

Ruimtelijke onderbouwing
Agrarisch kinderdagverblijf
De Mukkenstal

status:
datum:
projectnummer:
adviseur:

concept
17 januari 2012
404517R.2001
Jke/Tth



Gemeente **Venray** 

VONDERWEG 14, 5616 RM EINDHOVEN
TELEFOON 040 257 13 36 TELEFAX 040 257 02 90

AMERIKALAAN 70C, 6199 AE MAASTRICHT-AIRPORT
TELEFOON 043 326 16 60 TELEFAX 043 326 16 64

INFO@TONNAER.NL WWW.TONNAER.NL

TONNAER



ADVISEURS IN OMGEVINGSRECHT

JURIDISCHE EN BELEIDSADVISING
OVERHEIDSPROJECTEN
PLANOLOGIE EN STEDENBOUW



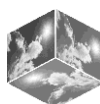
Inhoudsopgave

Inhoudsopgave	1
1 De aanleiding en het plangebied	1
1.1 Waaron een omgevingsvergunning?	1
1.2 Noodzaak van de omgevingsvergunning	1
1.3 De ligging van het plangebied	2
1.4 Het vigerende bestemmingsplan	3
2 Beleidskaders	5
2.1 Rijksbeleid	5
2.2 Provinciaal beleid	7
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid	11
3 Planvoornemen	14
3.1 Gebiedbeschrijving en plangebied	14
3.2 Het planvoornemen	16
3.3 Ontsluiting en parkeren	19
4 Sectorale aspecten	22
4.1 Geluid	22
4.2 Bodemonderzoek	22
4.3 Luchtkwaliteit	23
4.4 Externe veiligheid	25
4.6 Geur	26
4.6 De waterparagraaf	27
4.7 Flora en Fauna	31
4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden	31
5 Haalbaarheid	34
5.1 Economische en financiële haalbaarheid	34
5.2 De maatschappelijke haalbaarheid	34
5.3 Conclusie	35
6. De procedure	36
6.1 De te volgen procedure	36
6.2 Watertoets	36
6.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie	36



Bijlagen

1. Verkennend bodemonderzoek Laagriebroekseweg 26 te Leunen, Econsultancy, rapportnummer 11110824, d.d. 23 december 2011
2. Quicksan flora en fauna Laagriebroekseweg 26 te Leunen, Econsultancy, rapportnummer 11110825, d.d. 21 december 2011
3. Archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek Laagriebroekseweg 26 te Leunen, Econsultancy, rapportnummer 11110826, d.d. 21 december 2011.





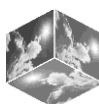
1 De aanleiding en het plangebied

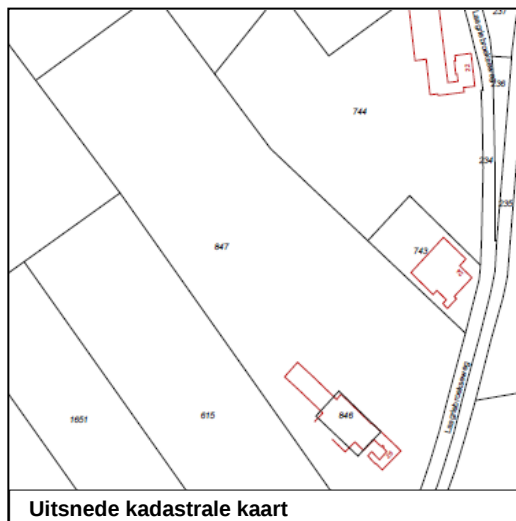
1.1 Waarom een omgevingsvergunning?

De heer en mevrouw Litjens zijn voornemens een agrarisch kinderdagverblijf te realiseren op het perceel Laagrieboekseweg 26 te Leunen, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie N nummer 847. Het kinderdagverblijf zal worden gevestigd in een nieuw op te richten gebouw bij de bestaande melkveehouderij van de heer en mevrouw Litjens. Het initiatief, waarvoor nieuwbouw ten behoeve van het agrarisch kinderdagverblijf nodig is, past niet binnen het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010". De gemeente Venray heeft echter principemedewerking toegezegd aan het initiatief. Aangezien het geldende bestemmingsplan nog actueel is en het initiatief is voorzien van een concreet bouwplan, wordt het initiatief mogelijk gemaakt door middel van een omgevingsvergunning.

1.2 Noodzaak van de omgevingsvergunning

Aangezien het initiatief niet past binnen het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" is een omgevingsvergunning vereist als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.12, eerste lid onder a.3 van de Wabo slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Het onderhavige document voorziet in de benodigde beargumentering en is opgesteld conform de RSRO 2008 en de eisen die de gemeente Venray stelt aan een dergelijke ruimtelijke onderbouwing. Hiermee wordt voldaan aan de voorwaarden die door de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Wabo alsmede door de gemeente worden gesteld ten aanzien van een dergelijk planvoornemen.



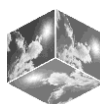


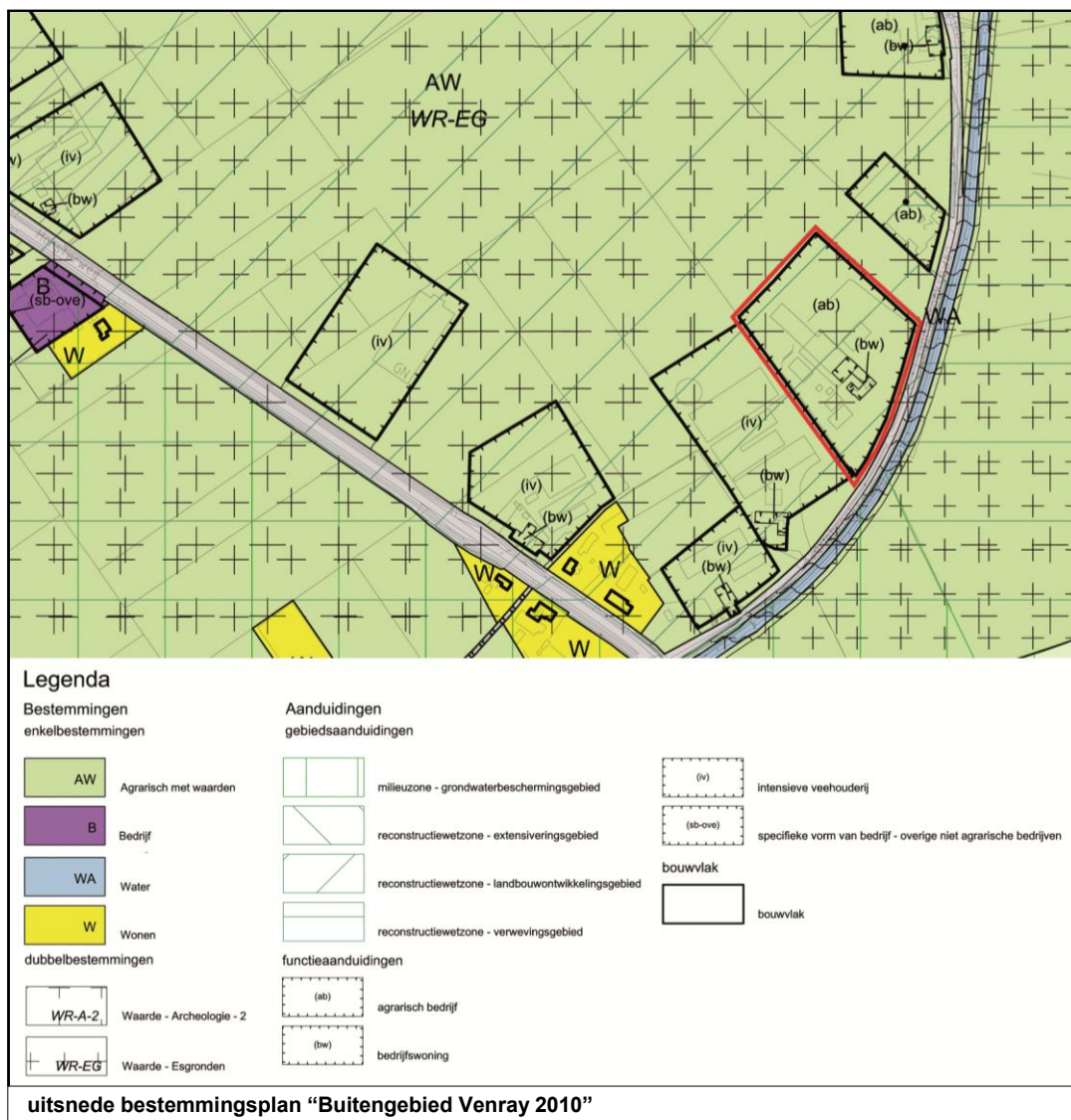
1.3 De ligging van het plangebied

Verspreid over het buitengebied van de woonkern Venray liggen de 13 kerkdorpen van de gemeente. Ten zuiden van de kern Venray, gescheiden door de N270, ligt het kerkdorp Leunen. De projectlocatie is Laagrieboekseweg 26, gelegen in het buitengebied ten zuidoosten van Leunen en is in eigendom van dhr. P.W.J. Litjens.

Het plangebied is omringd door agrarische percelen. Ten oosten van het plangebied is uitzicht op een beekdal. Ten noordwesten van het perceel ligt een nog steeds herkenbare es. Ten noorden van de locatie ligt op circa 1,5 km afstand de N270 en op circa 1,7 km ten oosten van de locatie ligt de Rijksweg A73.

Het plangebied omvat het kadastraal perceel gemeente Venray, sectie N, nummer 847. De oppervlakte van het plangebied bedraagt ca. 2.800 m².

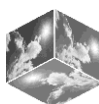




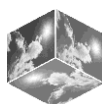
1.4 Het vigerende bestemmingsplan

Het perceel heeft in het geldende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010", als vastgesteld door de gemeenteraad van Venray op 14 december 2010, de bestemming 'Agrarisch met waarden' en is voorzien van een bouwvlak. Tevens is voorzien in een functieaanduiding 'agrarisch bedrijf' en de aanduiding 'bedrijfswoning' ten behoeve van de aanwezige bedrijfswoning. Het perceel is verder belegd met de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie – 2'. Die delen van het perceel die buiten het bouwvlak zijn gelegen zijn daarnaast voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde - Esgronden'. Tot slot valt het gebied binnen de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - landbouwtontwikkelingsgebied'.

In specifieke gebruiksregels voor de bestemming 'Agrarisch met waarden' is het gebruik van gronden en opstallen op een agrarisch bedrijf voor niet-agrarische activiteiten als strijdig gebruik aangemerkt. Door middel van een omgevingsvergunning kan echter wel worden afgeweken van de gebruiksregels ten behoeve van een kinderdagverblijf als ondergeschikte activiteit. Omdat onderhavig initiatief betrekking heeft op een nieuw gebouw ten behoeve van het kinderdagverblijf en dat plan niet voldoet aan de bouwregels, biedt het



bestemmingsplan geen passende afwijkingsbevoegdheid en zal moeten worden afgeweken van het bestemmingsplan. De onderhavige ruimtelijke onderbouwing dient daartoe als motivering.



2 Beleidskaders

2.1 Rijksbeleid

2.1.1 Nota Ruimte

17 mei 2005 en 17 januari 2006 hebben achtereenvolgens de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal ingestemd met de Nota Ruimte “Ruimte voor ontwikkeling”. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen, waarin het nationaal ruimtelijk beleid zoveel mogelijk is ondergebracht. Deze nota stelt ‘ruimte voor ontwikkeling’ centraal en gaat uit van het motto ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’. Het accent verschuift van ‘toelatingsplanologie’ naar ‘ontwikkelingsplanologie’. ‘Ruimte voor ontwikkeling’ betekent ook dat het rijk voor ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Een basiskwaliteit vormt een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water.

Het nationaal ruimtelijk beleid hanteert de volgende vier hoofddoelen:

- versterking van de internationale concurrentiepositie van Nederland;
- bevordering van krachtige steden en een vitaal platteland;
- borging en ontwikkeling van belangrijke (inter)nationale ruimtelijke waarden;
- en borging van de veiligheid.

