



Cortenbach Consultancy **Advisering in overheidszaken**

Heide, gemeente Venray

Ruimtelijke onderbouwing bij omgevingsvergunning

Ontmoetingspaviljoen Heidseweg 56

Gemeente **Venray** 

Titel: 'Ontmoetingspaviljoen Heidseweg 56'

Datum: 12-12-2014

Status/versie: ontwerp

Initiatiefnemer opstellen ruimtelijke onderbouwing:

Stichting 'ontmoetingstuin De Lorr'

Adres: Heideschoolweg 5 5812 AK Heide

Contactpersoon: mw. Carla Schreurs-van Hooijdonk

Opdrachtgever aanvragen omgevingsvergunning:

Zorgboerderij 'De Lorr'

Adres: Heidseweg 56 5812 AB Heide

Contactpersoon: dhr. Jan Janssen

Adviesbureau: Cortenbach Consultancy

Auteur: De heer mr. C.M.L. Cortenbach

Contactpersoon: Constant Cortenbach

(Post)adres: Suze Robertsonstraat 9

5803 GM Venray

Telefoon: (0478) 58 19 48 / (06) 22 80 64 58

E-mail: info@cortenbachconsultancy.nl

Website: www.cortenbachconsultancy.nl

Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden vermenigvuldigd en/of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de opdrachtgever en/of Cortenbach Consultancy.

Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Gebieds- en projectprofiel	7
2.1 Gebiedsprofiel	7
2.2 Projectprofiel	7
2.3 Ruimtelijke effecten	10
3. Beleidsaspecten	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	11
3.3 Gemeentelijk beleid	13
4. Onderzoeksaspecten	16
4.1 Economische uitvoerbaarheid	16
4.2 Milieuaspecten	16
4.2.1 Bodem	16
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	17
4.2.3 Luchtkwaliteit	18
4.2.4 Externe veiligheid	19
4.2.5 Milieuzonering	20
4.2.6 Geur	20
4.3 Archeologie	23
4.4 Natuur en landschap	24
4.5 Flora & fauna	24
4.6 Kabels en leidingen	27
4.7 Verkeerskundige aspecten	27
4.8 Duurzaamheid	28
4.9 Waterhuishouding	28
5. Afweging belangen	32
6. Overleg en planstukken	33
6.1 Overleg	33
6.2 Planstukken	33
7. Procedure	34

Bijlagen

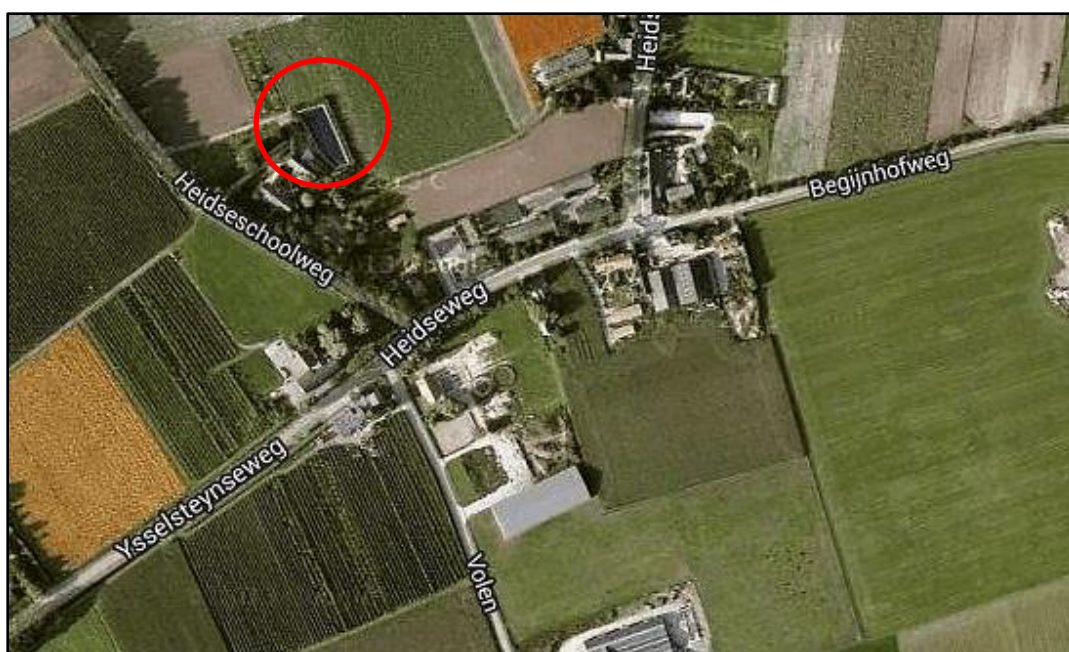
- verkennend bodemonderzoek (26 februari 2014) => Milon BV

1. Inleiding

Aan de Heidseweg 56 e.o. in Heide is sinds vele jaren zorgboerderij De Lorr gevestigd. Dit bedrijf, eigendom van en geleid door het echtpaar Jan Janssen en Sybill Winkelmolen, richt zich op het telen van groenten, fruit en bloemen met de inzet van mensen met een verstandelijke e/o lichamelijke beperking. De zogenaamde 'hulpboeren'.

Jan Janssen is van huis uit aardbeienteler en zijn vrouw Sybill was werkzaam in de zorg. Zij hebben de handen ineen geslagen en hebben zorgboerderij De Lorr opgericht.

Vanuit zorgboerderij De Lorr worden met name de ten westen en noorden van de Heidseweg gelegen agrarische gronden bewerkt. Ook heeft de zorgboerderij de beschikking over een loods, gelegen achter de woning Heidseschoolweg 5, op het perceel plaatselijk bekend Heidseschoolweg 5a. Deze loods heeft, gelet op de doelstelling van het bedrijf, een maatschappelijke bestemming.



Figuur 1. Luchtfoto projectgebied en omgeving (bron: nederland-in-beeld.nl/Google Maps)

In het verleden is het plan opgevat om op de bij de zorgboerderij in eigendom en gebruik zijnde agrarische gronden een ontmoetingstuin te realiseren. Het doel hiervan is om bezoekers te laten genieten van de natuur en omgeving en om tegelijkertijd interactie te creëren tussen die bezoekers en de op het bedrijf werkzaam zijnde 'hulpboeren'.

Voor de realisering van deze ontmoetingstuin is een stichting opgericht, stichting 'ontmoetingstuin De Lorr'.

Deze stichting heeft in 2012 samen met zorgboerderij De Lorr het plan opgevat om de ontmoetingstuin verder vorm te geven middels de realisering van een zogenaamd ontmoetingspaviljoen. Hierover is men in overleg getreden met de gemeente Venray om te bepalen of de realisering van een dergelijk paviljoen planologisch haalbaar is. Hoewel de realisering van het paviljoen strijdig is met het geldende bestemmingsplan, heeft de gemeente zich positief uitgesproken over het plan en is voornemens medewerking te verlenen middels een zogenaamde projectafwijakingsbesluitprocedure.

Om het project Ontmoetingstuin financieel mogelijk te maken heeft de stichting Ontmoetingstuin de Lorr een beroep kunnen doen op diverse subsidiemogelijkheden. Het paviljoen, (de werk- en ontmoetingsruimte) wordt gerealiseerd op grond die in eigendom is van zorgboerderij De Lorr. Deze draagt, als de toekomstig gebruiker van de werk- en ontmoetingsruimte, ook overig substantieel financieel bij. De (financiële) verantwoordelijkheden in dit gezamenlijke project van de stichting en de zorgboerderij kunnen als volgt omschreven worden. De stichting is aan te merken als initiatiefnemer waar het gaat om het opstellen van de voor deze procedure benodigde ruimtelijke onderbouwing. De stichting zal na realisering ook financieel bijdragen in de inrichting van de werk- en ontmoetingsruimte.

