend landschappelijk te worden ingepast vanwege de ligging achter de nieuwe waterkering.

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

3. BELEID

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

Toets Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

Trede 0: is er sprake van een stedelijke ontwikkeling?

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

Een recreatiepark is op grond van deze definities niet aan te merken als een (overige) stedelijke voorziening.

In de onderhavige situatie is sprake van een heroriëntatie van een bestaande, juridisch-planologisch verankerde locatie voor verblijfsrecreatie. In het vigerende bestemmingsplan zijn op de planlocatie 241 recreatiewoningen toegelaten, vastgelegd door middel van een directe bouwtitel. De ontwikkeling die in het onderhavige planvoornemen wordt mogelijk gemaakt, betreft een op onderdelen aanpassing van het bouwprogramma. Hierbij is sprake van een verdunning in het bestaande recreatiepark om een kwaliteitsverbetering in het park te bereiken. Hierdoor dient het park te worden uitgebreid. De uitbreiding van het te bebouwen oppervlak van het park strekt tot maximaal 18 recreatiewoningen van in

totaal maximaal 1.800 m² bebouwd oppervlak op kavels van circa 400 m². Daarnaast wordt circa 0,1 ha aanvullende ruimte gereserveerd voor het parkeren ten behoeve van het park.

De uitbreiding buiten de bestaande contouren van het park kan wellicht worden aange-merkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarom wordt voor deze uitbreiding de ladder voor duurzame verstedelijking doorlopen.

Trede 1: actuele regionale kwalitatieve en kwantitatieve behoefte.

In het kader van de kwalitatieve behoefte aan de recreatiewoningen wordt vermeld dat de regio Noord-Limburg een omvangrijke toeristisch-recreatieve bezoekersstroom kent. De sector moet in zijn algemeenheid een forse kwaliteitsslag maken om in te spelen op de veranderingen in de vraag en om terreinen beter te profileren.

In de planontwikkeling zal op het bestaande terrein van het Roekenbosch een verdunding plaatsvinden van het aantal recreatiewoningen ten behoeve van modernisering en opwaardering van het bestaande aanbod aan recreatieve verblijfsmogelijkheden. Om een economisch renderend bedrijf te blijven, is het daarbij noodzakelijk om het terrein uit te breiden. Door de reactivering van de oude Maasarm direct aangrenzend aan het park in het kader van de Gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum ontstaat vanuit het park zicht op en beleving van een zeer kwalitatief hoogwaardig landschap. Dit schept ter plaatse vraag naar meer gevarieerde en luxere woningen die aansluiten bij de vraag en kwaliteit van de deze omgeving.

Met de planontwikkeling, het leveren van een kwaliteitsslag op het park om in te spelen op de veranderingen in de regionale vraag, en waarbij wordt ingespeeld op de kansen die de gebiedsontwikkeling in het kader van de landschapsbeleving biedt, wordt dan ook aangesloten bij de regionale kwalitatieve behoefte aan de in het uitbreidingsgebied te realiseren recreatiewoningen.

Ten aanzien van de kwantitatieve behoefte, wordt vermeld dat de juridisch-planologisch reeds toegestane oppervlakte en aantal recreatiewoningen op het park niet wijzigt. Er is uitsluitend sprake van een verdunding op het bestaande park, waarvoor uitbreiding noodzakelijk is. Ten aanzien van de kwantitatieve behoefte in de regio treden dan ook geen wijzigingen op.

Trede 2: Ligging buiten bestaand stedelijk gebied

Bij trede 2 staat de vraag centraal of de stedelijke ontwikkeling kan worden gerealiseerd binnen het bestaand stedelijk gebied. Een bungalowpark is per definitie niet gelegen in het stedelijk gebied, maar is in een in het buitengebied gebiedseigen vorm van recreatie. Bungalowparken liggen dan ook traditioneel gezien in het buitengebied. Dit is ook aangegeven in het provinciaal en gemeentelijk Kwaliteitsbeleid in het kader van het LKM/Structuurvisie bijdrage ruimtelijke ontwikkeling.