In onderlinge samenhang worden deze vier doelen nagestreefd en zijn een uitdrukking van de voornaamste ruimtelijke beleidsopgaven die het kabinet ziet voor de kortere en langere termijn.

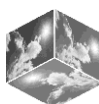
Vitaal platteland

In deze nota zijn ruimtelijke voorwaarden voor een vitaal platteland gecreëerd. De middelen en de inzet zijn enerzijds gericht op een vernieuwd sociaal-economisch draagvlak met behoud van de sociaal-culturele identiteit en anderzijds bij te dragen aan kwaliteitsborging en -verbetering van de groene ruimte. Er wordt een optimale benutting van de bestaande bebouwing en ruimte voor nieuwbouw gevraagd en ruimte geboden voor een duurzame en vitale landbouw en overige economische activiteiten die zich verdragen met de kwaliteit van het landschap. Mogelijkheden voor hergebruik van bestaande vrijkomende bebouwing, mogelijkheden om bestaande onbruikbare of niet - waardevolle bebouwing te saneren met behulp van nieuwbouw van woningen, en mogelijkheden voor nieuwbouw gekoppeld aan een substantiële kwaliteitsverbetering van natuur, water, landschap en/of recreatie vormen de randvoorwaarden voor het provinciaal kader.

Onderhavig initiatief draagt bij aan de vitaliteit van het platteland. Het initiatief vormt een nieuwe economische drager als onderdeel van een bestaande melkveehouderij.

Water en groene ruimte

Het nationaal ruimtelijke beleid voor water en groene ruimte richt zich op borging en ontwikkeling van natuurwaarden en landschappelijke kwaliteit, en van bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Tevens is borging van veiligheid tegen overstromin-



gen, voorkoming van wateroverlast en watertekorten en verbetering van water- en bodemkwaliteit van groot belang.

Het initiatief vormt geen inbreuk op bijzondere landschappelijke en cultuurhistorische waarden. Ten aanzien van de landschappelijke kwaliteit kan worden opgemerkt dat wordt voorzien in een kwaliteitsbijdrage die onder meer bestaat uit een goede landschappelijke inpassing, hetgeen is uitgewerkt in paragraaf 3.2.2 van deze ruimtelijke onderbouwing.

2.1.2 Agenda voor een Vitaal Platteland 2004

De Agenda voor een Vitaal Platteland (AVP) is een integrale Rijksvisie op het platteland en is tegelijkertijd met de Nota Ruimte aan de Tweede Kamer aangeboden.

Velen voelen zich met het platteland verbonden en waarderen het gebied om de authenticiteit, natuurlijkheid en kwaliteit. Het is een gebied waar mensen wonen, werken en recreëren. We kunnen er ontspannen of het vervult de behoefte in het landelijk wonen, terwijl in sommige gebieden er meer bewoners vertrekken dan dat er bij komen. Het voorzieningenniveau daalt in deze gebieden en vaak verandert ook de sociale samenhang. Daarnaast is het platteland een voorraadkamer voor water, natuur en biodiversiteit. Klimaatveranderingen en bodemdaling en het realiseren van een goede ecologische waterkwaliteit leiden tot ingrijpende veranderingen in inrichting en gebruik van het platteland.

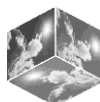
Het platteland staat dan ook vanuit diverse facetten onder druk. De Rijksvisie is gericht op de economische, ecologische en sociaal - culturele aspecten van het platteland en luidt: het op samenhangende wijze combineren van een duurzame en concurrerende landbouw, een vitale natuur, een vertrouwd platteland en een duurzaam beheer en gebruik van water met de wensen van de burgers op het gebied van wonen, werken en vrije tijd.

Economisch

Op economisch vlak is er de laatste jaren veel veranderd op het platteland. Hoewel de landbouw nog altijd het grondgebruik en de identiteit van het landschap bepaalt, is deze in veel regio's niet langer meer de belangrijkste economische drager. Het platteland wordt voor industrie, (detail)handel, transport, recreatiebedrijven, commerciële en niet-commerciële dienstverlening steeds meer als aantrekkelijke vestigingsplaats gezien. In bepaalde delen is de toeristische en recreatieve sector uitgegroeid tot een belangrijke economische activiteit en ook binnen de landbouw wordt het economisch perspectief meer divers. Er wordt verbreding in de bedrijfsvoering gezocht door combinaties met bijvoorbeeld natuurbeheer of zorgfuncties. Een vitale plattelandseconomie is belangrijk voor Nederlandse economie en een levensvoorwaarde van de leefbaarheid van gebieden. Het uitgangspunt is een ontwikkelingsgerichte strategie, met de ambitie dat daar waar nieuwe economische activiteiten mogen worden ontwikkeld, ook de kwaliteit van het gebied erdoor toeneemt.

Ecologie en ondergrond

Leven, werken en genieten van het platteland kan alleen bestaan bij de gratie van een goede ondergrond. De natuurwaarden staan echter onder druk. Door onvoldoende milieu-



en waterkwaliteit en ruimte voor natuurkwaliteit binnen en buiten de natuurgebieden neemt de soortenrijkdom in Nederland nog steeds af. Gezonde ecosystemen zijn niet alleen van belang voor de natuur, maar ook voor functies zoals een duurzamere landbouw en de drinkwatervoorziening. De ambitie is dat het gebruik van de ondergrond niet tot kwaliteitsvermindering leidt. Ook dient er rekening gehouden te worden met de in de bodem aanwezige sporen en restanten van menselijke activiteiten in het verleden. Het behoud van archeologische waarden is van groot cultuurhistorisch belang.

Landschap

Nederland is rijk aan landschappen en landgoederen die waardevol zijn vanwege hun cultuurhistorische kwaliteiten, de aanwezige natuur of vanwege hun schoonheid. Een belangrijke motor voor veranderingen van het landschap zijn economische activiteiten. Ze kunnen de rust, openheid, biodiversiteit en identiteit aantasten. Er is sprake van een spanning tussen behoud van deze waarden en de functionele eisen van wonen, mobiliteit en economie. Bij ontwikkelingen in het landelijk gebied dient kwaliteit te ontstaan, gebaseerd op een goed evenwicht tussen ecologische, economische en esthetische aspecten van het landschap.

Het initiatief draagt met het toevoegen van een agrarisch kinderdagverblijf als economische drager aan een bestaande melkveehouderij bij aan het behoud van de economische vitaliteit van het platteland. Zoals blijkt uit het navolgende hoofdstuk 4 waarin wordt ingegaan op sectorale aspecten als ecologie, archeologie en cultuurhistorie, worden door deze ontwikkeling op dat punt geen belangen of waarden geschaad. Als beschreven in paragraaf 3.2.2 is ruim aandacht besteed aan een goede landschappelijke inpassing van het kinderdagverblijf in diens omgeving.

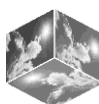
2.2 Provinciaal beleid

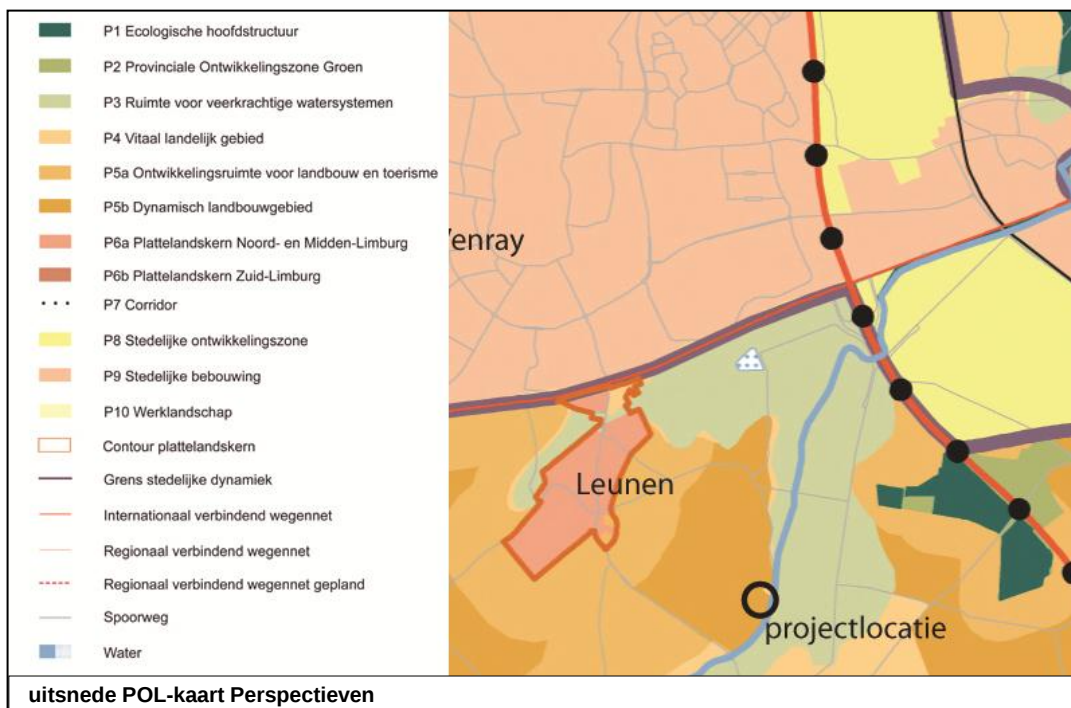
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is op 22 september 2006 door Provinciale Staten van Limburg vastgesteld en is nadien regelmatig geactualiseerd. Het POL heeft de status van een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Het POL is voorts aangepast naar aanleiding van de invoering van de Wet ruimtelijke ordening en sindsdien aan te merken als een structuurvisie als bedoeld in die wet.

De ambitie is 'het actief willen bijdragen aan de duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio Limburg'. Onder kwaliteitsregio wordt verstaan een regio waar het goed en gezond leven, wonen, leren, werken en recreëren is. Die zich bewust is van de unieke kwaliteit van de leefomgeving en de eigen identiteit en die stevig is ingebed in internationaal verband.

De duurzame ontwikkeling van de kwaliteitsregio is een ontwikkeling die tegemoet komt aan de behoefte van de huidige generatie zonder de mogelijkheden van de toekomstige generaties in gevaar brengt door middel van een aanhoudende economische vooruitgang die samengaat met verbetering van milieu en natuur, en een sociaal beleid dat de economische prestaties ondersteunt.





Limburg is een gevarieerd en aantrekkelijk gebied en draagt bij aan de kwaliteitsregio Limburg. Een gebiedsgerichte aanpak wordt gevormd door de ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) en ruimtegebruikspatronen (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur).

De provincie Limburg onderscheidt daarin meerdere niveaus:

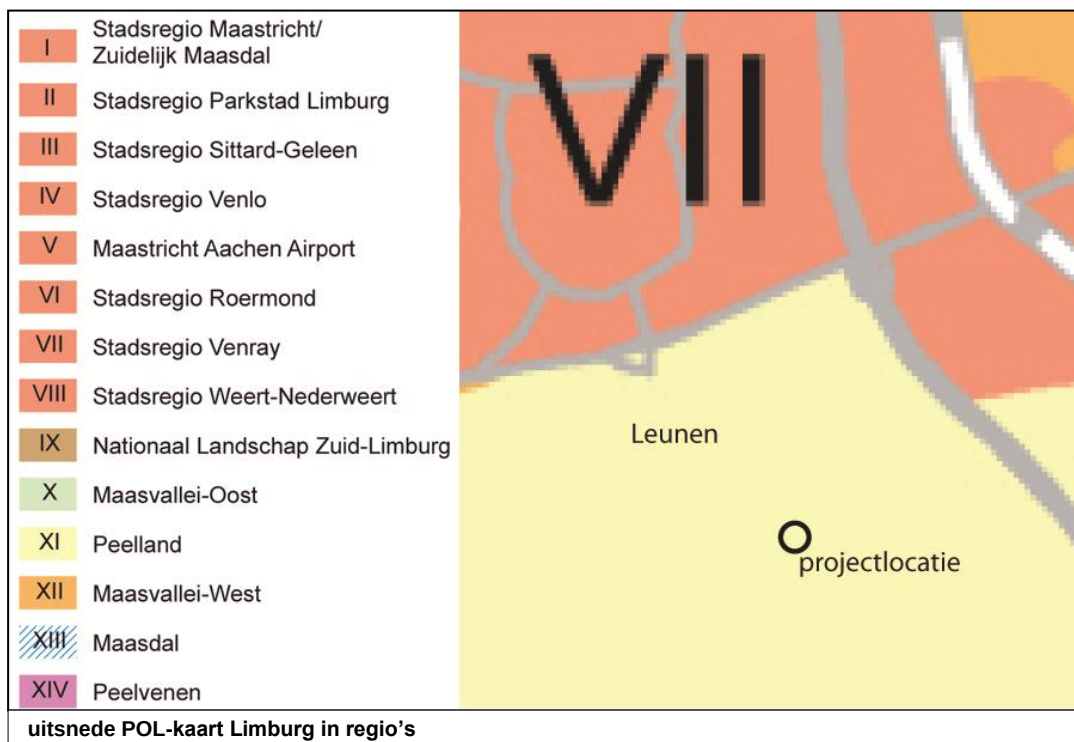
- een onderscheid tussen stedelijke en landelijke gebieden;
- een daarop voortbordurend, gedetailleerder onderscheid in negen perspectieven;
- samenhangende visies voor een aantal beleidsregio's, naast de specifieke regio - insteken in bepaalde beleidssectoren.