De zorgboerderij is initiatiefnemer/opdrachtgever waar het gaat om het aanvragen van de omgevingsvergunning. Ook zal de zorgboerderij de kosten voor de bouw van het paviljoen dragen evenals alle overige kosten (buiten het opstellen van deze ruimtelijke onderbouwing) in verband met de benodigde planologische procedure. Vanuit die hoedanigheid zal de zorgboerderij ook de met de gemeente af te sluiten overeenkomst tekenen.

Het te realiseren ontmoetingspaviljoen heeft als belangrijkste doel en functie:

- uitrustplek voor de 'hulpboeren' van zorgboerderij De Lorr;
- plek voor de hulpboeren om de oogst uit de pluktuin te verwerken;
- de ontvangst van bezoekers van de ontmoetingstuin, zowel 'losse' bezoekers (voornamelijk passerende, individuele, fietsers en wandelaars) als af en toe groepjes genodigden (bijv. vanuit de KBO) voor een excursie op afspraak;
- een ontmoetingsplek voor de bewerkers en bezoekers van de ontmoetingstuin met als doel om interactie te stimuleren.

Het te realiseren ontmoetingspaviljoen heeft dus een gecombineerde functie, zowel ten behoeve van de ontmoetingstuin als ten behoeve van de zorgboerderij.

De activiteiten van zorgboerderij De Lorr zijn de laatste jaren gegroeid. Er zijn meer werkzaamheden te verrichten en daarom ook zijn er meer hulpboeren bij gekomen. Daardoor is er behoefte ontstaan aan meer ruimte. Die ruimte biedt het nieuwe ontmoetingspaviljoen. Met de oppervlakte van bijna 200 m² die het nieuwe paviljoen biedt, wordt ingespeeld op de huidige en toekomstige bedrijfseconomische behoefte van de zorgboerderij.

Ook de ontmoetingstuin groeit qua bezoekers. De realisering van een paviljoen geeft een extra dimensie aan de ontwikkeling van de tuin.

Het is, in tegenstelling tot eerdere plannen, nadrukkelijk niet de bedoeling om horeca te gaan bedrijven in het paviljoen. Er wordt samenwerking gezocht met de 'school' in de kern van Heide. Bezoekers die iets willen eten/drinken zullen naar die jonge horecalocatie worden verwezen. Op deze wijze zal er ook geen sprake zijn van een mogelijk belangenconflict met de 'school'. Sterker nog, op deze wijze ontstaat een mooie synergie tussen de twee initiatieven.

Kortom door de realisering van het paviljoen en het gecombineerde gebruik daarvan, gelet op de activiteiten van zorgboerderij en ontmoetingstuin, wordt letterlijk en figuurlijk ontwikkelingsruimte geboden aan een bloeiend bedrijf en een mooi initiatief in het dorp Heide.

Zoals gezegd is het voornemen strijdig met het geldende bestemmingsplan. Middels het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en voor het bouwen van het paviljoen, onder de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), kan de gemeente van het geldende bestemmingsplan afwijken. Hiervoor is een ruimtelijke onderbouwing benodigd.

Deze ruimtelijke onderbouwing geeft een verantwoording van de nieuwe bouw- en gebruiksmogelijkheden voor het perceel, waardoor het bouwplan toch gerealiseerd kan worden. Bij deze ruimtelijke onderbouwing behoort een geometrische plaatsbepaling van het gebied waar de omgevingsvergunning op ziet.

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de diverse relevante milieuhygiënische- en andere ruimtelijk relevante onderzoeksaspecten besproken en kwalitatief verantwoord. Tenslotte komt in hoofdstuk 5 de belangenafweging, in hoofdstuk 6 het overleg en de planstukken en in hoofdstuk 7 de te voeren procedure aan de orde.

2. Gebieds- en projectprofiel

2.1 Gebiedsprofiel

Het projectgebied ligt ten oosten van de Heidseschoolweg en ten westen van de Heidseweg, achter de woning Heidseschoolweg 5 en de loods van zorgboerderij De Lorr aan de Heidseschoolweg 5a. Kadastraal is het perceel waarop het projectgebied is gelegen bekend als gemeente Venray sectie N nr. 1833, plaatselijk bekend Heidseschoolweg ongenummerd. Overigens heeft de gemeente Venray aan het te bouwen paviljoen het adres Heidseweg 56 toegekend. Dit adres is ook opgenomen in de titel van deze ruimtelijke onderbouwing.

Het gebied is te schetsen als een open agrarisch gebied met akkers en weilanden. Ten noorden van het projectgebied loopt de Groeneweg en in noordoostelijke richting ligt de grens van de kern Heide.

De omgeving kenmerkt zich door de overgang tussen kern en buitengebied. Ten noorden, zuiden en westen van de projectlocatie bevinden zich aan de uitvalswegen uit de kern enkele agrarische bedrijven en woningen.

Door het gebied lopen hoofdzakelijk noord-zuid verkeersverbindingen tussen de Deurneseweg en de Heidseweg/Ysselsteynseweg, die in oost-west richting lopen. De Heidseschoolweg wordt aan één zijde begeleidt door bomen. De omgeving heeft een rustig en landelijk karakter mede door de groene elementen.

Het projectgebied is momenteel een onbebouwde strook grasland. Deze is gelegen direct achter het waterbassin van zorgboerderij De Lorr en sluit aan op de ontmoetingstuin en de akkers van de zorgboerderij.

Ten zuidwesten van de projectlocatie liggen de loods van de zorgboerderij en de woning Heidseschoolweg 5 met bijgebouwen. De loods van zorgboerderij De Lorr hoorde vroeger bij de woning maar deze woning is in 1997 verkocht door de eigenaar van de zorgboerderij aan de fam. Schreurs-van Hooijdonk. De woning Heidseschoolweg 5 vormt samen met de woning Heidseschoolweg 7 het korte en enige bebouwingslint aan de Heidseschoolweg.

Het projectgebied is via twee zijden bereikbaar en ontsloten. Via een (half verharde) –eigen- weg/rijpad die langs de woning Heidseschoolweg 5 loopt, als via een weg/rijpad vanaf de Heidseweg. Deze laatste loopt langs de woning van de eigenaar van de zorgboerderij over het open agrarisch gebied tussen Heidseweg en Heidseschoolweg.