De uitbreiding van het bungalowpark in het buitengebied wordt aanvaardbaar geacht aangezien er binnen de huidige deze aangrenzend aan het bestaande park wordt gerealiseerd wordt dan ook aanvaardbaar geacht. Locaties binnen het bestaand stedelijk gebied zijn niet beschikbaar noch geschikt voor deze verblijfsrecreatieve functie.

Ten behoeve van de planontwikkeling dient het te bebouwen en in de toekomst in te richten recreatief terrein met (in totaal) circa 0,8 ha te worden uitgebreid, direct aangrenzend aan het bestaande terrein. Uitbreiding richting het dorp is daarbij niet wenselijk omdat het recreatiegebied en de woonkern functioneel en ruimtelijk gescheiden dienen te blijven. Uitbreiding in Zuidelijke en westelijke richting is uitgesloten van wege respectievelijk de recent aangelegde klimaatbuffer en de Berkenweg met aansluitend hoogwaardig beschermd landschap. In paragraaf 2.3 is de locatiekeuze gemotiveerd. Alternatieve locaties voor de planuitbreiding zijn in redelijkheid niet voorhanden op grond van natuurwaarden, fysieke barrières alsmede nationale belangen ten aanzien van de hoogwaterveiligheid.

Trede 3: passende ontsluiting van het park

Bungalowparken worden in de regel in hoofdzaak met de auto bezocht vanwege de bagage die meegenomen dient te worden. Het park zal over de weg en openbaar vervoer op dezelfde wijze worden ontsloten als in de huidige situatie. Er is sprake van een goede ontsluiting op lokale wegen, provinciale wegen en Rijkswegen.

Afweging ladder duurzame verstedelijking

Het planvoornemen sluit aan bij de behoefte in de regio Noord-Limburg om de kwaliteit van bestaande verblijfsrecreatieve mogelijkheden te vergroten. Kwantitatief heeft het planvoornemen geen effecten, aangezien het totaal aantal recreatiewoningen alsmede de bebouwde oppervlakte daarvan binnen de nieuwe begrenzing van het park niet zal wijzigen. De ligging in het buitengebied behoort bij de verblijfsrecreatieve functie in kwestie. De uitbreiding van het park, aansluitend aan het bestaande park, is noodzakelijk in verband met de noodzaak tot verdunning met als doel de gewenste kwaliteitsverbetering te bereiken. De ontsluiting van het park per auto is goed. Hiermee wordt geacht te zijn voldaan aan de Ladder voor duurzame verstedelijking.

AMvB Ruimte

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

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaerwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en wadengebied, Defensie,

Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Toets Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

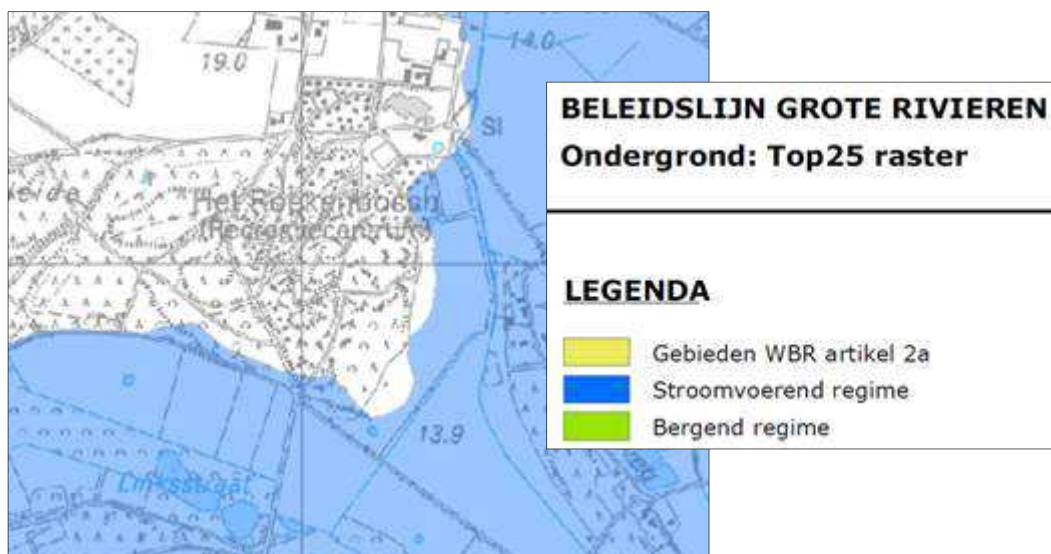
Het besluitgebied ligt in het stroomvoerend winterbed van de Maas. Op deze ontwikkeling is dan ook het rijksbelang ten aanzien van de waterveiligheid van toepassing. Dit rijksbelang wordt nader uitgewerkt in de paragraaf 'Beleidslijn grote rivieren'.