Een basiskwaliteit geldt in de Provincie als ondergrens. Hierbij gaat het om inhoudelijk eisen, maar ook het proces van afweging en besluitvorming vraagt om kwaliteit. In sommige gebieden worden ingezet op het bereiken of behouden van een hogere kwaliteit.

Landelijk gebied

De landbouw verandert onder invloed van Europees beleid en de mondialisering van de markt. Ook in de toekomst moet het platteland vitaal blijven, met voldoende dynamische plattelandskernen om een goed woon- en leefklimaat voor de hier wonende en werkende bevolking te bieden. Kwaliteitsslagen zijn aan de orde op het gebied van landbouw, toerisme en vrijetijdseconomie, maar ook voor natuur, water en landschap. Nieuwe economische dragers en deels het platteland zelf ook worden steeds belangrijker. Er worden kansen gezien voor het combineren van rode ontwikkelingen met het versterken van landschap en cultuurhistorische waarden en de verdere ontwikkeling van natuur.





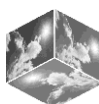
Perspectieven

Limburg onderscheidt negen perspectieven, uitgaande van de aanwezige kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden. De kaart Perspectieven welke onderdeel uitmaakt van het POL wijst uit dat het plangebied is voorzien van het perspectief 'Dynamische landbouwgebied' (P5b). Het betreft concentratiegebieden en projectvestigingsgebieden voor de glastuinbouw en de landbouwontwikkelingsgebieden voor intensieve veehouderij, en combinaties daarvan. De provincie streeft in dit perspectief naar verdere ontwikkeling van de niet-grondgebonden landbouw. Een goede landschappelijke inpassing en bescherming van de aanwezige omgevingskwaliteiten gelden daarbij als randvoorwaarden, net als het bereiken van een basiskwaliteit voor milieu en water.

Het planvoornemen draagt bij een vitaal platteland en aan het voorzieningenniveau in het gebied, zonder afbreuk te doen aan de nagestreefde concentratie van niet-grondgebonden agrarische activiteiten in het gebied.

Beleidsregio Peelland

Het initiatief valt volgens de POL-kaart Limburg in regio's onder de beleidsregio Peelland. De regio omvat een brede zone van landbouwgebieden op voormalige heide- en veenontginningsgronden, afgewisseld door grote bossen, enkele grote plattelandskernen, enkele oudbouwlanden en beekdalen. De landbouw is hier sterk ontwikkeld, waarbij de intensieve veehouderij en tuinbouw belangrijke economische sectoren zijn. Binnen de aangewezen zonering krijgen deze sectoren voldoende ontwikkelingsruimte. Daarnaast is er ook ontwikkelingsruimte voor grondgebonden landbouw en natuur, en doorontwikkeling en versterking van het toeristisch product. Onder voorwaarden kunnen in vrijkomende agrarische bebouwing kleinschalige vormen van bedrijvigheid tot ontwikkeling komen.



Onderhavig initiatief bestaat uit een verbreding van de activiteiten van een grondgebonden agrarisch bedrijf (veehouderij), hetgeen geen belemmering vormt voor het door de provincie Limburg nagestreefde beleid voor de beleidsregio Peelland.

2.2.2 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 is door de Provinciale Staten de POL - aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering vastgesteld. Deze POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM), die op 12 januari 2010 door Gedeputeerde Staten is vastgesteld.

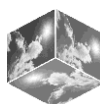
Het Limburgs Kwaliteitsmenu komt voort uit de bestaande kwaliteitsverbeterende instrumenten, zoals Ruimte voor Ruimte, Bouwkavel op Maat Plus (BOM+), Rood voor Groen en de Verhandelbare OntwikkelingsRechten methode (VORm), en vervangt de provinciale regelingen met betrekking tot BOM+, VORm, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg.

Het Limburgse Kwaliteitsmenu heeft tot doel om noodzakelijke of wenselijke ontwikkelingen in het buitengebied te combineren met een kwaliteitsverbetering in datzelfde buitengebied en van toepassing op ontwikkelingen in het buitengebied, buiten de rond de platelandskernen getrokken contouren. Binnen het stedelijk gebied is het LKM van toepassing binnen de perspectieven 'Provinciale Ontwikkelingszone Groen' (P2), 'Ruimte voor veerkrachtige watersystemen' (P3) en 'Stedelijke ontwikkelingszone' (P8), waarbij geldt dat binnen het perspectief P8 alleen het beleid voor agrarische nieuwvestiging en uitbreiding en het beleid voor glastuinbouw en nieuwe landgoederen van toepassing.

Veelal zijn de bedoelde kleinschalige ontwikkelingen (nieuwe) functies die een nieuw ruimtebeslag leggen op het "maagdelijke" buitengebied en/of gepaard gaan met nieuwe versterking/verglazing. De bebouwingsontwikkelingen leiden tot verlies van omgevingskwaliteit, die op een kwalitatieve manier gecompenseerd dient te worden. De basis daarin vormt het gewenste streefbeeld voor het gebied.

De vraag of een ontwikkeling kwalitatief past of passend te maken is in het buitengebied kan worden benaderd door te kijken of de ontwikkeling qua functie en qua verschijningsvorm in het gebied past. Met de verschijningsvorm wordt bedoeld op de impact, grootte of omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Bij functionaliteit wordt een onderscheid gezien in gebiedseigen ontwikkelingen en niet gebiedseigen ontwikkelingen.

Ontwikkelingen die functioneel niet gebiedseigen zijn aan het buitengebied of die qua verschijningsvorm of beleidsmatig niet zonder meer passen in het buitengebied krijgen in het kwaliteitsmenu te maken met de verplichting tot het leveren van een kwaliteitsbijdrage. Via de bijdrage wordt de ingreep in de ruimtelijke omgeving gecompenseerd en is afhankelijk van de soort ontwikkeling en het gebied waarin de ontwikkeling plaatsvindt. De voorwaarden voor de kwaliteitsverbeteringen zijn als volgt:



- de kwaliteitsverbeteringen zijn alle fysiek ruimtelijk van aard en komen ten goede aan de verbetering van de kwaliteit van het buitengebied;
- het dient bij de kwaliteitsverbeteringen te gaan om additionele verbeteringen. Zaken waarvoor al middelen gereserveerd zijn komen daarom niet in aanmerking;
- de kwaliteitsverbeteringen dienen in tijd en plaats een verband te hebben met de ingreep/ontwikkeling;
- de kwaliteitsverbetering is kwantificeerbaar.

Op basis van het POL is een aantal mogelijke ontwikkelingen in modules uitgewerkt, namelijk: nieuwe landgoederen, gebiedseigen recreatie en toerisme, niet gebiedseigen recreatie en toerisme, agrarische nieuwvestiging en uitbreiding, uitbreiding glastuinbouw, uitbreiding bedrijventerreinen, uitbreiding solitaire bedrijven, nieuwe (solitaire) woningen, projectmatige woningbouw in uitleggebieden, overige (gebouwde) functies. Het initiatief valt onder overige (gebouwde) functies. Per module is de hoogte van de kwaliteitsbijdrage aangegeven en eventueel welke soort kwaliteitsverbeterende maatregel bij de module behoort.

Overige (gebouwde) functies

Er wordt onderscheid gemaakt in niet-commerciële maatschappelijke voorzieningen, waarbij de vestiging buiten de contour functioneel of ruimtelijk noodzakelijk is en anderzijds in commerciële voorzieningen die uit oogpunt van rust, ruimte of andere motieven een locatie zoeken buiten de contour. Ook functieverandering en herontwikkeling kunnen redenen zijn om op een meer kwalitatieve manier met bestemmingsveranderingen om te gaan.

De ontwikkeling dient bij te dragen aan een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing ter plaatse en per saldo een bijdrage te leveren aan een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling is ruim aandacht besteed aan een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Zie daarvoor paragraaf 3.2.2.

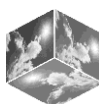
2.3 Regionaal en gemeentelijk beleid

2.3.1 Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray 2010

Nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray 2010 is vastgesteld door de raad van gemeente Venray op 2 november 2010 als welstandsbeleid en geldt in juridische zin als een stelsel van beleidregels.

Het initiatief valt in de Nota Ruimtelijke Kwaliteit onder de categorie 'Omgevingsvergunningplichtige bouwwerken: Regulier'. Het nieuw te bouwen kinderdagverblijf is door zijn behoorlijke omvang van invloed op de ruimtelijke kwaliteit. Ook vindt er een uitgebreidere toetsing plaats op de bouwregelgeving.

De mate waarin het bouwplan van invloed is op de beleving van de openbare ruimte is een maatstaf voor de beoordeling van het bouwplan. Het behouden, bevorderen en versterken van de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte wordt gezien als een verantwoordelijkheid van de gemeente. Voor iedere welstandsbeoordeling gelden de algemene wel-



standcriteria als uitgangspunt. De criteria bestaan uit een uiteenzetting van algemene architectonische begrippen en aspecten waarmee de kwaliteit kan worden omschreven en is bedoeld als inspiratiebron voor architecten en opdrachtgevers. Daarnaast moet het initiatief voldoen aan de criteria uit het beeldkwaliteitplan.

Welstandscriteria als inspiratiebron

Ook voor de vormgeving van het kinderdagverblijf zijn de welstandscriteria als inspiratiebron gebruikt. De belangrijkste punten zijn:

- een goed ontwerp levert een positieve bijdrage aan de kwaliteit van de openbare ruimte in de stad of het landschap;
- elk ontwerp maakt gebruik van verwijzingen naar of overeenkomsten met bijvoorbeeld bouwstijlen, periodes uit het verleden, een bepaald gebruik of een maatschappelijke ontwikkeling;
- de verschijningsvorm van een gebouw heeft een relatie met het gebruik en de manier waarop het is gemaakt.

2.3.2 Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray

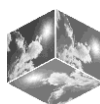
De nota Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray is vastgesteld door de raad van gemeente Venray in december 2010 en vormt een aanvulling op de Nota Ruimtelijke Kwaliteit 2010, de welstandsnota van de gemeente Venray. Het Ruimtelijk Kwaliteitskader geeft voor het buitengebied de randvoorwaarden waarbinnen een ruimtelijke ontwikkeling kan plaatsvinden.

De genoemde kenmerken en streefbeelden van de gebiedsbeschrijvingen in de nota Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied Venray wordt gebruikt voor het beoordelen van grootschalige ontwikkelingen in het buitengebied.

Uitgangspunten

Nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan onder het motto “voor wat, hoort wat”. Er worden mogelijkheden geboden, in ruil voor een extra kwaliteitsimpuls. Voor normale, kleinschalige ontwikkelingen binnen het bestaande bouwblok, waar dit initiatief toebehoort, zal een extra kwaliteitsimpuls niet noodzakelijk zijn.