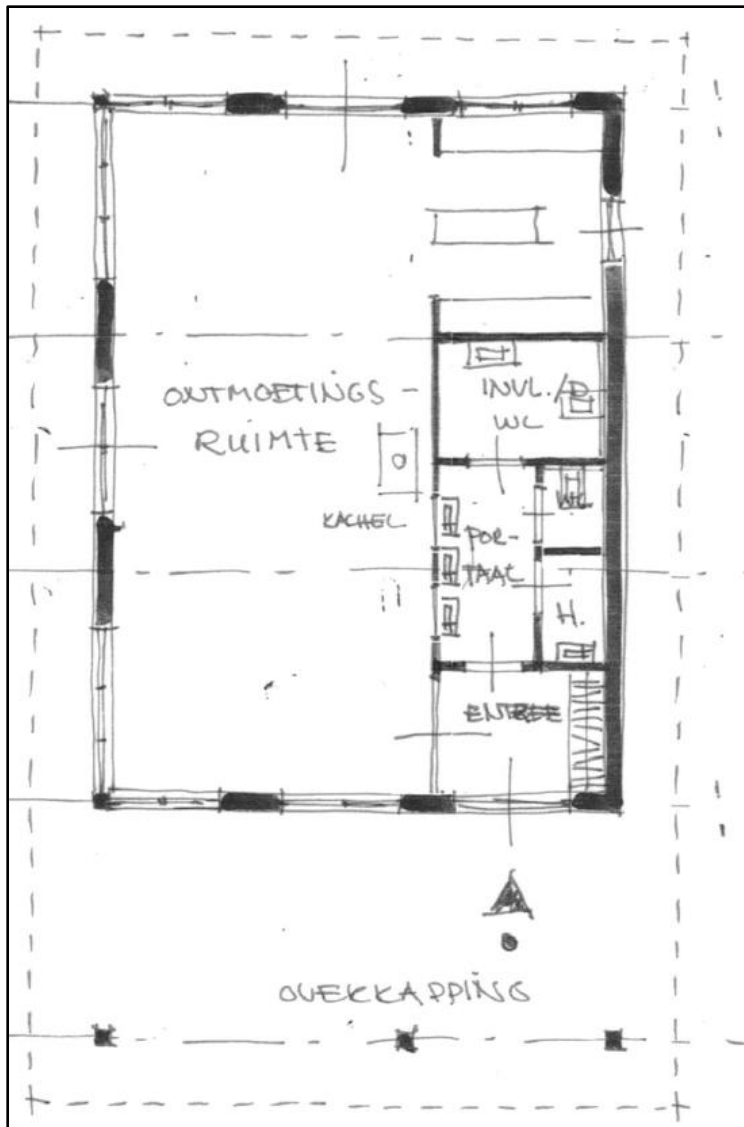
2.2 Projectprofiel

Zoals al aangegeven in de inleiding dient het te realiseren paviljoen primair extra ruimte te bieden aan de medewerkers van de zorgboerderij alsook een ontmoetingsplek te worden binnen de ontmoetingstuin. Bezoekers en 'hulpboeren' van de zorgboerderij komen hier ook met elkaar in contact. Het paviljoen heeft zo een gecombineerde functie voor zowel de economische activiteiten van de zorgboerderij als voor de ontmoetingstuin. Een en ander is in hoofdstuk 1 'Inleiding' uitgebreid omschreven.

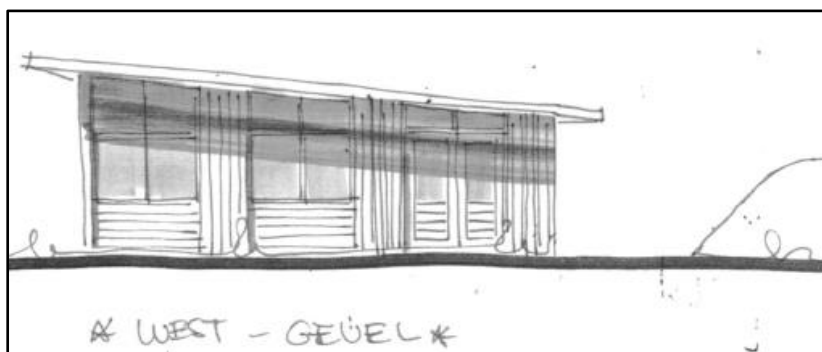
De ontmoetingstuin is gelegen in het open agrarisch gebied tussen Heidseschoolweg en Heidseweg en kenmerkt zich door fruit-, groenten- en bloementeelt. Daarnaast is er een bloemenpluktuin, een speelweide en een paardenweide.

Het paviljoen heeft een oppervlakte van net onder de 200 m², te weten 199,6 m² inclusief de overstek met onderliggende veranda. Het ontmoetingspaviljoen wordt direct achter het bestaande bassin, welke is ingepast middels een haag, en aansluitend aan de maatschappelijke bestemming van de schuur e.o. gepositioneerd.

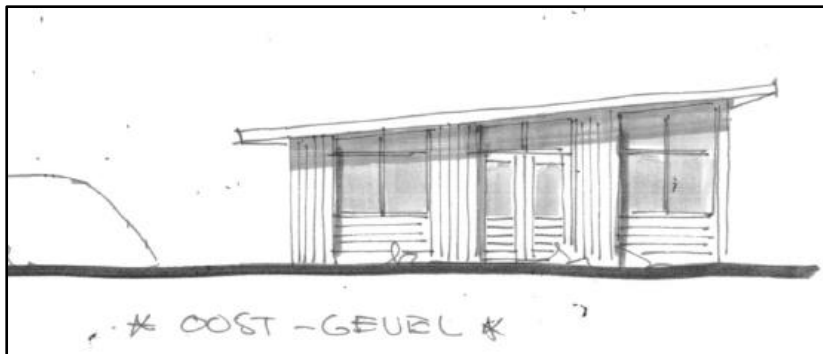
Het paviljoen heeft een rechthoekige oppervlakte. Het plat dak loopt schuin af richting bassin en heeft een overstek met onderliggende veranda rondom. Aan de westzijde hebben overstek en veranda de grootste oppervlakte.



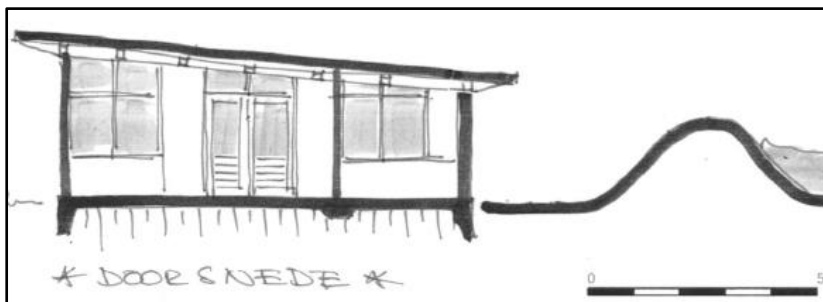
Figuur 2. Schets plattegrond indeling



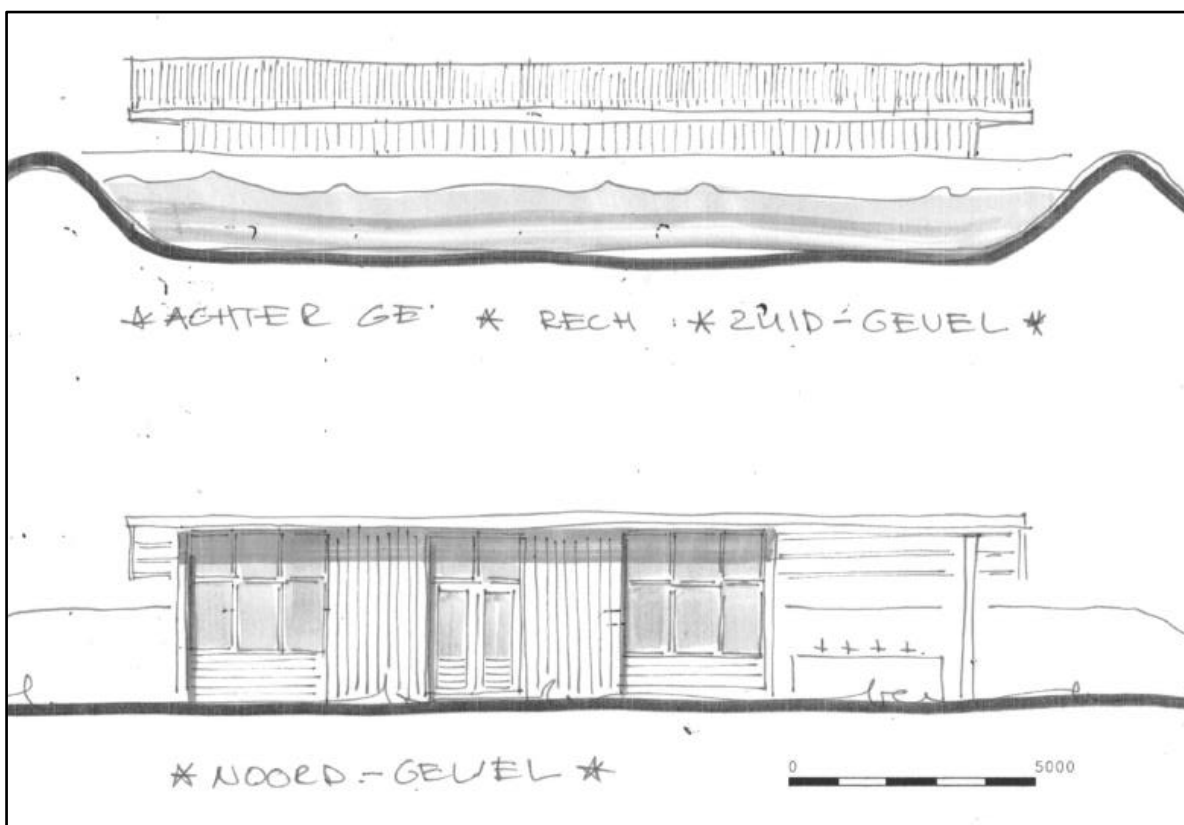
Figuur 3. Schets aanzicht westzijde



Figuur 4. Schets aanzicht oostzijde



Figuur 5. Schets doorsnede



Figuur 6. Schets aanzicht noord- en zuidzijde

Er is sprake van een kwalitatieve inpassing in de bestaande omgeving. Het paviljoen zelf wordt opgetrokken uit natuurlijke materialen als hout en glas. Alles zal worden uitgevoerd in een gedekte kleurstelling. Aan de noordzijde zal een lage haag aangebracht worden.