Beleidslijn grote rivieren

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

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

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



Afbeelding 6: Uitsnede kaart behorende bij de Beleidslijn grote rivieren

Ligging binnen stroomvoerend regime

Het plangebied is volgens de kaartbladen van de Beleidsregels grote rivieren gelegen binnen het stroomvoerend winterbed van de Maas. Onder het “stroomvoerend” regime zijn zogenaamde riviergebonden activiteiten toegestaan. De lijst met dit type activiteiten is beperkt en limitatief. Het betreft activiteiten zoals de aanleg van waterstaatkundige kunstwerken of de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart. Tevens zijn hieronder begrepen de bouw van waterkrachtcentrales, de aanleg van scheepswerven, de vestiging/ uitbreiding van overslagbedrijven of het realiseren van overslagfaciliteiten, voor zover de activiteit uitsluitend gekoppeld is aan het vervoer over de rivier. Ten slotte rekent de beleidslijn ook de realisatie van natuur, de uitbreiding van bestaande steenfabrieken, de winning van oppervlaktedelfstoffen en voorzieningen die onlosmakelijk met de waterrecreatie zijn verbonden tot de riviergebonden activiteiten.

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

Bij alle ontwikkelingen in het stroomvoerend rivierbed zal toestemming gekoppeld zijn aan een aantal rivierkundige voorwaarden. Algemeen geldend zijn de voorwaarden ten aanzien van een zodanige situering en uitvoering dat de veiligheid van de waterstaatswerken is gewaarborgd, dat er geen sprake is van een feitelijke belemmering van toe-

komstige vergroting van de afvoer- of bergingscapaciteit en de optredende waterstandsverhoging of de afname van de bergingscapaciteit zo gering mogelijk is. Met uitzondering van de 'riviergebonden' activiteiten geldt verder dat de compensatie van de resterende, blijvende waterstandseffecten of de afname van de bergingscapaciteit duurzaam verzekerd dient te zijn. Ook de tijdige realisatie en de financiering van de compenserende maatregelen zal de initiatiefnemer moeten zekerstellen. Voor de activiteiten die per saldo meer ruimte voor de rivier moeten opleveren geldt dat alle overeengekomen rivierverruimende maatregelen gegarandeerd moeten zijn.

Toetsing plan aan stroomvoerend regime

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

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

De ophoging tot 16,3 m (1/250^{ste} niveau) ten behoeve van de parkuitbreiding ligt deels binnen het stroomvoerend winterbed en dient derhalve via het initiatievenloket te worden geregeld. Daartoe is een Regeling Ontwikkelingsruimte opgesteld. Het Roekenbosch valt binnen deze regeling. Indien aannemer GOW dit uitvoert, dient dit in zijn watervergunningaanvraag te worden meegenomen en op papier te worden afgeboekt van de beschikbare ontwikkelingsruimte m.b.t. de regeling ontwikkelingsruimte.

De ophogingen ter plekke van de 2 noordelijke parkeerplaatsen zijn in feite een pipingberm van de dijk en worden daarmee i.h.k.v. GOW uitgevoerd. De (beperkte) ophoging van de zuidelijke, buitendijkse parkeerplaats is ter compensatie van de bestaande parkeerplaats en komt daarmee ook op conto de Gebiedsontwikkeling. Dit hoeft dus niet via de regeling Ontwikkelingsruimte te lopen.