Bij de ontwikkeling van het project wordt gestreefd naar een optimale kwaliteit voor de kinderen van het kinderdagverblijf en een optimale samenhang tussen het initiatief, de boerderij en de omgeving. Deze nota wordt voor dit project gebruikt als inspiratiebron om de bestaande kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken met hedendaagse toevoegingen.

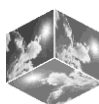


2.3.2 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling 2011

Op 20 december 2011 heeft de gemeenteraad van Venray het Limburgs Kwaliteitsmenu uitgewerkt tot een gemeentelijk kwaliteitsmenu, door het vaststellen van de Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling 2011. De gemeente Venray vindt het belangrijk dat haar buitengebied, waarin de landbouw, de natuur en recreatie een hoofdplaats hebben, vitaal en aantrekkelijk blijft. Het beleid moet ertoe leiden dat het buitengebied landschappelijk en ecologisch waardevoller wordt. Tegelijkertijd moet het buitengebied niet 'op slot' worden gezet voor nieuwe en/of uitbreiding van bestaande economische functies. Het economische draagvlak van het buitengebied moet behouden blijven, hetgeen bijdraagt aan de leefbaarheid van dat buitengebied.

Nieuwbouw wordt in beperkte mate toegestaan, zodanig dat de ruimtelijke kwaliteit zo weinig mogelijk wordt aangetast en per saldo juist wordt versterkt. Met andere woorden: 'groen' staat voorop en 'rood' is een middel. De draagkracht van het gebied is bepalend voor de mate waarin nieuwe bebouwing kan worden toegevoegd.

Ten behoeve van onderhavig planvoornemen wordt voorzien in een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing. Voorts wordt ook voorzien in voorzieningen in verband met het voorkomen van hemelwaterproblematiek. Voor een beschrijving van deze tegenprestatie zie paragraaf 3.2.2.





Huidig gebruik als tuin



Bedrijfswoning

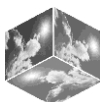
3 Planvoornemen

3.1 Gebiedsbeschrijving en plangebied

Het plangebied is gelegen in het buitengebied van Venray, nabij het dorp Leunen. Het plangebied en de omringende gronden zijn agrarisch in gebruik. De initiatiefnemer exploiteert een melkveehouderij en de omliggende gronden zijn in gebruik als akker of weiland. Verder liggen er in de nabijheid nog enkele (voormalige) agrarische bedrijven.

Met de ligging op de rand tussen hoog en laag in het essenlandschap maakt de locatie een goede vestigingsplaats voor agrarische bedrijven. De boerderij aan de Laagriebroekseweg 26 te Leunen is sinds het begin van de 19^{de} eeuw in het bezit van de familie. In 1904 kocht overgrootvader Petran Litjens de boerderij aan. Toen was het een gemengd bedrijf met kippen, varkens, melkvee en akkerbouw. In 1946 werd het bedrijf overgenomen door zijn zoon Joos en werd het bedrijf uitgebreid met tuinbouw. Zoon Wil heeft het bedrijf van zijn vader Joos in 1974 overgenomen. Toen bestond het bedrijf uit 20 ha. grond, melkvee, varkens en een klein beetje akkerbouw. In 1983 had het bedrijf 100 melkkoeien en een startquotum van 450.000 liter. In de jaren erna is er 19,5 ha. grond en 365.000 quotum gekocht, zijn de varkens afgestoten en is locatie Koepas aangekocht.

De huidige eigenaar, Paul Litjens, heeft het bedrijf in 2008 van zijn vader overgenomen. Het jaar erop is gestart met robotmelken en de aanbouw en verbouw van de melkveestal. In 2010 is de locatie Koepas verkocht. Op dit moment heeft het bedrijf 125 koeien, 80 jongvee, 1.060.000 melkquotum en 34 ha. in eigendom.



3.2 Het planvoornemen

3.2.1 Beschrijving

Onderhavig initiatief voorziet in een verbreding van de activiteiten en bestaat uit het realiseren van een agrarisch kinderdagverblijf met parkeerterrein en buitenspeelruimte aan de oostzijde van de boerderij.

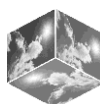
Tegenwoordig komen veel kinderen om verschillende redenen nog maar weinig buiten. Computerspellen en de virtuele wereld maken het voor kinderen aantrekkelijk om binnenshuis te blijven en dat terwijl buitenspelen gezond is en goed voor de ontwikkeling. Kinderen hebben buiten meer ruimte om te bewegen en andere, ruigere spellen te spelen waarvoor de ruimte binnen beperkt is. Buiten ontwikkelen kinderen hun motorische, sociaal-emotionele, cognitieve en zintuiglijke vaardigheden, die ze helpen op te groeien. Tevens zorgt buitenspelen ervoor dat de kans op gezondheidsproblemen, zoals overgewicht, ADHD, suikerziekte en depressie, vermindert.

Daarnaast merken de initiatiefnemers, dhr. en mw. Litjens, als eigenaar van een melkveebedrijf en organisators van excursies voor basisschoolkinderen op hun boerderij dat steeds minder kinderen weten waar bijvoorbeeld melk, kaas en eieren vandaan komen. Met het agrarisch kinderdagverblijf De Mukkenstal willen dhr. en mw. Litjens ook andere kinderen het mooie van het leven op de boerderij mee geven, zoals het gezin dat ervaart. Ze willen kinderen de ruimte bieden om buiten te spelen op het platteland, ze wegwijs te maken op de boerderij en ze met dieren om te leren gaan. Het kinderdagverblijf zal tevens het melkveebedrijf versterken door middel van risicospreiding.

Het totale vloeroppervlak van het kinderdagverblijf zal ca. 412 m² bedragen. De begane grond bevat twee groepen voor achtentwintig kinderen. De bovenverdieping heeft een multifunctionele functie en wordt gebruikt door dertig kinderen van de buitenschoolse opvang en de administratie. De aangrenzende buitenspeelruimte heeft met de twee overdekte terrassen een oppervlak van ongeveer 1.340 m². Tevens heeft het kinderdagverblijf 120 m² dierenwei voor klein vee, 80 m² kippen- en konijnenren en 40 m² moestuin ter beschikking.

3.2.2 Ruimtelijke en landschappelijke inpassing

De beleefbaarheid en diversiteit aan karakteristieken van het essenlandschap en het beekdal vormen de kwaliteit van het gebied en dragen bij aan de kwaliteit van de leefomgeving van het kinderdagverblijf en de samenhang met de omgeving. Een belangrijk uitgangspunt bij de planvorming vormt het behouden van de doorzichten naar de open esgronden aan de achterzijde van de boerderij en het beekdal aan de voorzijde, zowel vanaf het erf als vanaf de Laagriebroekseweg. Bouwen aan de rand van het bouwvlak en de terreininrichting op het erf gericht zorgen voor het behoud van deze karakteristieken, waarbij rekening wordt gehouden met rooilijn 5 meter vanaf de bouwvlakgrens, de positie tegenover de Laagriebroekseweg en de landschappelijke inpassing van het gebouw en het terrein.





Bron: 3span Bouwadviesbureau

Gebouw

Het gebouw heeft een interne en een externe betekenis. Intern: het gebruik als agrarisch kinderdagverblijf en extern: de relatie met de omgeving. Essentieel is de reactie tussen het gebouw, het gebruik en de omgeving. Er is gekozen voor een harmonieuze relatie om het bestaande beeld van de boerderij en de omgeving te behouden. Het gebouw moet daarnaast inspireren en begrepen worden door de omgeving en de waarnemer.

De boerderij en stallen met bouwstijlen uit verschillende periodes zijn karakteristiek voor de omgeving. De rijke historie is streekeigen en wordt door de omgeving en de waarnemer begrepen. Deze historie inspireert de kwaliteit en de bouwvorm. Een degelijke en duurzame kwaliteit in de vorm van een veldschuur maakt het kinderdagverblijf ondergeschikt aan de agrarische functie van de boerderij, maar laat wel duidelijk zien dat het gebouw er thuis hoort. Het toevoegen van hedendaagse elementen geeft het kinderdagverblijf een eigentijds karakter, passend bij het karakter van de bewoners.

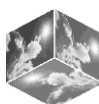
De vormgeving van het gebouw is op 6 december 2011 voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit, dat de gemeente Venray adviseert op het gebied van welstand.

Door het adviesbureau is aangegeven dat in hoofdlijnen ingestemd wordt met het ontwerp. Ten behoeve van goedkeuring ontwerp hebben de gevels meer openheid gekregen, worden gevels uitgevoerd in Ebbenzwart hout met een Hollands rood dak en hebben de spanren een zuivere vorm gekregen. Het aangepaste ontwerp heeft op 14 december 2011 goedkeuring gekregen.

Terrein

Een harmonieuze relatie, inspireren en begrepen worden is ook van toepassing op de terreininrichting. Daarbij is landschappelijke inpassing het sleutelwoord.

In het buitengebied van Leunen ontwikkelen kinderen zich tussen de koeien van de boerderij en de natuurrijke omgeving. De beleving van het leven op de boerderij en van het om



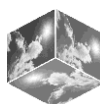


Zicht op achterland oostelijke zone in huidige situatie

liggende landschap maakt dit initiatief uniek voor deze omgeving en vormt het uitgangspunt bij het inpassen van het initiatief. Het kinderdagverblijf maakt onderdeel uit van de boerderij en de omgeving, waardoor de locatie van het gebouw een belangrijke rol speelt. Het contact tussen de kinderen en de boerderij verhoogt de beleving van het boerenleven. De locatie van het gebouw speelt hierop in door de buitenfuncties tussen het kinderdagverblijf en de boerderij te situeren. Alle activiteiten vinden op het erf plaats, vergelijkbaar aan een typisch boeren erf, waardoor er een relatie ontstaat tussen het kinderdagverblijf en de boerderij.

Om zoveel mogelijk buitenruimte te hebben is het gebouw in de zuidoosthoek gelegen op de 5 meter grens vanaf het bouwvlak, parallel aan de bestaande bebouwing met de kopgevel op het zuiden. De ligging van het kinderdagverblijf aan de rand van het perceel biedt tevens meer overzicht voor de ondernemers op het kinderdagverblijf en de werknemers op de spelende kinderen, en optimaal zicht op het beekdal en het naast gelegen weiland. Het kinderdagverblijf wordt gebouwd op de speelplek van de kinderen van het gezin en de hoogstam fruit boomgaard. In 2010 zijn er een viertal *Fagus sylvatica* aangeplant, twee appel en pruimenbomen, en één peren- en kersenboom.

De 5 meter brede zone tussen het kinderdagverblijf met buitenruimte en de grens van de bouwtegel vormt de overgangszone tussen het initiatief en de omgeving. De zone is aan de oostzijde in de huidige situatie ingericht als grasveld met een viertal jonge *Fagus sylvatica* en blijft gehandhaafd. Aan deze zijde versterken de zone en het kinderdagverblijf het zicht op de esgronden vanaf de Laagriebroekseweg. Waar in de huidige situatie het zicht op het open achterland wordt onderbroken door sleufsilos en opgeslagen materialen van het agrarisch bedrijf, begeleidt nu de oostelijke zone samen met het gebouw het zicht naar het achterland.



In de zuidelijke zone wordt in het grasveld de hoogstam fruitbomen herplant die door de komst van het kinderdagverblijf verplaatst moeten worden. Deze zijde wordt gebruikt als dierenweide voor klein vee en vormt vanaf de Laagriebroekseweg de overgang tussen het rustige beeld van de weg en de drukte van de buitenspeelruimte. Een drietal hoogstam fruitbomen blijven behouden en worden versterkt met een nieuw aan te planten notenboom ten noorden van het kinderdagverblijf om de overgang naar de achterliggende es te verzachten. De plaatsing van de notenboom in de noordwest hoek van de speelplek zorgt ervoor dat het zicht vanuit het kinderdagverblijf op de es behouden blijft.