2.3 Ruimtelijke effecten

Zoals al is aangegeven zal het paviljoen qua materiaalgebruik een 'natuurlijke' uitstraling krijgen en uitgevoerd worden in een gedekte kleurstelling. Daarnaast is voorzien in een groene inpassing middels de aanleg van een haag aan de noordzijde, aansluitend aan de ontmoetingstuin. Op die wijze is er sprake van een prettig aanzicht op het paviljoen vanaf de honderden meters verder noordelijk gelegen Groeneweg.

In eerste instantie was het de bedoeling om het paviljoen midden in de ontmoetingstuin te positioneren. Binnen de geldende agrarische bestemming. Op verzoek van de gemeente Venray is gekozen voor een plek achter het waterbassin. Net binnen de agrarische bestemming en aansluitend aan de maatschappelijke bestemming van de loods e.o.

Op die manier sluit het paviljoen mooi aan op het bebouwingscluster Heidseschoolweg 5 en 5a en is er geen sprake van een prominente plek midden op het perceel.

3. Beleidsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het rijks-, provinciaal en gemeentelijk Beleid beschreven. Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van de overkoepelende Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). Het provinciaal beleid wordt beschreven aan de hand van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006. Ook dit is een overkoepelend beleidsstuk.

In het kader van het gemeentelijk beleid, tot slot, wordt ingegaan op het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, het Ontwikkelingsperspectief voor de gemeente Venray, de gemeentelijke strategische visie en de Structuurvisie DOP Heide.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte [2012]

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vastgesteld. In deze structuurvisie worden ambities voor Nederland gesteld voor de periode tot 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.

In dit initiatief werken geen Rijksbelangen uit de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte direct door. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) [2011]

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen.

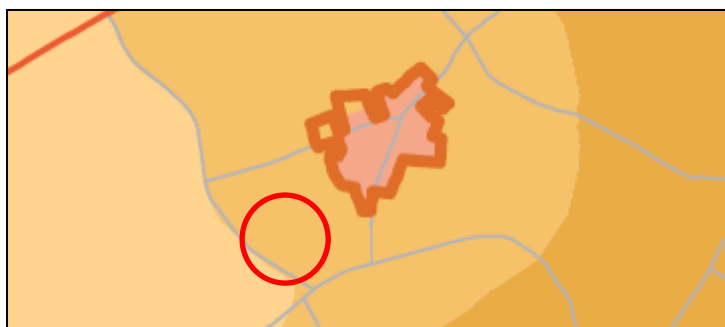
Op dit initiatief zijn geen van deze belangen van toepassing. Het voornemen is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van het Barro.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 [geactualiseerd 2011]

Het ruimtelijk beleid van de provincie Limburg is verwoord in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006).

Het POL2006 voorziet voor het Limburgs grondgebied in een gebiedsgerichte aanpak waarin tien perspectieven kunnen worden onderscheiden. Op de perspectievenkaart is het projectgebied aangeduid als Perspectief P5a 'Ontwikkelingsruimte voor landbouw en toerisme'.



Figuur 7. Uitsnede perspectievenkaart POL met rood omcirkeld het projectgebied

Dit perspectief omvat gebieden met een overwegend landbouwkundig karakter in Noord- en Midden-Limburg waarbij plaatselijk ook omgevingskwaliteiten aan de orde kunnen zijn. Dit kunnen oude bouwlanden zijn, waarbij een gaaf cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon samengaat met monumentale bebouwing en/of gebieden met een landschappelijke openheid.

Andere kwaliteiten die hier kunnen voorkomen zijn o.a. stiltegebieden, grondwaterbeschermingsgebieden, hydrologische bufferzones rondom natte natuurgebieden of leefgebied voor ganzen en weidevogels.

Met respect voor de aanwezige kwaliteiten wordt de inrichting en ontwikkeling van de gebieden in belangrijke mate bepaald door de landbouw. Daarnaast wordt in deze gebieden extra belang gehecht aan verbreding van de plattelandseconomie. Bijvoorbeeld door het bieden van ontwikkelingsmogelijkheden voor de toeristische sector, en (onder voorwaarden) voor kleinschalige vormen van bedrijvigheid in vrijkomende agrarische en niet-agrarische gebouwen.

De landbouwbedrijvigheid in al zijn vormen kan zich hier verder ontwikkelen, al zijn er wel beperkingen voor de niet-grondgebonden landbouw. Nieuwvestiging van niet-grondgebonden landbouw is niet mogelijk in deze P5a gebieden. Via de systematiek van het Limburgs Kwaliteitsmenu kan de doorontwikkeling van functies gepaard gaan met respect voor cultuurhistorie en landschappelijke kwaliteit én versterking van de omgevingskwaliteiten.

Limburgs Kwaliteitsmenu (2010)

Het Rijk zet niet enkel voor het stedelijk netwerk Zuid-Limburg maar in zijn algemeenheid in op het bundelen van verstedelijking en economische activiteiten in of aansluitend aan bestaande bebouwde gebieden. De provincie Limburg onderschrijft dit bundelingsbeleid en geeft hieraan sturing middels onder andere het instrument van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het Limburgs Kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen buiten de op de perspectievenkaart van het POL aangegeven grens stedelijke dynamiek of contour.

In casu kan gesteld worden dat sprake is van een aanvaardbare ontwikkeling buiten de genoemde grens of contour. Het kenmerkende voor de dergelijke ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied.

Er is in deze sprake van, zeer beperkte, toevoeging van bebouwing die qua functie zeer goed aansluit op de provinciale beleidsdoelen zoals die gelden voor het perspectief P5a.

Conclusie provinciaal beleid

Het gebied waarin het projectgebied is gelegen kan geschetst worden als gebied met een overwegend landbouwkundig karakter met bepaalde omgevingskwaliteiten. Er is sprake van oude bouwlanden met een mooi cultuurhistorisch kavel-, wegen- en bebouwingspatroon. Daarnaast kenmerkt de omgeving zich door landschappelijke openheid.

De realisering van het ontmoetingspaviljoen sluit aan op de landbouwactiviteiten, doet geen afbreuk aan de ter plaatse aanwezige omgevingskwaliteiten en is daarnaast een mooi voorbeeld van verbreding van de plattelandseconomie. In dit geval de combinatie van landbouw en zorg. Maar ook toerisme/recreatie.

Conclusie is dat de realisering van het paviljoen past binnen het (geactualiseerde) POL2006.

3.3 Gemeentelijk beleid

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen en het dient als gemeentelijke structuurvisie. Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven.

De koers is vastgelegd door middel van een achttal doel stellende uitspraken. Deze uitspraken geven vervolgens richting aan het structuurbeeld voor de gemeente Venray, en bepalen ook de keuzes die voor de stad, de kerkdorpen en het buitengebied zijn gemaakt. De doelstellingen die van belang zijn voor deze herontwikkeling worden hieronder kort toegelicht:

- a. Het imago en de naamsbekendheid van Venray wordt door een actieve campagne ondersteund in samenwerking met diverse partners;
- b. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
- c. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
- d. Venray kent verschillende landschappen, met eigen kenmerken en kwaliteiten. Nieuwe functies die niet passen in het bestemmingsplan kunnen onder voorwaarden toch worden toegestaan indien ze passen bij de kwaliteiten van het landschap.