Veiligheid en Schade

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

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

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

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

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

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



Afbeelding 7: Uitsnede POL2014 kaart 'Zonering Limburg'. Rood: uitbreiding parkeerplaatsen. Blauw: ontwikkelingsgebied recreatiewoningen.

Recreatief beleid POL2014

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

Zonering Limburg

Bronsgroene landschapszone

In het POL2014 ligt het gebied waar de nieuwe recreatiewoningen worden opgericht voor een deel in de Bronsgroene landschapszone. De uit te breiden parkeerplaatsen liggen eveneens in de bronsgroene landschapszone.

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

Over de bronsgroene landschapszone wordt in de Omgevingsverordening aangegeven dat de toelichting bij een ruimtelijk plan dat betrekking heeft op een gebied gelegen in de Bronsgroene landschapszone een beschrijving dient te bevatten van de in het plangebied voorkomende kernkwaliteiten en de wijze waarop met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten is omgegaan. De kernkwaliteiten in de Bronsgroene landschapszone zijn het groene karakter, het visueel-ruimtelijk karakter, het cultuurhistorisch erfgoed en het reliëf als uitgewerkt in het Landschapskader Noord- en Midden Limburg.

In dat kader wordt vermeld dat de kernkwaliteit van de bronsgroene landschapszone ter plaatse de bosrand is, die een duidelijke overgang/markering vormt van de beboste, hogere rivierduin en de lager gelegen open oude Maasarm. Het ontwerp in het kader van het PIP is er juist op voorzien dat door aanplant ook in de nieuwe situatie er een duidelijke bosrand aanwezig blijft. De percelen van de recreatiewoningen worden minimaal 10 meter binnen de bosrand gesitueerd. De parkeerplaatsen worden landschappelijk ingepast met gebiedseigen beplanting, passend bij de natte natuurontwikkeling ter plaatse. Daarmee worden de kernkwaliteiten van de bronsgroene landschapszone ter plaatse behouden, en in het grotere kader van het PIP worden de landschapswaarden van het gebied als geheel aanzienlijk versterkt.

Buitengebied / Landelijk gebied

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

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

Conclusie POL2014

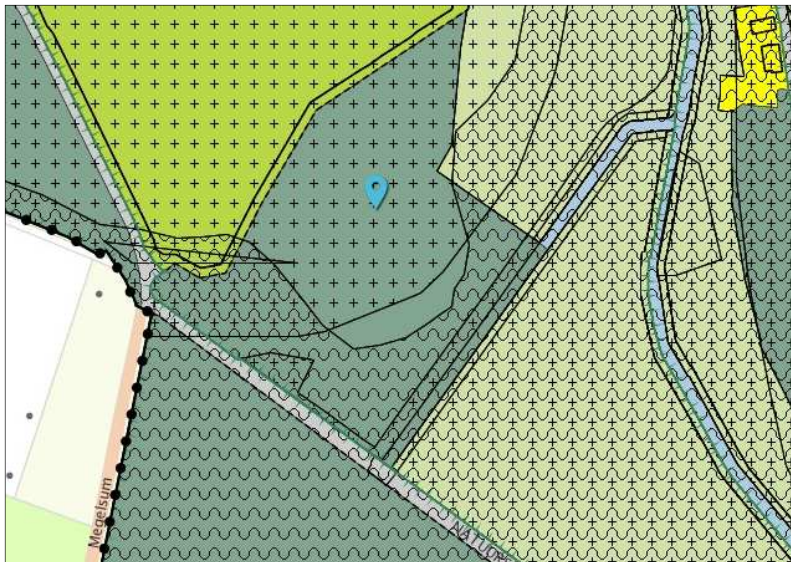
De ontwikkeling voorziet in een kwalitatieve verbetering van een bestaand verblijfsrecreatief terrein, waarbij het park met een oppervlakte van (in totaal) circa 0,8 ha wordt uitgebreid ten behoeve van realisatie van recreatiewoningen en parkeerterrein. De ontwikkeling past binnen de beleidslijnen van het POL2014.