De functies van de buitenruimte bestaan uit buitenspelen en parkeren. De speelplek wordt ingericht met natuurlijke vormen, materialen en speelelementen/aanleidingen. Hierdoor prikkelen kinderen hun fantasie en worden ze uitgedaagd om hun eigen spel te bedenken. Kinderen komen in contact met de natuur en leren er mee om te gaan. Voor de standplaats van de afvalcontainers, omsloten door een streekeigen haag van *Fagus sylvatica*, is gekozen voor een centrale locatie. De ligging aan de inrit maakt de containers makkelijk bereikbaar vanuit de boerderij, het kinderdagverblijf en de openbare weg. De sleufsilogrenzende aan de speelplek wordt in het plan verwerkt als bezoekersparkeerterrein tijdens breng- en haalmomenten, doordat het noordelijke muurtje van ca. 100 cm hoog en de vloer gehandhaafd blijven. Achter het muurtje bevindt zich de fietsenstalling voor het personeel.

Het parkeerterrein voor het personeel is gelegen aan de westzijde van de boerderij, hierdoor blijft de buitenruimte vrij van geparkeerde auto's buiten de breng- en haalmomenten en wordt het beeld bepaald door spelende kinderen in een natuurlijke buitenspeelruimte.

Het inrichtingsplan is tezamen met de vormgeving van het gebouw op 6 december 2011 voorgelegd aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit, dat de gemeente Venray adviseert op het gebied van welstand. Door het adviesbureau is geadviseerd om aan de noordzijde van het gebouw een boom aan te planten om de overgang naar de achterliggende es te verzachten en om de bestrating een meer eenduidig karakter te geven. Er is gekozen om een notenboom aan de noordzijde aan te planten. De verbreding van de inrit en de rijbaan naar het parkeerterrein wordt uitgevoerd in dezelfde betonklinker en keperverband dan de bestaande verharding. De loopgebieden worden uitgevoerd in een gebakken klinker om de uitstraling van het gebouw te versterken.

Conclusie

Het initiatief heeft een harmonieuze relatie tussen het gebruik, het gebouw en de omgeving met een streekeigen karakter en hedendaagse toevoeging, waar kinderen zich ontwikkelen in een agrarische omgeving zonder dat het gebouw en de buitenruimte afbreuk doet aan de omgeving.

3.3 Ontsluiting en parkeren

3.3.1 Ontsluiting en inrichting

Toegang tot het perceel wordt verkregen door middel van een tweetal inritten. De westelijke inrit zal hoofdzakelijk worden gebruikt door bestemmingsverkeer van het agrarische



bedrijf en de oost gelegen inrit door verkeer van het kinderdagverblijf. Om het mogelijk te maken dat twee auto's elkaar stapvoets kunnen passeren wordt de bestaande rijbaan verbreed naar 5 meter.

Het parkeerterrein voor het kort parkeren tijdens breng- en haalmomenten (kiss & drive) heeft een oppervlak van ongeveer 290 m², daarvan wordt 210 m² van de sleufsilo hergebruikt en 80 m² aangevuld met verharding.

Op het parkeerterrein wordt gemotoriseerd verkeer met ongemotoriseerd verkeer gescheiden door het aanleggen van een verhoogd pad dat toegang geeft tot het kinderdagverblijf. Aan het verhoogde pad ligt een strook verharding waar ouders/verzorgers tijdens breng- en haalmomenten de fiets kunnen stallen. De fietsenstalling voor het personeel ligt ten noorden van het parkeerterrein en het personeelsparkeerterrein aan de westzijde van de boerderij, op het bestaande verharde vlak naast de schuur.

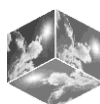
3.3.2 Verkeerssituatie

De Laagrieboekseweg is een regionale weg met een wegbreedte van ca. 4 meter en wordt voornamelijk gebruikt door bestemmingsverkeer van de woningen en bedrijven aan deze weg. Het aantal verkeersbewegingen zal door de komst van het kinderdagverblijf toenemen. Het zal in hoofdzaak gaan om personenauto's van particulieren. Tijdens breng- en haalmomenten van de kinderen is er sprake van aan- en afvoerbewegingen. Aangezien dit flexibele tijden zijn ('s morgens tussen 7.30 en 9.00 uur en 's middags tussen 16.00 en 18.30 uur) en de kinderen binnen 1,5 uur druppelsgewijs gebracht en gehaald worden, is er geen specifiek piekmoment te noemen.

Door het initiatief neemt het aantal verkeersbewegingen toe. Logischerwijs is het aantal verkeersbewegingen afhankelijk van het aantal kinderen dat wordt gebracht en gehaald. Er zullen maximaal achtenvijftig kinderen worden opgevangen. Daarnaast is er bij volledige bezetting sprake van acht begeleiders en mevrouw Litjens voor het management van het kinderdagverblijf. De toename wordt als volgt berekend:

- behoefte werknemers: acht werknemers (mevrouw Litjens woont aangrenzend aan het kinderdagverblijf en wordt derhalve niet meegerekend), waarvan 80% met de auto komt bestaande uit twee ritten per werknemer per dag, is 13 ritten per dag;
- behoefte ouders halen en brengen: achtenvijftig kinderen, waar van 80% met de auto wordt gebracht en gehaald bestaande uit vier ritten per 0,75 kind per auto per dag, is 140 ritten per dag.

Dit leidt tot een totaal aantal extra verkeersbewegingen per dag van 153 van en naar het bedrijf. In werkelijkheid ligt het aantal ritten lager doordat de kinderen van de bso met personenbusjes voor negen personen door het kinderdagverblijf van school worden gehaald tussen 12.00 en 12.30 uur en 15.00 en 15.30 uur en door de ouders bij het kinderdagverblijf tussen 16.00 en 18.30 uur.



De gemeente Venray heeft aangegeven dat de Laagriebroekseweg voldoende capaciteit heeft voor de extra verkeersbewegingen. Het initiatief veroorzaakt geen significante toename van het verkeer waardoor omwonenden geen verkeersoverlast zal ondervinden.

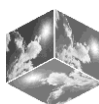
3.3.3 *Parkeren*

Bij het bepalen van de parkeerbehoefte is uitgegaan van de standaardparkeernormen volgens CROW-publicatie 182, "Parkeercijfers- Basis voor parkeernormering" voor een kinderdagverblijf in een weinig tot niet stedelijke omgeving. Op basis van deze publicatie spelen twee aspecten een rol: het parkeren en de 'kiss-and-drive'-zone.

Het aantal parkeerplaatsen wordt berekend op basis van het aantal arbeidsplaatsen. Per arbeidsplaats moeten er minimaal 0,6 en maximaal 0,8 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Het aantal arbeidsplaatsen is het maximaal aantal gelijktijdig aanwezige werknemers. Zoals hierboven is aangegeven zijn er maximaal acht begeleiders aanwezig, waarvan 80% met de auto komt. Op basis van deze gegevens dienen er $8 \times 0,8 \times 80\% = 5$ parkeerplaatsen (afgerond) gerealiseerd te worden.

Het brengen en halen van de kinderen vraagt parkeerruimte in de vorm van de 'kiss & drive'-zone. In de publicatie wordt uitgegaan van de maximale capaciteit aan kinderen. Daarvan wordt 80% met de auto gebracht. Gemiddeld is het verblijf 15 minuten per 60 minuten wat een reductiefactor van 0,25 is. De reductiefactor voor aandeel kind per auto is 0,75. Er dienen op basis van deze gegevens $5 \times 80\% \times 0,25 \times 0,75 = 0,75$ parkeerplaatsen gerealiseerd te worden.

Ten behoeve van de kiss & drive worden er negen parkeerplaatsen gerealiseerd bij het kinderdagverblijf. Het bestaand verhard oppervlak aan de westzijde van de boerderij heeft voldoende ruimte om vijf parkeerplaatsen voor het personeel te realiseren. Hiermee wordt voldaan aan de maximale eisen op basis van het CROW. Op basis van het CROW moet een parkeerplaats voor kortparkeren een minimale afmeting hebben van 2,5 x 5,0 meter en voor langparkeren 2,3 x 5,0 meter. De veertien te realiseren parkeerplaatsen hebben een afmeting van 2,5 x 5,0 meter en voldoen daarmee aan de basiseisen van het CROW.



4 Sectorale aspecten

4.1 Geluid

4.1.1 Wet geluidhinder

Voor ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in één of meer nieuwe woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen en/of geluidsgevoelige terreinen geldt dat in het kader van de Wet geluidhinder (Wgh) een akoestisch onderzoek noodzakelijk is om aan te tonen dat de geluidsbelasting voldoet aan de wettelijke voorkeursgrenswaarde, indien de ontwikkeling plaatsvindt binnen een zone rond een weg, spoorweg of gezoneerd industrieterrein. Wat moet worden verstaan onder 'ander geluidsgevoelig gebouw' en 'geluidsgevoelig terrein' is gedefinieerd in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Daaronder vallen onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en daarbij behorende terreinen, andere bij algemene maatregel van bestuur (AMvB) aan te wijzen gezondheidszorggebouwen en woonwagendstandplaatsen. Kinderdagverblijven zijn niet expliciet genoemd, met uitzondering van medische kleuterdagverblijven, welke als zodanig zijn aangewezen in de AMvB Besluit geluidhinder.

Het plangebied ligt binnen de zone langs de Laagriebroekseweg. Echter, aangezien het voorgaande het kinderdagverblijf niet is aan te merken als een woning of ander geluidsgevoelig gebouw als bedoeld in de Wet geluidhinder, is voor onderhavig planvoornemen geen akoestisch onderzoek naar het wegverkeer noodzakelijk. Overigens is het plangebied niet gelegen binnen een zone langs een spoorweg of gezoneerd industrieterrein.

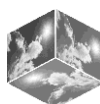
4.1.2 Goede ruimtelijke ordening

Behalve de Wet geluidhinder is ook het criterium 'goede ruimtelijke ordening' van belang. Geluid is namelijk een belangrijke factor om te kunnen bepalen of sprake is van een goed woon- en leefklimaat. Aangezien de Laagriebroekseweg voornamelijk wordt gebruikt door bestemmingsverkeer ten behoeve van woningen en bedrijven aan deze weg is het aantal verkeersbewegingen relatief beperkt. Voorts is van belang dat het kinderdagverblijf op grote afstand tot de weg wordt gesitueerd (circa 13 meter) en het gebouw zal moeten voldoen aan de eisen die het Bouwbesluit stelt ten aanzien van bescherming tegen geluidhinder, waardoor kan worden gesteld dat sprake is van een goed woon en leefklimaat binnen het plangebied en in het kinderdagverblijf in het bijzonder.

4.2 Bodemonderzoek

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle nieuwe ontwikkelingen, die met ruimtelijke plannen mogelijk worden gemaakt, onderzocht moet worden. Ten behoeve van onderhavig planvoornemen is een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Econsultancy (rapportnummer 11110824, d.d. 23 december 2011).

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak tot sterk siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bodem is bovendien tot maximaal 2,5 m -mv zwak humeus. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Voorts zijn op basis van het vooronder-



zoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond is plaatselijk licht verontreinigd met zink. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, koper, nikkel en zink. De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen in de bovengrond en het grondwater, verworpen. Echter, 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 op onderzoekslocatie.

Binnen het plangebied is een HBO-tank van 5.000 liter aanwezig geweest, maar deze heeft niet op de onderzoekslocatie zelf gelegen. Nabij boring 4 – op 5 meter afstand tot de locatie van de voormalige tank – zijn zintuiglijk ook geen verontreinigingen waargenomen. Ook analytisch zijn geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Bovendien zal het toekomstige gebruik nabij de locatie van de voormalige tank bestaan uit parkeerterrein. Er wordt daarom geen aanvullend onderzoek nabij de voormalige tank noodzakelijk geacht.

Indien er werkzaamheden plaatsvinden, waarbij grond vrijkomt, kan de grond niet zonder meer worden afgevoerd of elders worden toegepast. De regels van het Besluit bodemkwaliteit zijn hierop mogelijk van toepassing.

Gezien de conclusies in het rapport van Econsultancy vormt de bodemkwaliteit geen belemmering voor onderhavig planvoornemen.