Doordat de ontwikkelingsrichting van Venray in hoofdlijnen is neergezet, spreekt het voor zich dat er niets concreets is genoemd over de realisering van het ontmoetingspaviljoen. Over het project kan in relatie tot de hoofdlijnen het volgende worden gesteld:

Ad. a. Realisering van het paviljoen zal ook mensen van buiten de gemeentegrenzen naar de ontmoetingstuin voeren. Dat zal bijdragen aan de naamsbekendheid van de Venray.

Ad. b. Het hemelwater wat op de nieuwe verharding valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringssysteem. Het hemelwater zal worden afgevoerd naar het op het perceel gelegen waterbassin. Het daarin verzamelde hemelwater wordt weer gebruikt voor het beregenen van de akkers van zorgboerderij de Lorr. Dat is duurzaam te noemen en bovendien blijft het riool ontlast van (relatief) schoon hemelwater.

Ad. c. Bij de bouw van het paviljoen wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Zie hiervoor bij b. maar ook kan er gedacht worden aan het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

Ad. d. Zoals bij de conclusie ten aanzien van het provinciale beleid al is aangegeven, past het te realiseren paviljoen bij de kwaliteiten van het landschap ter plaatse. Ook wordt aan meer mensen de gelegenheid geboden te genieten van de landschappelijke kwaliteiten ter plaatse.

Strategische visie 2020

De gemeenteraad van Venray heeft dit beleidsstuk eind 2009 vastgesteld. Het streven van de gemeente Venray is om zich in de komende jaren verder te ontwikkelen als een stedelijke centrumgemeente in de regio, met zowel voor stad als dorp optimale voorzieningen.

Ook wil de gemeente een bedrijvige, sociaal sterke gemeente blijven met volop mogelijkheden om goed te wonen. De komst van de drie 'nieuwe dorpen' Blitterswijck, Geijsteren en Wanssum maakt dat de gemeente zich verder kan ontwikkelen als toeristisch attractieve gemeente.

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 kerkdorpen worden tegen de achtergrond van demografische en economische ontwikkelingen uitgedaagd initiatieven te nemen, samen te werken en zich open te stellen voor nieuwe ontwikkelingen en kansen zodat de kwaliteit van de leefbaarheid en plattelandseconomie, met op onderdelen wellicht een andere invulling, behouden blijft.

Keuzes/strategische doelstellingen/speerpunten:

- Venray formuleert kaders voor leefbaarheid in wijken en dorpen. In dorps- en wijkontwikkelingsplannen wordt het leefbaarheidsbeleid op maat vormgegeven.
- Venray, gaat voor kwaliteit van het voorzieningenniveau en zoekt daarbij de juiste schaal om dat te realiseren. Daarbij zet Venray zich maximaal in om voorzieningen zoals basisscholen en gemeenschapshuizen in dorpen en wijken te behouden.
- Venray investeert in mensen en stimuleert mensen om zelf verantwoordelijkheid te nemen voor de kwaliteit van hun eigen leefomgeving. Dorps- en wijkraden hebben daarin een belangrijke rol.
- De Venrayse dorpen ontwikkelen nieuwe, kleinschalige economische functies en nemen initiatieven om de leefbaarheid in de dorpen te behouden en te versterken.

De realisatie van het ontmoetingspaviljoen in de ontmoetingstuin van De Lorr te Heide draagt bij aan de leefbaarheid van de kleine kern en past daarmee prima binnen de Strategische visie Venray 2020.

Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan (DOP) Heide

De Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Heide is vastgesteld op 14 december 2010. De Structuurvisie DOP Heide is tot stand gekomen en vastgesteld in het gebiedspanel Heide. In het gebiedspanel zitten vertegenwoordigers van: Dorpsraad Heide, Politie Limburg Noord, Wonen Venray, Synthese, SPOV en de gemeente Venray.

De Structuurvisie DOP Heide heeft de status van een structuurvisie. Op basis van een ruimtelijke, functionele, economische en sociaal-maatschappelijke pijler is de kern Heide in beeld gebracht. Vervolgens maakt een SWOT analyse onderdeel uit van de Structuurvisie DOP Heide. In deel 2 van de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Heide wordt de visie op Heide voor de jaren tot 2020 beschreven.

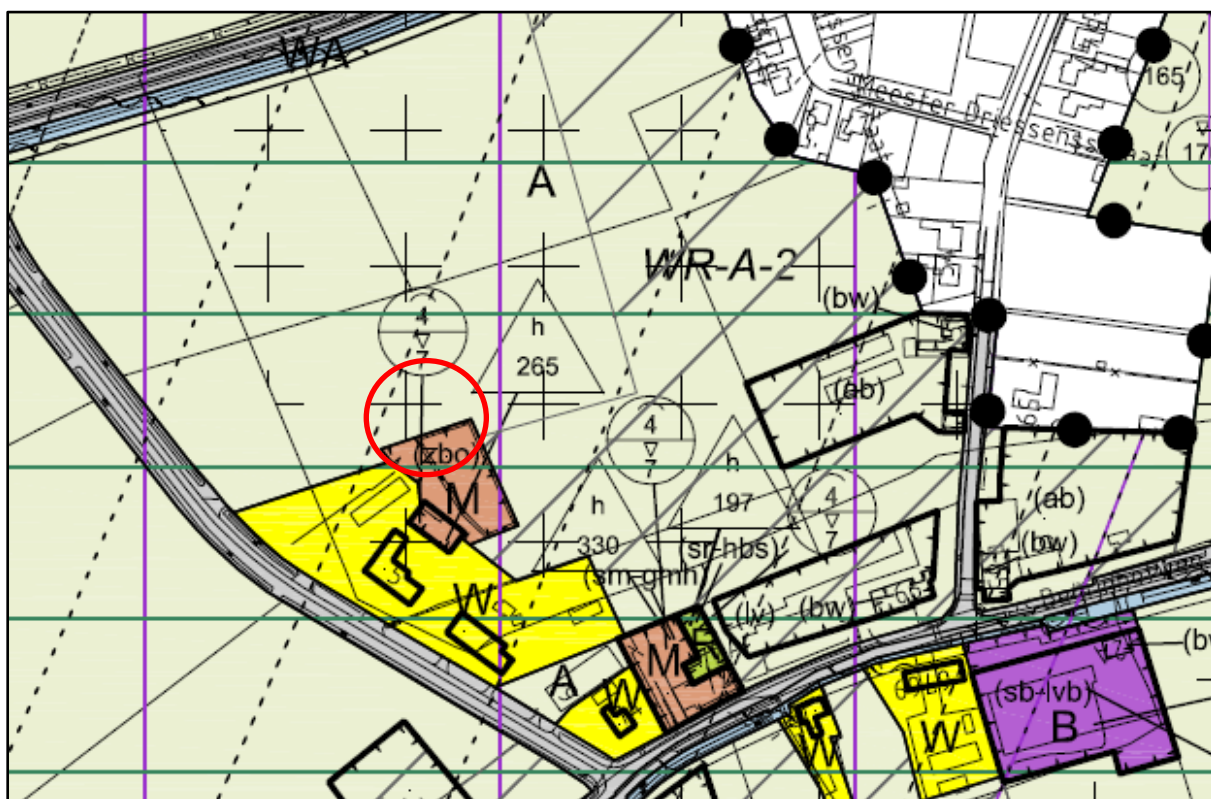
Het is een verdere uitwerking van het strategisch beleid dat al eerder in de gemeentelijke Strategische Visie en het ontwikkelingsperspectief is weergegeven. Op basis van deze strategische kaders, het bestaande sectorale beleid en de opgestelde gebiedsanalyse is deze visie opgesteld. De visie wordt behandeld aan de hand van de vier genoemde pijlers. Op deze wijze ontstaat één integrale gebiedsvisie voor Heide. Tot slot kent het stuk een uitvoeringsprogramma.