3.3 Gemeentelijk beleid

Geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray'

In het geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray' (vastgesteld d.d. 18 juni 2013) heeft het projectgebied de bestemming 'Recreatie' met nadere aanduidingen ten aanzien van het toegestane aantal recreatiewoningen (241) en het toegestane aantal m² bebouwing voor de recreatiewoningen (24.100 m²) en voorzieningen (3280 m²). Daarnaast ligt het uitbreidingsgebied in de bestemmingen 'Natuur' en 'Agrarisch'. Voorts ligt het plangebied binnen de dubbelbestemming 'Waterstaat- Stroomvoerend deel van het rivierbed'. Het projectgebied kent daarnaast de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2'.

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



Afbeelding 9: uitsnede geldend bestemmingsplan 'Buitengebied Oost Venray'

Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011

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

In het kader van de Structuurvisie Bijdrage ruimtelijke ontwikkeling is een tegenprestatie vereist voor de toename aan verhard oppervlak (recreatiewoningen / parkeeroppervlak) buiten de bestaande begrenzing van het park. Hiervoor geldt een factor 1:5. In totaal

wordt circa 1800 m² extra dakoppervlak gerealiseerd buiten het bestaande park en circa 1000 m² ha extra verharding in de vorm van parkeerplaatsen. Omdat de uitbreiding van het park plaatsvindt binnen het bestaande bos en op ruime afstand van de bosrand, is er geen sprake van aantasting van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. In totaal dient dan ook circa 14.000 m² aan groencompensatie plaats te vinden als gevolg van de ontwikkelingen op het park. Deze compensatie vindt plaats door middel van de kwaliteitsverbetering op het park zelf, door de aanleg van nieuwe gebiedseigen beplanting en door de aanleg van de nieuwe natuur op de gronden die in het kader van het PIP door het Roekenbosch aan de gebiedsontwikkeling Ooijen-Wanssum is overgedragen.

Strategische visie 2020

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

De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

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

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

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

4. ONDERZOEK

4.1 Economische uitvoerbaarheid

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

Het planvoornemen wordt financieel gedragen door de vereniging van eigenaren van het Roekenbosch. Voor de ontwikkeling zijn in voldoende mate fondsen beschikbaar, waarmee de economische uitvoerbaarheid is gegarandeerd. Het plan voorziet in het oprichten van meerdere hoofdgebouwen in de vorm van recreatiewoningen. Het bepaalde in de Grexwet is op deze ontwikkeling dan ook van toepassing. Met de initiatiefnemer zal dan ook een anterieure overeenkomst worden afgesloten. Daarnaast zal een planschadeverhaalsovereenkomst worden afgesloten.

4.2 Milieu-aspecten

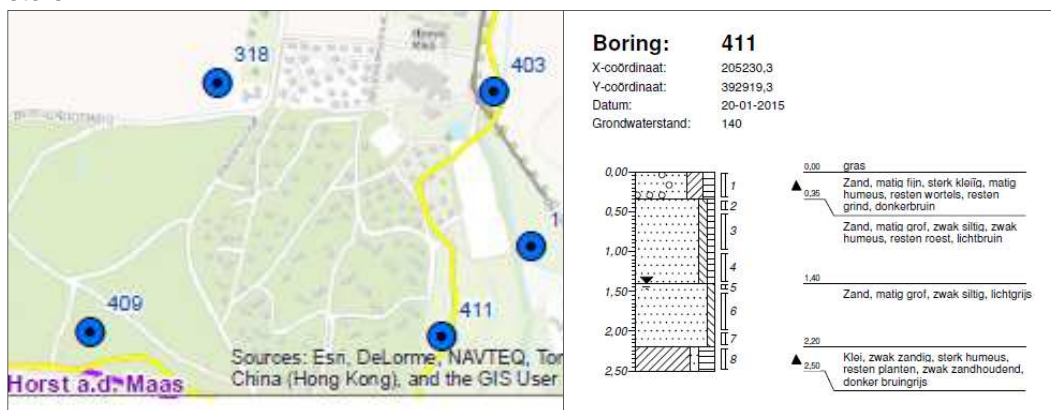
4.2.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