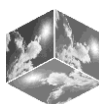
4.3 Luchtkwaliteit

4.3.1 Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 vormt het aspect luchtkwaliteit uit de Wet milieubeheer de basis voor de besluitvorming in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Op basis van deze Wet luchtkwaliteit gelden milieukwaliteitseisen voor de luchtkwaliteit. Deze kwaliteitseisen zijn middels grenswaarden vastgelegd voor de luchtverontreinigingscomponenten stikstofdioxide (NO₂), zwevende deeltjes (PM₁₀ of fijn stof), zwaveldioxide (SO₂), lood (Pb), benzeen (C₆H₆) en koolmonoxide (CO). De grenswaarden gelden overal in de buitenlucht. De Wet Luchtkwaliteit maakt onderscheid tussen projecten die 'Niet in betekenende mate' (NIBM) en 'In betekenende mate' (IBM) bijdragen aan de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen.

In de regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen opgenomen die NIBM zijn. Deze NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden.

Voor de periode tussen het in werking treden van de 'Wet luchtkwaliteit' en het verlenen van derogatie door de EU was het begrip 'niet in betekenende mate' gedefinieerd als 1%



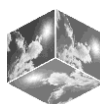
van de grenswaarde voor NO₂ en PM₁₀. Na verlening van derogatie en de inwerkingtreding van het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) per 1 augustus 2009 is de definitie van NIBM verschoven naar 3% (≤ 1500 woningen bij 1 ontsluitingsweg of ≤ 3000 woningen bij 2 ontsluitingswegen) van de grenswaarde. In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die niet in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging. Deze gevallen kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing aan de grenswaarden voor luchtkwaliteit achterwege blijven. Om versnippering van 'in betekenende mate' (IBM) projecten in meerdere NIBM-projecten te voorkomen is een anti-cumulatie artikel opgenomen.

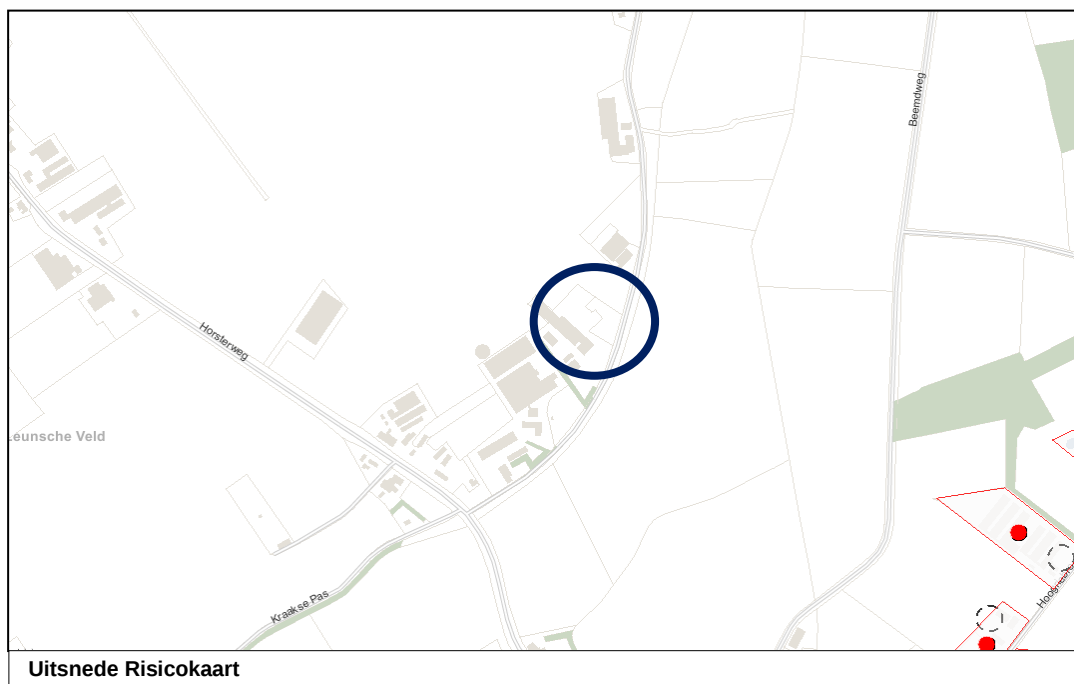
Voor kleinere ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het voormalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke reken tool ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Met de tool kan op basis van het extra aantal voertuigbewegingen en het aantal vrachtverkeer daarin worden ingevoerd. Met beperkte invoergegevens kan zo worden vastgesteld of een plan NIBM is.

Het planvoornemen betreft de realisatie van een kinderdagverblijf ten behoeve van maximaal 58 kinderen. Zoals beschreven in paragraaf 3.3.2 zijn ten behoeve van het kinderdagverblijf 153 verkeerbewegingen per dag te verwachten. Mogelijk vindt incidenteel levering van goederen per vrachtauto plaats. Uitgaande van één levering zijn dat 2 verkeersbewegingen per dag. Daarmee komt het aantal verkeersbewegingen in totaal op 155 per dag, waarvan een aandeel van nog geen 2% vrachtverkeer. In dat geval blijft de maximale bijdrage van het extra verkeer nog ruim beneden de grens "Niet in betekende mate", waardoor kan worden geconcludeerd dat het planvoornemen niet in betekende mate bijdraagt aan een aantasting van de luchtkwaliteit. Een nader onderzoek naar de luchtkwaliteit is daarom niet noodzakelijk.

4.3.2 Besluit gevoelige bestemmingen

Op 16 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen in werking getreden. Met deze amvb wordt de vestiging van zogeheten 'gevoelige bestemmingen' – zoals scholen of als in dit geval een kinderdagverblijf - in de nabijheid van provinciale en Rijkswegen beperkt. Het besluit is gericht op bescherming van mensen met een verhoogde gevoeligheid voor fijn stof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂), met name kinderen, ouderen en zieken. Daartoe voorziet het besluit in zones waarbinnen luchtkwaliteitsonderzoek nodig is: 300 meter aan weerszijden van rijkswegen en 50 meter langs provinciale wegen, gemeten vanaf de rand van de weg. Waar in zo'n onderzoekszone de grenswaarden voor PM₁₀ of NO₂ (dreigende) worden overschreden, mag het totaal aantal mensen dat hoort bij een 'gevoelige bestemming' niet toenemen. Dit wordt bereikt door op zo'n plek de vestiging van bijvoorbeeld





een school niet toe te staan. Bij uitbreidingen van bestaande gevoelige bestemmingen is een eenmalige toename van maximaal 10% van het totale aantal blootgestelden toegestaan. Is (dreigende) normoverschrijding niet aan de orde, dan is er geen bouwverbod voor gevoelige bestemmingen binnen de onderzoekszone. Wel moet in die situaties de locatiekeuze goed gemotiveerd worden; dat gebeurt in de context van de goede ruimtelijke ordening.

De afstand van het nieuw te bouwen agrarisch kinderdagverblijf tot A73 en de N270 bedraagt respectievelijk 1,5 km en 1,7 km. Het planvoornemen is daarmee niet gelegen binnen de onderzoekszones van deze wegen.

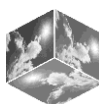
4.4 Externe veiligheid

4.4.1 Inleiding

Externe veiligheid betreft het risico dat aan bepaalde activiteiten verbonden is voor niet bij de activiteit betrokken personen. Het externe veiligheidsbeleid richt zich op het voorkomen en beheersen van risicovolle bedrijfsactiviteiten en van risicovol transport. Het gaat daarbij om de bescherming van individuele burgers en groepen tegen ongevallen met gevaarlijke stoffen of omstandigheden. Het betreft enerzijds de risico's verbonden aan 'risicovolle inrichtingen', waar gevaarlijke stoffen worden geproduceerd, opgeslagen of gebruikt en anderzijds om het 'vervoer van gevaarlijke stoffen' via wegen, spoorwegen, waterwegen en buisleidingen.

4.4.2 Risicovolle inrichtingen

Bij het raadplegen van de Risicokaart is naar voren gekomen dat nabij het plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen, die een bedreiging vormen voor de omgeving alsmede het plangebied. Op een afstand van circa 600 à 700 meter aan de Hoogrie-



broekseweg zijn enkele bedrijven gelegen waarbij een propaantank aanwezig is. De bij die tanks behorende risicocontouren strekken zich niet uit tot het plangebied. Omgekeerd geldt dat binnen het plangebied geen risicovolle inrichting is voorzien die risico voor de omgeving met zich meebrengt. De huidige situatie met betrekking tot externe veiligheid wijzigt niet door het planvoornemen.

4.4.3 Vervoer gevaarlijke stoffen

Voor het vervoer van gevaarlijke stoffen geldt de 'Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen'. De dichtstbijzijnde transportassen voor gevaarlijke stoffen zijn de Rijksweg A73 en de N270 die op een afstand van respectievelijk 1,5 km en 1,7 km tot het plangebied zijn gelegen. Het plangebied ligt buiten het invloedsgebied van deze wegen en daarom bestaat geen aanleiding te voorzien in een berekening c.q. verantwoording van het groepsrisico. Verder zijn in de nabijheid van het plangebied geen transportassen voor gevaarlijke stoffen gelegen.

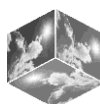
4.4.4 Buisleidingen

Op het transport van aardgas en vloeibare brandstoffen via buisleidingen is het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing. In dit besluit zijn onder meer de rond deze leidingen aan te houden veiligheidsafstanden opgenomen. De dichtstbijzijnde gasleiding waarop het Besluit van toepassing is, is gelegen op een afstand van 1,5 km. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van deze leiding. Er bestaat daarom geen aanleiding te voorzien in een berekening c.q. verantwoording van het groepsrisico.

4.6 Geur

Aan weerszijden van het plangebied zijn agrarische bedrijven gelegen. Bij ruimtelijke ontwikkelingen die voorzien in voor geur gevoelige objecten dient rekening te worden gehouden met de zogenaamde omgekeerde werking die uitgaat van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) en het Besluit landbouw milieubeheer. Een agrarisch kinderdagverblijf is aan te merken als een geurgevoelig object aangezien het een gebouw betreft dat is bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt is om te worden gebruikt voor menselijk verblijf en dat daarvoor permanent wordt gebruikt. Aangezien het kinderdagverblijf deel uitmaakt van de ter plaatse aanwezige veehouderij van de initiatiefnemer, is het kinderdagverblijf aan te merken als een 'geurgevoelig object dat deel uitmaakt van een andere veehouderij', als bedoeld in artikel 3 Wgv.

Ingevolge voornoemd artikel dient tussen het kinderdagverblijf en nabijgelegen veehouderijen buiten de bebouwde kom een afstand te worden aangehouden van 50 meter. In beginsel dient te worden gerekend vanaf de rand van het bouwvlak ten behoeve van het agrarisch bedrijf, tenzij sprake is van een overbelaste situatie. Aangezien de gronden waarop het kinderdagverblijf is geprojecteerd zijn gelegen op een afstand van meer dan 50 meter van de grenzen van de bouwvlakken ten behoeve van de nabij gelegen agrarische bedrijven, vormt het aspect geur op grond van de Wet geurhinder en veehouderij geen belemmering voor het planvoornemen.



Ook ten aanzien van bedrijven die vallen onder de werkingssfeer van het Besluit landbouw milieubeheer dient vanwege de omgekeerde werking die daarvan uitgaat een minimale afstand te worden aangehouden. In het besluit zijn enkele verschillende categorieën van gevoelige objecten beschreven, waarvoor een minimaal aan te houden afstand van respectievelijk 25 of 50 meter geldt. Zoals hiervoor reeds geconstateerd zijn er binnen een afstand van 50 meter rond het kinderdagverblijf geen agrarische bouwvlakken gelegen, waardoor kan worden geconcludeerd dat er ook geen bedrijven kunnen worden beperkt waarop het Besluit landbouw van toepassing is.

4.6 De waterparagraaf

4.6.1 Watertoets

Het doel van de watertoets is om water een uitgesproken en inhoudelijk betere plaats te geven bij het opstellen en beoordelen van alle waterhuishoudkundig relevante plannen. De watertoets vraagt niet alleen een beschrijving van de waterhuishoudkundige situatie en de invloed die de voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen hebben, maar ook een vroegtijdig overleg met waterbeheerders.