Gesteld kan worden dat dit initiatief, de realisering van een ontmoetingspaviljoen met een gecombineerde functie voor zorgboerderij en ontmoetingstuin, een bijdrage levert aan verschillende in het uitvoeringsprogramma opgenomen doelstellingen. Daarmee is het initiatief dan ook passend binnen de Sv DOP Heide.

Bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010

Het projectgebied is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010 van de gemeente Venray.

Het bewuste gebied heeft de (enkel)bestemming Agrarisch en daarnaast de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2. Verder zijn een maatvoeringsaanduiding (max. bouwhoogte 155 m) en de gebiedsaanduidingen Luchtvaartverkeerszone en Reconstructiewetzone – verwevingsgebied van toepassing.



Figuur 8. Uitsnede verbeelding BP Buitengebied Venray 2010 met rood omcirkeld het projectgebied

Zoals al eerder aangegeven krijgt het ontmoetingspaviljoen een functie in het kader van de door zorgboerderij De Lorr uitgeoefende en gegroeide combinatie van agrarische- en zorgactiviteiten. Dit is onder andere de reden, naast het niet wenselijk zijn van het realiseren van het paviljoen midden op het agrarische perceel, dat het paviljoen aansluitend aan de bestemming Maatschappelijk van de zorgboerderij gesitueerd wordt. Ook passerende fietsers/wandelaars en mensen die middels een excursie de ontmoetingstuin bezoeken, zullen gebruik kunnen maken van het paviljoen in het kader van de interactie met de op de boerderij werkende 'hulpboeren'.

Realisering van het paviljoen is op grond van de vigerende bestemming niet mogelijk. Reden waarom de gemeente Venray voornemens is een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te volgen om af te kunnen wijken van het bestemmingsplan en zodoende de bouw en het gebruik van het paviljoen mogelijk te maken.

Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

In deze structuurvisie heeft de gemeente Venray kwaliteitsbeleid vastgelegd over een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling. De gedachte achter dat beleid is dat ruimtelijke ontwikkelingen in de regel leiden tot een verlies van ruimtelijke kwaliteit en dat verlies moet gecompenseerd worden. Middels een bijdrage bij bepaalde ontwikkelingen wordt inhoud gegeven aan het behoud en, waar mogelijk, de versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel buitengebied als stedelijk gebied.

De realisering van een paviljoen betreft de uitbreiding van een al bestaande maatschappelijke functie. Voor maatschappelijke functies geldt op grond van deze Structuurvisie dat geen bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is vereist.

4. Onderzoeksaspecten

Bij de realisatie van het ontmoetingspaviljoen dient een afweging plaats te vinden met betrekking tot milieuhygiënische- en andere ruimtelijk relevante aspecten. Zowel vanuit de omgeving als op de omgeving. De afwegingen en bevindingen ten aanzien van bovengenoemde aspecten worden in de navolgende paragrafen beschreven en toegelicht voor het projectgebied.

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Exploitatie

Behoudens kosten voor ambtelijke voorbereiding en begeleiding van de (project)omgevingsvergunningprocedure zijn er voor de uitvoerbaarheid van de voorgestane ontwikkeling geen andere kosten voor de gemeente in de exploitatiesfeer. De ontwikkeling bevindt zich op particulier terrein en komt buiten de directe invloedssfeer van de gemeente tot stand. Alle kosten verbonden aan de realisatie van het bouwplan komen voor rekening van de Zorgboerderij de Lorr. De stichting Ontmoetingstuin de Lorr zal waar mogelijk een bijdrage verlenen.

Planschade

Om de economische uitvoerbaarheid te waarborgen, dient eventueel voorafgaande aan de procedure inzicht te worden verkregen of in onderhavige situatie sprake is van planschaderisico. In elk geval dient initiatiefnemer zorgboerderij 'De Lorr' er voor te tekenen dat eventuele tegemoetkomingen in de planschade die uit de (project)omgevingsvergunning voortvloeien, voor zijn rekening zijn.

Om bovenstaande te waarborgen wordt voor zowel de exploitatie als de eventuele planschade een anterieure overeenkomst (inclusief voorwaarden m.b.t. planschade) gesloten tussen de gemeente Venray en initiatiefnemer zorgboerderij 'De Lorr'. In deze overeenkomst is dus verankerd dat genoemde initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de exploitatie voor zijn rekening neemt. Ook is daarin geregeld dat eventuele tegemoetkomingen in de planschade door de gemeente aan deze initiatiefnemer worden doorbelast.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Het is verboden om bouwwerken waarin voortdurend of nagenoeg voortdurend mensen zullen verblijven te bouwen op verontreinigde grond. Teneinde de kwaliteit van de bodem zeker te stellen dient in zo'n geval een onderzoeksrapport naar de kwaliteit van bodem en grondwater overlegd te worden.

Door Milon BV uit Schijndel is op 7 februari 2014 een bodemonderzoek uitgevoerd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied. Naar aanleiding van dat onderzoek heeft Milon een rapportage bodemonderzoek uitgebracht d.d. 26 februari 2014. De belangrijkste conclusies zijn dat zowel ten aanzien van de grond als ten aanzien van het grondwater, sprake is van licht verhoogde concentraties verontreiniging. Zie de onderstaande tabellen. In zijn algemeenheid kan echter geconcludeerd worden, zo geeft Milon aan, dat dit geen belemmering vormt voor de voorgenomen ontwikkeling.

Overschrijdingstabel grond

Analyse-monster	Monstertraject (m -mv)	Deelmonsters	> AW en <= T	> T en <= I	> I
mm01	0,00 - 0,70	01 (0,00 - 0,50) 01 (0,50 - 0,70) 02 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50)	cadmium	-	-
mm02	0,70 - 2,00	01 (0,70 - 1,20) 01 (1,20 - 1,50) 01 (1,50 - 1,80) 01 (1,80 - 2,00)	kobalt	-	-

-: geen gehalte hoger dan de betreffende toetsingswaarde;

>AW: de concentratie is hoger dan de achtergrondwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd);

>T: de concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd);

>I: de concentratie is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

Overschrijdingstabel water

Peilbuis	Filterstelling (m -mv)	> S en <= T	> T en <= I	> I
01	2,50 - 3,50	nikkel, naftaleen	-	-

-: geen gehalte hoger dan de betreffende toetsingswaarde;

>S: de concentratie is hoger dan de streefwaarde en lager dan of gelijk aan de tussenwaarde (licht verontreinigd);

>T: de concentratie is hoger dan de tussenwaarde en lager dan of gelijk aan de interventiewaarde (matig verontreinigd);

>I: de concentratie is hoger dan de interventiewaarde (ernstig verontreinigd).

Figuur 9. Overschrijdingstabellen grond en water

Voor de volledige inhoud wordt verwezen naar het rapport dat als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing is gevoegd.

Opgemerkt wordt nog dat tijdens het veldwerk geboord is binnen een oppervlakte van 100 m². Nadien is het plan in die zin gewijzigd dat de oppervlakte naar net onder de 200 m² is gegaan. Twee van de drie boorpunten vallen net buiten die oppervlakte. Omdat er echter sprake is van dezelfde plek, qua bodemgesteldheid (namelijk een grasveld dat in het verleden enkel agrarisch is gebruikt), kan gesteld en aangenomen worden dat de conclusie van het onderzoek ook van toepassing is op dat deel van de oppervlakte van het te realiseren gebouw waar niet specifiek geboord is.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn geluidhindernormen voor toelaatbare equivalente geluidniveaus opgenomen. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in geluid afkomstig van wegen, spoorwegen en industrie. De geluidhindernormen gelden voor woningen en andere geluidgevoelige bestemmingen gelegen binnen de geluidzone van een (spoor)weg of gezoneerd industrieterrein.

Een geluidzone is een aandachtsgebied aan weerszijden van een (spoor)weg en rondom een industrieterrein waarbinnen de geluidhindernormen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn.

Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken.