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

Ten behoeve van het opstellen van een Bodemkwaliteitskaart is er door RHDHV een onderzoek uitgevoerd naar de milieuhygiënische bodemkwaliteit in het plangebied van Ooijen-Wanssum. Daarbij is zowel naar de boven- (bovenste 0,5 m) als naar de onder-

grond (0,5 tot 2,5 m) gekeken en per deelgebied onderzoek verricht. Op het terrein van de Roekenbosch is één boring waarvan de monsters zijn gemengd met andere deelmonsters.



Afbeelding 10: uitsnede boorpuntenkaart bodemkwaliteitskaart

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

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

4.2.2 Luchtkwaliteit

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

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

Het Besluit NIBM

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

Toetsing

In totaal zijn op het bestaande terrein van het Roekenbosch 241 recreatiewoningen toegestaan met een maximum oppervlakte van 100 m² per recreatiewoning, met een maximum van het bebouwd oppervlak op het terrein van 24.100 m², alsmede bedrijfsbebouwing met ondersteunende voorzieningen voor het park en zelfstandige horeca.

Het totaal aantal juridisch-planologisch toegestane recreatiewoningen en de toegestane oppervlakte bedrijfsbebouwing van het Roekenbosch zal niet wijzigen. Hiermee zal de verkeersaantrekkende werking van het park niet toenemen ten aanzien van de huidig juridisch-planologisch toegestane situatie.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt vermeld dat maximaal 241 recreatiewoningen gerealiseerd mogen worden. Momenteel zijn er feitelijk 209 recreatiewoningen aanwezig. Indien de planologische rechten voor het bouwen van recreatiewoningen volledig worden benut, is er sprake van een toename van 32 recreatiewoningen. Conform de CROW kencijfers (publicatie 317) is er dan sprake van een feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen van 2,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per recreatiewoning (middenvariant). In totaal zijn dit 87 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze toename is als NIBM aan te merken.

Ten aanzien van de bedrijfsbebouwing wordt vermeld dat de feitelijk aanwezige oppervlakte aan bedrijfsbebouwing met horeca en ondersteunende diensten niet zal worden uitgebreid. Deze zullen dan ook niet tot een aanvullende verkeersaantrekkende werking leiden.

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

4.2.3 Geluidhinder

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

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

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt vermeld dat maximaal 241 recreatiewoningen gerealiseerd mogen worden. Momenteel zijn er feitelijk 209 recreatiewoningen aanwezig. Indien de planologische rechten voor het bouwen van recreatiewoningen volledig worden benut, is er sprake van een toename van 32 recreatiewoningen. Conform de CROW kencijfers (publicatie 317) is er dan sprake van een feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen van 2,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per recreatiewoning (middenvariant). In totaal zijn dit 87 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze toename is zeer beperkt en zal niet leiden tot een toename van de geluidbelasting op omliggende woningen van meer dan 2 dB (de grens voor het nemen van maatregelen in het kader van een wegreconstructie).

4.2.4 Milieuzonering

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

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

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

reeds toegestane aantal recreatiewoningen over een groter gebied. De ontwikkeling voorziet niet in uitbreiding van de (bouwmogelijkheden voor) voorzieningen op het park.

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

Aan de noordzijde van het Roekenbosch ligt een rundveehouderij met een vaste afstandscontour van 100 meter ten aanzien van geurgevoelige objecten binnen de bebouwde kom. Aangezien ter plaatse sprake is van een aaneengesloten gebied met bebouwing in een samenhangende structuur waar relatief veel mensen verblijven, dient een afstand van 100 meter te worden aangehouden vanaf de rand van het bouwvlak van de betrokken veehouderij. Deze zone ligt tot over (de voorzieningen bij) het park. In dit deel van het park zijn echter geen ontwikkelingen voorzien. De bestaande rechten blijven behouden. De veehouderij wordt niet aanvullend belemmerd.