Het Waterschap Peel en Maasvallei hanteert een integrale benadering, waarbij de waterkwantiteit en waterkwaliteit gezien worden in onderlinge samenhang evenals het grondwatersysteem, het oppervlaktewatersysteem en de afvalwaterketen.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen wordt de watertoets gebruikt om de beoogde gebruiksfuncties en waterbelangen op elkaar af te stemmen. Voor kleinere ruimtelijke plannen is de consequentie van de watertoets veelal gering. Voor plannen met minder dan 2.000 m² nieuw verhard oppervlak en dat niet binnen een aandachtsgebied valt blijft de watertoetsprocedure beperkt tot het vermelden van deze beoordeling in de waterparagraaf van het plan.

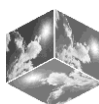
Aangezien het plangebied niet is gelegen binnen de begrenzing van het rivierbed van de Maas is ook geen overleg nodig met Rijkswaterstaat.

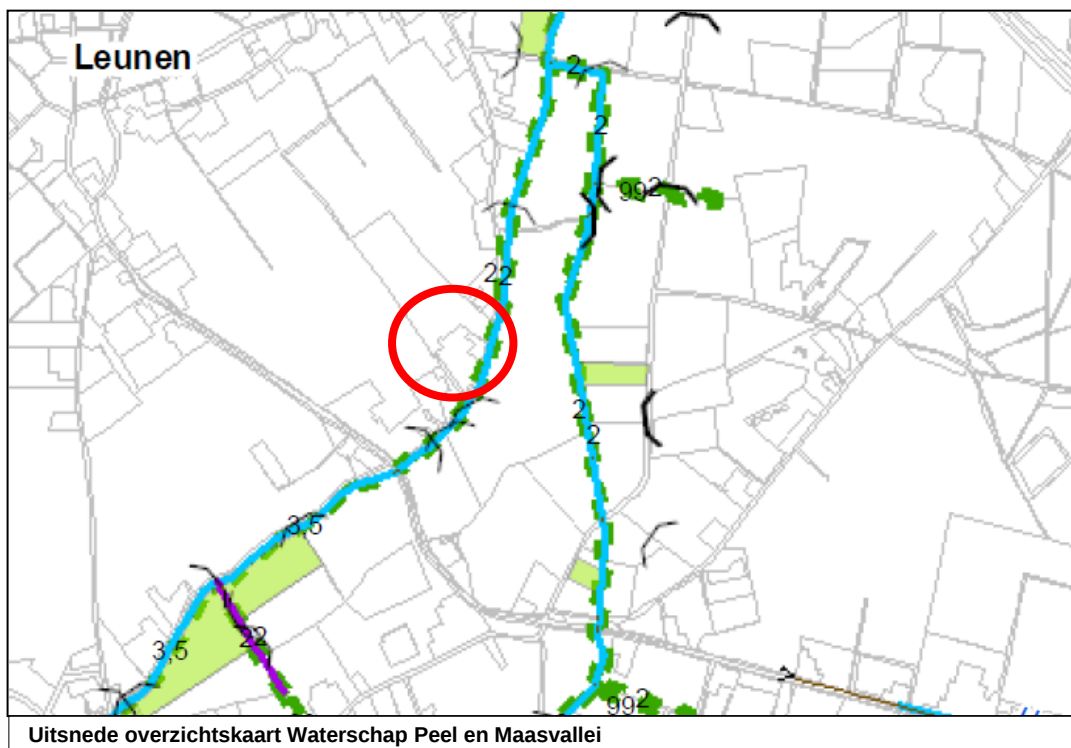
4.6.3 Waterhuishoudkundige situatie

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het betreffende gebied en de omgeving, worden beschreven in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn.

Grondwater en bodemopbouw

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit enkeerdgrond, opgebouwd uit fijn zand met grondwatertrap VII. De gemiddelde hoogste grondwatertrap beneden maaiveld is 80 – 140 cm. De gemiddelde laagste grondwaterstand is >120 cm beneden maaiveld.





Oppervlaktewater

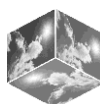
Grenzend aan het plangebied, parallel aan de Laagriebroekseweg ligt een ontwateringssloot waarvan gemeente Venray eigenaar is. Deze sloot dient als overloop van de Oostrumsche beek en staat het grootste gedeelte van het jaar leeg. Ten zuiden van de Laagriebroekseweg, evenwijdig aan de weg, loopt de Oostrumsche beek. De beek bevindt zich buiten het plangebied, derhalve heeft het voorgenomen initiatief geen invloed op het oppervlaktewater en hoeft er geen rekening gehouden te worden met de Oostrumsche beek. In het plangebied is geen oppervlaktewater gelegen en hoeft er in de planvorming geen rekening gehouden te worden met oppervlakte water.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringssysteem. Het bestaande systeem is aangesloten op de hoge drukriolering van het buitengebied van de gemeente en bevat voldoende capaciteit om het afvalwater afkomstig van het kinderdagverblijf te verwerken.

Hemelwater

In de huidige situatie betreft het projectplan 270 m² verhard oppervlak in de vorm van een sleufsilo en 2.530 m² grasland. Binnen het projectplan en de directe omgeving infiltreert het hemelwater in de bodem, waarna het via het grondwater wordt afgevoerd naar het oppervlaktewater. In de nieuwe situatie wordt het verhard oppervlak vergroot met 167 m² bestrating en 412 m² dakoppervlak. 1.965 m² wordt gebruikt als speelplek, dierenweide en moestuin.



Het beleid beoogt het afkoppelen van hemelwater van het afvalwatersysteem en in de bodem te infiltreren zo dicht mogelijk bij het verhard oppervlak. Dit zorgt ervoor dat het hemelwater direct ten goede komt aan het grond- en oppervlaktewatersysteem en wordt op deze manier een duurzaam watersysteem behouden of gecreëerd. Daarnaast vindt er minder overstort van rioolwater op het oppervlaktewater plaats en wordt minder schoon hemelwater onnodig vermengd met afvalwater dat in de rioolwaterzuiveringsinstallatie moet worden gezuiverd. Daarmee kan het rioolstelsel op lange termijn uitsluitende gedimensioneerd worden op het afvoeren van afvalwater en op korte termijn een oplossing voor lokale capaciteitsproblemen in het rioolstelsel komen waarmee rioolwateroverlast worden voorkomen.

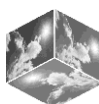
Het Waterschap stelt dat het in het algemeen goed gesteld is met de bodem in Noord- en Midden-Limburg; 85% kent een goede bodemdoorlatendheid, dus infiltratie is bijna overal zonder problemen mogelijk. Door middel van de bodemdoorlatendheidskaart van het Waterschap Peel en Maasvallei, opgesteld op 11-10-2005, is de bodemdoorlatendheid van de bodem in het plangebied bepaald. Deze heeft een K-waarde van 0,45 – 0,75 m/dag. De bovengrond heeft een dikte van 6 – 10 meter. De ondergrond heeft een waterdoorlatend vermogen van 1,000 – 2,000 m/dag.

Bij infiltratie hanteert het waterschap als ondergrens van een grondwatertrap III en/of doorlatendheid van de bodem van meer dan 0,3 m/dag.

Gestreefd dient te worden naar 100% van het verhard oppervlak af te koppelen en het schone hemelwater te hergebruiken of te infiltreren in de bodem. In de nieuwe situatie infiltreert het hemelwater van het bestratingsvlak via de berm van de weg in de bodem. De westzijde van het dakoppervlak betreft 49 m² en wordt opgevangen in de dakgoot, waarna het water via een open goot op het maaiveld wordt afgevoerd naar een nog nader te bepalen verlaging in de speelplek om de speel- en leerwaarde van de kinderen te verhogen. Hier infiltreert het water in de bodem. Het 363 m² aan dakoppervlak aan de oostkant wordt via de dakgoot afgevoerd naar de wadi parallel aan het gebouw, waar het hemelwater infiltreert in de bodem.

Conform richtlijnen van Waterschap Peel en Maasvallei dient infiltratievoorziening 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 in de twee dagen valt geen overlast voor derden veroorzaken. Tevens dient bij infiltratie rekening gehouden te worden met een veiligheidsfactor van 0,5 op de gemeten K-waarde. Uitgaand van het gemiddelde van de K-waarde op locatie komt de bodemdoorlatendheid uit op $0,6 \times 0,5 = 0,3$ m/dag. Hiermee voldoet de doorlatendheid van de bodem aan de ondergrens van 0,3 m/dag en is infiltratie mogelijk.

Het nieuw verhard dakoppervlak heeft een oppervlak van 412 m². Hiervan infiltreert 49 m² rechtstreeks in de bodem en 363 m² via een infiltratievoorziening. Dit komt neer op een opvangcapaciteit van de infiltratievoorziening van:



$$\begin{aligned} T=10: \quad 363 \times 0,05 &= 18,2 \text{ m}^3 \\ T=100: \quad 363 \times 0,084 &= 33,5 \text{ m}^3 \end{aligned}$$

De wadi heeft een afmeting van 86 m² x 0,55 m en een inhoud van 47,3 m³. Hiermee wordt voorzien in de opvangcapaciteit bij T=100 en veroorzaakt de bui geen overlast tot derden.

Waterkwaliteit

Om een duurzaam watersysteem te behouden of te creëren dienen verharde oppervlakken waarvan het hemelwater in de bodem infiltreert schoon genoeg te zijn. Hiervoor is de beslisboom “Afkoppelen van regenwater” opgesteld. Met de richtlijn van de Beslisboom wordt een eerste afweging gemaakt of en onder welke voorwaarden verharde oppervlakken verantwoord afgekoppeld kunnen worden, waarbij rekening wordt gehouden met de mogelijke risico's. Mogelijke risico's zijn verontreiniging van oppervlakken, verkeerde aansluitingen en calamiteiten.

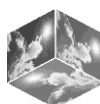
De beslisboom geeft aan dat voor de meeste terreinoppervlakken en wegen met gemotoriseerd verkeer wordt aanbevolen om af te koppelen via een zuiveringsvoorziening. Uitzonderingen vormen terreinen zoals speel- en schoolterrein en vrij liggende voet- en fietspaden. Gezien de relatief goede kwaliteit van het afstromend hemelwater kunnen deze direct afgekoppeld worden, al is er een buffer nodig voor vertraagde afvoer.

Het initiatief behoort tot speel- en schoolterrein. Het verhard oppervlak van de rijbaan en het parkeerterrein kan derhalve afgekoppeld worden. Een bodempassage van 50 cm dik zandpakket met hieraan toegevoegd 3-5 % lutum en 1-4 % organische stof dient als buffer en zorgt ervoor dat eventuele vervuiling wordt vastgehouden. Het geotextiel tussen het grind in de grindkoffer en de ondergrond voorkomt vermenging van grind en eventueel vuil met de ondergrond. Om het water schoon te houden wordt rekening gehouden met het voorkomen van diffuse verontreiniging door chemische bestrijdingsmiddelen, het strooien van zout of het wassen van auto's niet toe te staan. Verontreiniging van afstromen hemelwater wordt beperkt door regelmatig de rijbaan en het parkeerterrein te ontdoen van zwerfvuil en andere verontreinigingen.

Om het water van het dakoppervlak schoon te houden worden geen uitlogende materialen, zoals zink, koper en lood aan het gebouw toegepast.

Conclusie

In kader van het verplicht basispakket uit het Limburgs Kwaliteitsmenu worden maatregelen getroffen ter voorkoming van problematiek met hemelwater. Het voorgenumen initiatief beoogt afkoppeling van verharde oppervlakken, waardoor het hemelwater rechtstreeks infiltreert in de bodem. Naast de rijbaan en het parkeerterrein wordt een buffer ingebouwd door middel van een bodempassage en het hemelwater afkomstig van het dakoppervlak wordt deels afgevoerd naar een verlaging in de speelplek, maar voornamelijk opgevangen in een wadi aan de oostkant van het kinderdagverblijf. Derhalve kan gesteld worden dat het initiatief geen negatieve invloed heeft op het grondwaterpeil of de waterhuishouding.



4.7 Flora en Fauna

De soortbeschermingsregeling uit de Europese Vogel- en Habitatrichtlijn is geïmplementeerd in de Flora- en faunawet. In verband met de uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen en andere ruimtelijke besluiten, zoals een omgevingsvergunning om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, dient rekening te worden gehouden met soortbescherming en dan met name de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied.