Het projectgebied is niet gelegen binnen de invloedssfeer van de wettelijk gezoneerde weg N270 (Deurneseweg), niet binnen de invloedssfeer van een spoorweg en niet binnen de invloedssfeer van een gezoneerd industrieterrein.

De normering uit de Wet geluidhinder is overigens niet op iedere functie van toepassing, maar alleen op geluidgevoelige gebouwen. Hiertoe worden op grond van de wet en het Besluit geluidhinder de volgende objecten gerekend:

- woningen;

- woonwagenstandplaatsen en ligplaatsen ten behoeve van woonschepen;
- onderwijsgebouwen;
- ziekenhuizen, verzorgingstehuizen en verpleegtehuizen;
- psychiatrische inrichtingen;
- kinderdagverblijven.

Alle andere objecten, zoals bijvoorbeeld kantoren, winkels, hotels en dergelijke, zijn dus niet aangemerkt als geluidsgevoelig. Voor deze objecten is de normering uit de Wet geluidhinder niet van toepassing. Het te realiseren paviljoen is geen geluidgevoelig object.

Dit betekent dat ook het geluid(sniveau) afkomstig van andere wegen, dan de genoemde N271, in de omgeving van het projectgebied niet beoordeeld hoeft te worden. Overeenkomstig de Wet geluidhinder is in deze situatie geen akoestisch onderzoek vereist en kan toetsing aan de grenswaarden uitblijven. Het aspect geluid vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Overigens is in de eerder genoemde Sv Dop Heide, beschreven in paragraaf 3.3 bij het gemeentelijk beleid, ook al aangegeven dat het aspect geluid in Heide niet van (noemenswaardige) betekenis is.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Hoewel de luchtkwaliteit de afgelopen decennia in Nederland is verbeterd, voldoet ze nog steeds niet overal aan de normen. Met name fijn stof en stikstofdioxiden leveren problemen op.

Het doel van een luchtkwaliteitsonderzoek is het geven van inzicht in de gevolgen van een plan voor de luchtkwaliteit om een goede luchtkwaliteit te kunnen garanderen. Daarom moet luchtkwaliteit al in een vroeg stadium van de planvorming worden meegewogen. Gegevens over de luchtkwaliteit worden verzameld om vervolgens te kunnen bepalen of er voor het doorgaan van het project al dan niet aanvullende maatregelen nodig zijn. In de praktijk zullen met name fijn stof en stikstofdioxiden moeten worden onderzocht. Daarnaast kan een goede ruimtelijke ordening met zich brengen dat een afweging wordt gemaakt rondom de aanvaardbaarheid van een project op een bepaalde locatie.

De luchtkwaliteit hoeft (artikel 5.16 Wet milieubeheer) geen belemmering te vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen als:

- er geen sprake is van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grens-waarde;
- een plan of project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt;
- een project per saldo niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit leidt;
- een project is opgenomen in een regionaal programma van maatregelen of in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) dat tevens voorziet in maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren.

De luchtkwaliteit komt voort uit Europese wet- en regelgeving en de hoofdlijnen van de regelgeving zijn opgenomen in de Wet milieubeheer. In de Nederlandse wetgeving is opgenomen dat in het geval van ruimtelijke ontwikkelingen beoordeeld moet worden welk effect de gewenste ontwikkeling heeft op de luchtkwaliteit. Er zijn echter situaties waarin een ontwikkeling 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan (de verslechtering) van de luchtkwaliteit. In het besluit 'niet in betekenende mate bijdragen' (Besluit NIBM) en in de regeling 'niet in betekenende mate bijdragen' (Regeling NIBM) is aangegeven in welke gevallen hiervan sprake is.

Concreet is in het Besluit NIBM vastgelegd in welke gevallen een ontwikkeling niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een ontwikkeling is NIBM als aannemelijk is gemaakt dat de ontwikkeling een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de

grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM10) of stikstofdioxide (NO2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO2.

In de Regeling NIBM is een lijst met categorieën van gevallen (inrichtingen, kantoor- en woningbouwlocaties) opgenomen die sowieso 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.

De regeling geeft concrete getallen voor plannen die gaan over bijvoorbeeld de bouw van woningen en/of kantoren. De grens voor woningbouwplannen ligt bij 1% op 500 woningen. Als er twee ontsluitingswegen zijn, mag een grens van 1.000 woningen worden gehanteerd.

De normen voor luchtkwaliteit worden in de huidige situatie niet overschreden. Het planvoornemen zelf biedt daarmee geen mogelijkheden om overschrijdingen teniet te doen, noch staan het voornemen het bereiken van de algemene doelstelling voor luchtkwaliteit in de weg. De realisatie van het initiatief houdt geen juridisch relevante verslechtering in voor de luchtkwaliteit.

In zijn algemeenheid kan nog worden opgemerkt dat ruimtelijke ontwikkelingen pas een negatief effect hebben op de luchtkwaliteit, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

4.2.4 Externe veiligheid

Het aspect externe veiligheid wordt bepaald door de eventuele aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in en rond de projectlocatie. Veiligheidsafstanden tussen activiteiten met gevaarlijke stoffen en (beperkt) kwetsbare objecten, zoals woningen, moeten ervoor zorgen dat bij een eventuele calamiteit het aantal (dodelijke) slachtoffers beperkt blijft. Overigens is het de vraag of het paviljoen gerekend moet worden tot de in het Bevi opgenomen (beperkt) kwetsbare objecten.

Burgers hebben een minimum beschermingsniveau met betrekking tot gevaarlijke stoffen in hun woonomgeving gekregen. Deze normen zijn een wettelijk verplichte toetsingsgrond bij besluiten op grond van de ruimtelijke ordeningswetgeving. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi, 2004) stelt afstandseisen aan risicovolle bedrijfsactiviteiten. De circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (RNVGS, 2004) adviseert bij transportroutes en buisleidingen met gevaarlijke stoffen veiligheidsafstanden aan te houden.

Uit de risicokaart van de provincie Limburg blijkt dat de projectlocatie niet binnen een invloedsgebied van een risicovolle inrichting of transport-as (weg, water, spoor of buisleiding) ligt. Met andere woorden, er liggen in de omgeving van het projectgebied geen voor het project relevante risicobronnen. Het plaatsgebonden risico (PR) en groepsrisico (GR) voldoen aan de eisen van het Bevi.

Overigens is in het kader van de Sv DOP Heide ten aanzien van externe veiligheid in/om Heide al het volgende geconcludeerd:

"In en in de nabijheid van Heide liggen geen wegen waarover noemenswaardige transporten met gevaarlijke stoffen plaatsvinden. Dergelijke transporten vinden wel plaats over de N270 (Deurneseweg) maar de afstand tot Heide is zodanig groot, dat hieraan geen nadere aandacht hoeft te worden besteed. In het buitengebied van Heide is het LPG- reservoir en -vulpunt gelegen van het Shell-tankstation (tegenwoordig geen Shell-tankstation meer -CC-) dat aan de Deurneseweg ligt.

Dit reservoir en -vulpunt voldoet aan de van toepassing zijnde eisen, waardoor er geen aanleiding is om hier nader aandacht aan te besteden. Daarbij is dit reservoir- en vulpunt inmiddels ontmanteld en niet meer aanwezig ter plaatse. Voor het overige kent Heide

geen bedrijven waar gevaarlijke stoffen worden opgeslagen of worden verwerkt, dan wel andere risicobronnen. Geconcludeerd kan worden dat externe veiligheid in Heide geen rol van betekenis speelt.

Tot slot wordt nog opgemerkt dat op het perceel Heidseschoolweg 5a, waarop de loods van zorgboerderij De Lorr is gelegen, een opslagtank voor propaangas aanwezig is. Gelet op de feitelijke afstand tot het projectgebied, is er geen invloed van de opslagtank op het projectgebied te verwachten.