Er worden geen daarmee veehouderijen in de belangen aangetast en ter plaatse van de op te richten recreatiewoningen op het uit te breiden deel van het park is sprake van een goed verblijfsklimaat in het kader van geurhinder van veehouderijen.

4.2.5 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

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

Buisleidingen

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

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

(Beperkt) kwetsbare objecten

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

Toetsing

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

Risicovolle bedrijvigheid

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

Risicovol transport over de weg

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

Risicovol transport per buisleiding

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

Risicovol transport over het spoor en water

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

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

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

Conclusie

De ontwikkeling vindt niet plaats in een plaatsgebonden risicocontour van een bedrijf, buisleiding of van een transportas. Ten aanzien van de huidige juridisch-planologische rechten zal het groepsrisico als gevolg van risicovolle activiteiten en transport in de omgeving niet toenemen.

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt vermeld dat maximaal 241 recreatiewoningen gerealiseerd mogen worden. Momenteel zijn er feitelijk 209 recreatiewoningen aanwezig. Indien de planologische rechten voor het bouwen van recreatiewoningen volledig worden benut, is er sprake van een toename van 32 recreatiewoningen. Deze toename zal gezien de afstand tot omliggende transportroutes voor risicovolle stoffen en risicovolle bedrijvigheid niet leiden tot een toename van het groepsrisico.

4.2.6 MER

Het PIP voor de gebiedsontwikkeling Ooijen-wanssum maakt activiteiten mogelijk waarvoor een milieueffectrapportage (m.e.r.) moet worden uitgevoerd. Het gaat bij dit project om een gecombineerde planm.e.r./project-m.e.r. In het m.e.r. is het private initiatief voor de uitbreiding van het Roekenbosch meegenomen. Een separate m.e.r., m.e.r.-beoordeling en/of vormvrije m.e.r.-beoordeling is dan ook niet aan de orde.

4.3 Archeologie

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

4.4 Cultuurhistorie

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

4.5 Flora en fauna

In het kader van het PIP is een natuurtoets uitgevoerd en is aanvullend onderzoek uitgevoerd in het kader van Das. Verwezen wordt naar de betrokken bijlagen bij het PIP.

Volgens de gegevens van de provinciale broedvogelkartering en NDFF (Nationale Databank Flora en Fauna) zijn er op de uitbreidingslocatie –behoudens de das- geen beschermde soorten aanwezig. Voor de das worden in het dassenonderzoek verschillende mitigerende en compenserende maatregelen voorgesteld. Zo wordt een zone van 50 m rondom de aanwezige dassenburcht ontzien en behoudt de natuurbestemming. Tevens is voorzien in de compensatie van 0,34 ha foerageergebied omdat door de parkuitbreiding een (beperkt) areaal aan marginaal foerageergebied in het bos verloren gaat. Conclusie van het dassenonderzoek is dat voor de parkuitbreiding ontheffing kan worden verleend i.h.k.v. de Flora en Faunawet. Voor de volledigheid wordt opgemerkt dat het dassenonderzoek is gebaseerd op een grotere parkuitbreiding dan in deze ruimtelijke onderbouwing is beschreven. Dit is echter niet van invloed op de hiervoor genoemde conclusie.

4.6 Natuur en landschap

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

De planontwikkeling voorziet niet in een uitbreiding van het juridisch-planologische toegestane aantal recreatiewoningen voor het Roekenbosch.

De planontwikkeling voorziet uitsluitend in een verdunning van het bestaande aantal recreatiewoningen en toegestane aantal m² recreatiebebouwing over een groter gebied en in uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen. In de omgeving van het projectgebied liggen Natura2000 gebieden. In het PIP zijn de effecten van juridisch-planologische mogelijkheden van het Roekenbosch beoordeeld in het kader van de Natuurbeschermingswet. Hiervoor wordt verwezen naar het PIP.