Door Econsultancy is een Quicksan flora & fauna uitgevoerd (rapportnr 11110825, d.d. 21 december 2011). Het plangebied is onderzocht op (mogelijke) aanwezigheid van vleermuizen, vogels, zoogdieren, reptielen, amfibieën, vissen, libellen, dagvlinders en vaatplanten.

Soortenbescherming

De beplanting op de onderzoekslocatie biedt onderkomen aan algemene broedvogels. De onderzoekslocatie vormt een geschikte habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren, zoals de mol en de veldmuis. Incidenteel kunnen algemene amfibieënsoorten als de bruine kikker en de gewone pad voorkomen. Voor de overige soorten uit de verschillende soortgroepen vormt de onderzoekslocatie geen geschikte habitat of zijn deze op grond van bekende verspreidingsgegevens of het ontbreken van verblijfsindicaties niet te verwachten.

Indien de beplanting buiten het broedseizoen wordt verwijderd, zullen geen overtredingen van de Flora- en faunawet plaatsvinden met betrekking tot broedvogels. Voor algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën geldt de algemene zorgplicht, die er onder meer in voorziet dat al het redelijkerwijs mogelijke dient te worden gedaan om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn in het kader van de algemene zorgplicht geen speciale maatregelen nodig.

Nader onderzoek naar het voorkomen van verschillende soortgroepen wordt niet noodzakelijk geacht. Ook het aanvragen van een ontheffing voor overtreden van verbodsbepalingen in de Flora- en faunawet ten aanzien van het verstoren van vaste rust- en verblijfplaatsen is niet aan de orde.

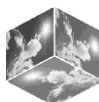
Gebiedsbescherming

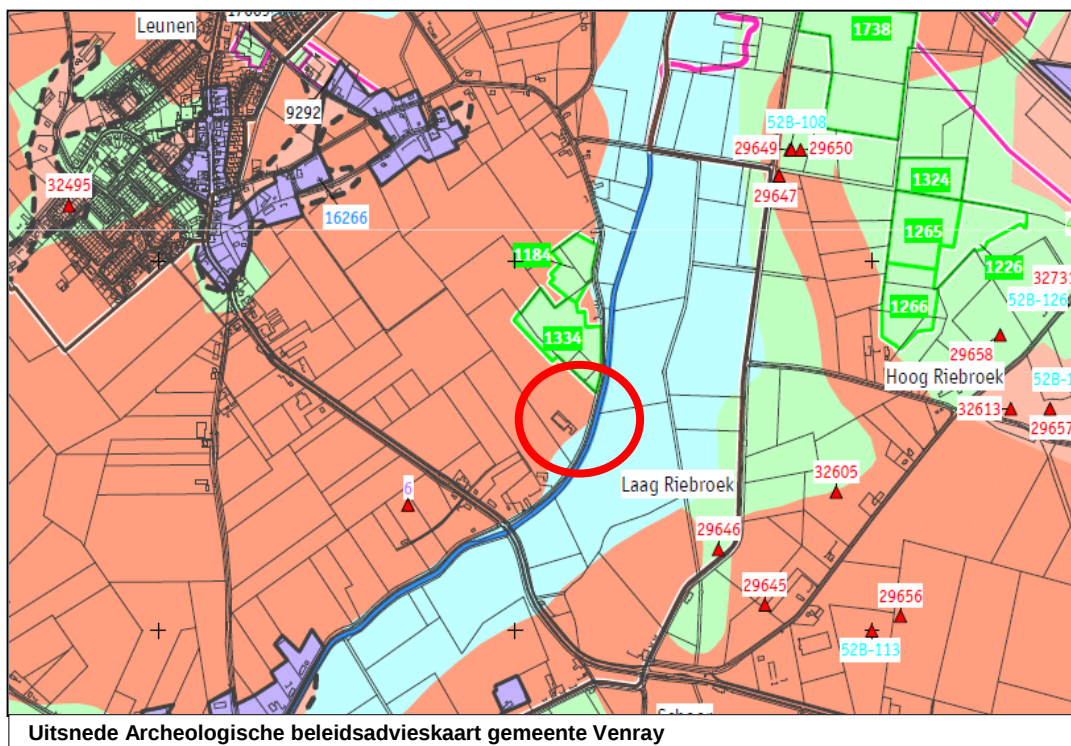
Het planvoornemen leidt niet tot een aantasting van de Ecologische Hoofdstructuur. Ook externe werking op overige beschermde natuurgebieden (Natura 2000) is volgens Econsultancy niet aan de orde.

4.8 Archeologische en cultuurhistorische waarden

4.8.1 Inleiding

In 1992 is het Verdrag van Valletta (Malta) door de landen van de EU, waaronder Nederland, ondertekend. Dit verdrag verplicht de Europese overheden tot het beschermen van archeologisch erfgoed. Hierbij wordt als uitgangspunt gehanteerd dat archeologische waarden in situ – dat wil zeggen in de bodem – bewaard moeten blijven. Er dient te worden nagestreefd dat de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bij





voorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ (el- ders) worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is doorvertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze in september 2007 is gewijzigd. Sinds deze wijziging van september 2007 is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

4.8.2 Archeologische waarden

Aangezien zowel de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) als de Archeologische beleidsadvieskaart Gemeente Venray aan het plangebied een hoge c.q. middelhoge verwachtingswaarde toekennen, is door Econsultancy een archeologisch bureauonderzoek en verkennend booronderzoek uitgevoerd (rapportnr 11110826, d.d. 21 december 2011).

Het 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 plangebied. 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 plangebied archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of vervolgonderzoek en/of planaanpassing noodzakelijk is. De archeologische verwachting is voor alle periodes hoog.



In alle boringen is een verstoorde laag aangetroffen. De boringen ter plaatse van de voormalige weg vertonen onder in de humeuze laag nog sporen van baksteen. Waarschijnlijk is ter plaatse van de voormalige weg de wegverharding verwijderd en opgevuld met zwak humeus zand van elders. Op basis van de waargenomen bodemverstoringen kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht. De gespecificeerde archeologische verwachting, zoals die is weergegeven tijdens het bureauonderzoek, wordt voor alle periodes bijgesteld naar laag.

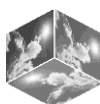
Op grond van de resultaten van het bureau- en veldonderzoek adviseert Econsultancy om het plangebied vrij te geven.

De aanwezigheid van archeologische sporen of resten in het plangebied kan nooit volledig worden uitgesloten. Mochten er tijdens de geplande werkzaamheden toch archeologische waarden worden aangetroffen, dan geldt er conform artikel 53 van de Monumentenwet uit 1988 de plicht daarvan melding te doen bij het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed: ARCHIS-meldpunt, telefoon 033-4227682), de gemeente Venray of de Provincie Limburg.

4.8.3 Cultuurhistorische waarden

Op de Cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg valt het plangebied volgens de deelkaart Cultuurlandschap geheel binnen de aanduiding 'bouwland, veld'. Volgens de deelkaart Cultuurhistorische elementen maakt het plangebied bestaat het plangebied uit enkeerdgrond.

De planvoornemen, dat bestaat uit de uitbreiding van een bestaande melkveehouderij met een agrarisch kinderdagverblijf veroorzaakt geen veranderingen en/of verstoringen in of aan de aanwezige cultuurhistorisch waardevolle elementen in het plangebied en de directe omgeving. Het gebied is reeds bebouwd, en de herontwikkeling van het terrein vindt plaats binnen de bestaande agrarische kavel. Geconcludeerd mag worden dat met het planvoornemen geen cultuurhistorische waarden in het geding zijn.



5 Haalbaarheid

5.1 Economische en financiële haalbaarheid

5.1.1 Particulier initiatief

Het betreft hier een private ontwikkeling waarbij het risico geheel gedragen wordt door de initiatiefnemer. Voor de gemeente Venray zelf zijn er geen kosten verbonden aan de verwezenlijking van het plan.

5.1.2 Planschade

Gezien het feit dat het vigerende bestemmingsplan realisatie van het planvoornemen niet rechtstreeks toestaat, bestaat de mogelijkheid dat derden een verzoek om planschadevergoeding indienen bij de gemeente Venray. Tussen de initiatiefnemer en de gemeente wordt daartoe een planschadeovereenkomst afgesloten, waarbij de initiatiefnemer de verplichting op zich neemt om eventuele planschadeclaims als gevolg van de planologische wijziging voor zijn rekening te nemen. De kans op planschade wordt echter klein geacht gezien de omgeving, en de beperkte afwijking van het geldende bestemmingsplan.

5.1.3 Exploitatieplan

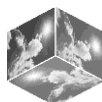
De gemeente is in beginsel verplicht om op grond van artikel 6.12 eerste lid Wro een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur (hierna: Bro) aangewezen bouwplan is voorgenomen. Het onderhavige plan maakt een bouwplan mogelijk zoals bedoeld in artikel 6.2.1 Bro. Het exploitatieplan biedt de grondslag voor het publiekrechtelijk kostenverhaal. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het ruimtelijk plan of besluit waarop het betrekking heeft. Dat kan een bestemmingsplan, een wijzigingsplan, een omgevingsvergunning of een buitentoepassingverklaring van een beheersverordening zijn.

De gemeente kan echter besluiten om geen exploitatieplan vast te stellen in die gevallen zoals vermeld in artikel 6.12 tweede lid Wro met een verwijzing naar artikel 6.2.1a Bro. Een van die gevallen is de situatie, waarin het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is. Met de initiatiefnemer zal een anterieure overeenkomst worden gesloten, waardoor het kostenverhaal anderszins verzekerd is. Daarnaast zijn er ook geen fasering of locatie-eisen noodzakelijk. Om die redenen is het vaststellen van een exploitatieplan niet vereist.

Op grond van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat de economische en financiële uitvoerbaarheid van het project voldoende is gegarandeerd.

5.2 De maatschappelijke haalbaarheid

Het planvoornemen betreft de realisatie van een agrarisch kinderdagverblijf bij een bestaande melkveehouderij. Gezien de relatief beperkte impact op de omgeving en aangezien op basis van hoofdstuk 4 van deze onderbouwing kan worden geconcludeerd dat er geen waarden of belangen (onevenredig) zullen worden geschaad, zal het planvoornemen



naar alle waarschijnlijkheid niet op overwegende planologische bezwaren uit de omgeving stuiten. Mocht iemand bedenkingen hebben ten aanzien van het plan dan kan ten aanzien van het ontwerp-besluit een zienswijze kenbaar worden gemaakt en na verlening van de vergunning eventueel beroep worden ingesteld.

5.3 Conclusie

Het planvoornemen zal gezien het bovenstaande niet leiden tot overwegende planologische bezwaren. Het planvoornemen is na een afweging van de verschillende belangen, een aanvaardbare invulling van het plangebied.



6. De procedure

6.1 De te volgen procedure

Vooroverleg

Deze ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als onderdeel van de ten behoeve van de realisatie van het kinderdagverblijf noodzakelijke omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3 van de Wabo. De Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) bevat twee procedures voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning, te weten de reguliere en de uitgebreide procedure. In het onderhavige geval, waarbij afgeweken wordt van het vigerende bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure te worden gevolgd. Op de volgende pagina is de uitgebreide procedure schematisch weergegeven. Gedurende de voorbereidende fase van deze procedure is vooroverleg mogelijk met de diverse diensten van Rijk en provincie en met het Waterschap.

Terinzagelegging

De omgevingsvergunning wordt, inclusief deze ruimtelijke onderbouwing, conform de uitgebreide procedure (zie schema volgende pagina) gedurende zes weken ter inzage gelegd. Gedurende deze termijn kan een ieder reageren op het planvoornemen en zijn of haar zienswijzen indienen.

6.2 Watertoets

Het Waterschap Peel en Maasvallei heeft medegedeeld dat ruimtelijke ontwikkelingen met een verhard oppervlak minder dan 2.000 m² en die niet in een aandachtsgebied liggen niet meer ten behoeve van het vooroverleg hoeven te worden voorgelegd aan het watertoetsloket. Dit is in onderhavige situatie het geval.

6.3 Het vooroverleg met diensten van Rijk en provincie

Vooroverleg PM