Voor de planontwikkeling dienen bomen te worden gekapt in de natuurbestemming. Ten behoeve van de planontwikkeling zal het bestaand bos dienen te worden gedund. Na de dunning zal minimaal 30% kroondekking overblijven, waardoor boswetcompensatie niet aan de orde is.

4.7 Verkeer en parkeren

Verkeer

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

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

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

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt vermeld dat maximaal 241 recreatiewoningen gerealiseerd mogen worden. Momenteel zijn er feitelijk 209 recreatiewoningen aanwezig. Indien de planologische rechten voor het bouwen van recreatiewoningen volledig worden benut, is er sprake van een toename van 32 recreatiewoningen. Conform de CROW kencijfers (publicatie 317) is er dan sprake van een feitelijke toename van het aantal verkeersbewegingen van 2,7 motorvoertuigbewegingen per etmaal per recreatiewoning (middenvariant). In totaal zijn dit 87 motorvoertuigbewegingen per etmaal. Deze toename wordt aanvaardbaar geacht. De omliggende wegen kunnen deze toename goed verwerken.

Parkeren

Volgens de gemeentelijke parkeernormen zijn voor een bungalowpark in het buitengebied minimaal 2,1 parkeerplaatsen per bungalow noodzakelijk. In totaal is voorzien in maximaal 241 bungalows op het park. De gemeentelijke parkeernormen gaan uit van een bezetting van 100% voor het park. Ervaringscijfers van het Roekenbosch geven een maximale bezettingsgraad van 70%. Door de kwalitatieve opwaardering zal naar verwachting de maximale bezettingsgraad toenemen tot circa 90%. Circa 10 van de recreatiewoningen heeft een bezoeker die om medische redenen bij de recreatiewoning dient te parkeren. Maximaal is er dan sprake van een bezetting van circa 85% die op het parkeerterrein dient te parkeren. Van de 2,1 auto's staat er slechts 1 bij de recreatiewoning, de tweede auto staat dan op het parkeerterrein.

Het aantal benodigde parkeerplaatsen is daarmee $241 \times 2,1 \times 0,85 = 430$.

Ten behoeve van het parkeren wordt ruimte gecreëerd om een tweetal nieuwe parkeerterreinen aan te leggen voor het Roekenbosch. Zie ook afbeelding 3. Een deel van het bestaande parkeerterrein verdwijnt. Voor het bereiken van de benodigde hoogwaterveiligheid dient hier zowel een primaire waterkering te worden aangelegd als graafwerk te worden verricht. In totaal is voorzien in $(5519 + 1825 =) 7344 \text{ m}^2$ aan nieuw parkeerterrein en in 1805 m^2 te behouden parkeerterrein. In totaal is er (netto) circa 9150 m^2 aan parkeerterrein beschikbaar. Netto is voor een parkeerplaats circa 20 m^2 aan oppervlakte benodigd. Op de voorziene parkeerruimte is dan ook ruimte voor circa 458 parkeerplaatsen. Hiermee wordt voorzien in de parkeerbehoefte van het park, ook na volledige realisatie van de 241 recreatiewoningen waarvoor bouwrechten bestaan.

4.8 Waterparagraaf

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

Beleidskader

Relevante beleidstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2010-2015 van Waterschap Peel en Maasvallei, het Nationaal Waterplan, WB21, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

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

Waterbeheerplan 2010-2015 waterschap Peel en Maasvallei

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

Uitgangspunt Hydrologisch Neutraal Ontwikkelen

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

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

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

Kenmerken van het watersysteem (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Oppervlaktewater

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

Afvalwater / riolering

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

Grondwaterbescherming

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

Water in relatie tot de gewenste ontwikkelingen

Algemeen

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

Hemelwaterafvoer / hemelwaterberging

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

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

4.9 Kabels en leidingen

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

4.10 Niet gesprongen explosieven

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

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

5. AFWEGING

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

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

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

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

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