Conclusie is dan ook dat het aspect externe veiligheid geen belemmering vormt voor onderhavige ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

Indien door middel van een plan nieuwe, milieuhindergevoelige functies mogelijk worden gemaakt, dient te worden aangetoond dat deze niet worden gerealiseerd binnen de hinderzone van omliggende bedrijven. Anderzijds mogen milieuhindergevoelige functies in de directe omgeving van het plangebied niet negatief worden beïnvloed door de ontwikkelingen die met een plan mogelijk worden gemaakt.

Vanaf het eind van de jaren '80 wordt gebruikt gemaakt van de bedrijvenlijst die is opgesteld door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (de zogenaamde VNG-lijst "Bedrijven en milieuzonering", laatstelijk gewijzigd in 2009). Deze lijst geeft informatie over milieuhinder van vrijwel alle bedrijfstypen en bedrijfsactiviteiten. Hierin zijn voor de milieuaspecten geur, stof (luchtkwaliteit), geluid en gevaar 'afstandswaarden' gegeven. De hinderaspecten zijn bepalend voor de vraag in hoeverre tussen een belastende en een gevoelige functie verweving mogelijk is, dan wel ruimtelijke scheiding noodzakelijk is. De afstandswaarden in de lijst zijn richtafstanden, die zijn bepaald ten opzichte van een rustige woonwijk of een vergelijkbaar rustig buitengebied. Indien sprake is van een zogenaamd gemengd gebied (meerdere functies; zowel in stedelijk gebied als in het buitengebied), kunnen de afstanden met één trap verminderd worden.

Op het aspect geur, en dan met name in verband met twee in de nabije omgeving van het projectgebied gelegen intensieve veehouderijen, zal in paragraaf 4.2.6 hierna separaat worden ingegaan.

Overigens is het de vraag of het ontmoetingspaviljoen is aan te merken als een milieuhindergevoelige functie.

Afgezien van de intensieve veehouderijen bovengenoemd zijn er in de nabije omgeving van het projectgebied nog twee agrarische bedrijven gelegen. Dat betreft het akkerbouwbedrijf van de heer Janssen van zorgboerderij De Lorr zelf (Heidseweg) én het fruitteeltbedrijf van Drabbels aan de Heidseweg.

De afstand van de respectievelijke perceelsgrenzen tot de grens van het projectgebied is circa 154 en 141 meter. De VNG-lijst noemt een richtafstand van 30 meter. De afstand wordt ruimschoots gehaald.

Het aspect milieuhinder bedrijven vormt geen belemmering voor het initiatief.

4.2.6 Geur

Beleid

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw of ingebruikname van nieuwe

geurgevoelige objecten. Er dient voor deze geurgevoelige objecten sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

Gemeenten hebben onder de Wet geurhinder en veehouderij de bevoegdheid gekregen om binnen de kaders die deze wet stelt eigen normen te stellen. Deze kunnen worden vastgelegd in een geurverordening. De normstelling in de geurverordening dient te worden gemotiveerd aan de hand van een gebiedsvisie geurhinder en veehouderij.

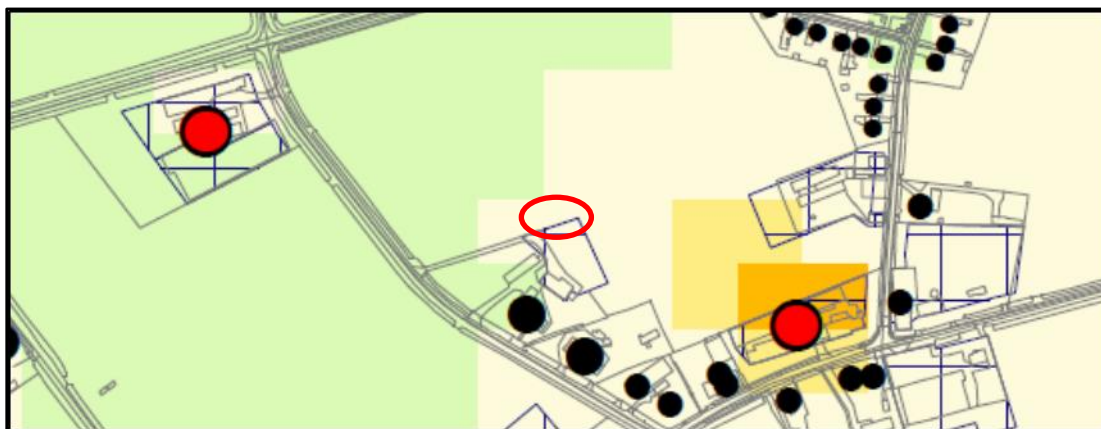
Toetsing

Het is overigens de vraag of het ontmoetingspaviljoen is aan te merken als een geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Het is maar de vraag of er sprake is van 'permanent gebruik of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik' in de zin van de wet.

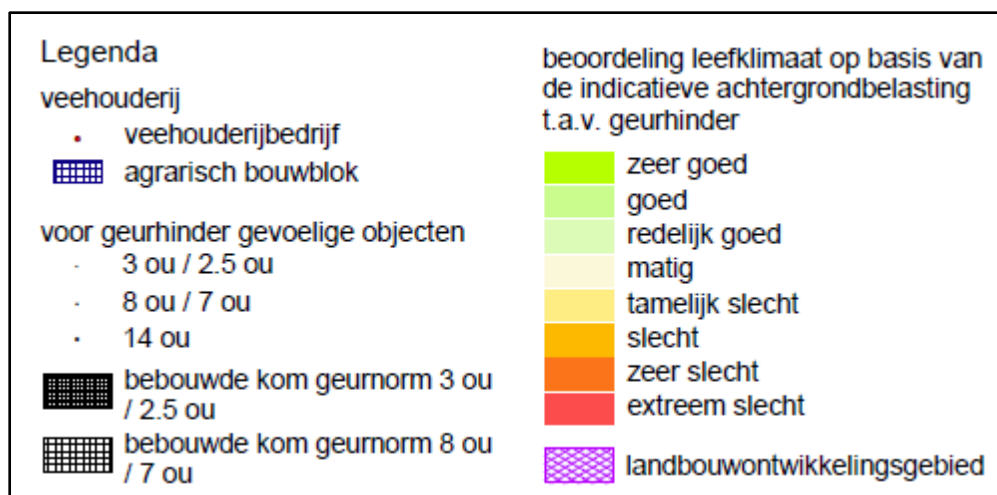
Op 29 september 2009 heeft de gemeenteraad van Venray de aangepaste Verordening geurhinder en veehouderij vastgesteld. Op de kaart bij de verordening is het projectgebied aangeduid als buitengebied.

In artikel 3 van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij, is bepaald dat voor het buitengebied in afwijking van artikel 3, lid 1 van de Wet geurhinder en veehouderij een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14 ouE/m³.

Op basis van bijlage 2 van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij, kan de geurbelasting ter plaatse van alle veehouderijen samen (cumulatief; achtergrondbelasting) worden beoordeeld als matig tot redelijk goed. Zie onderstaande figuren.



Figuur 10. Uitsnede kaart achtergrondbelasting met rood omcirkeld de projectlocatie

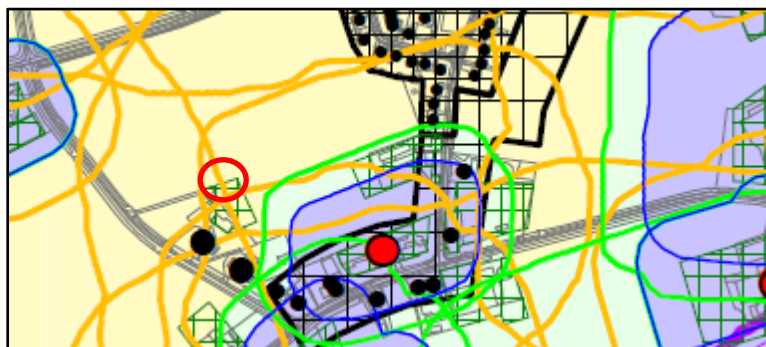


Figuur 11. Legenda bij kaart achtergrondbelasting

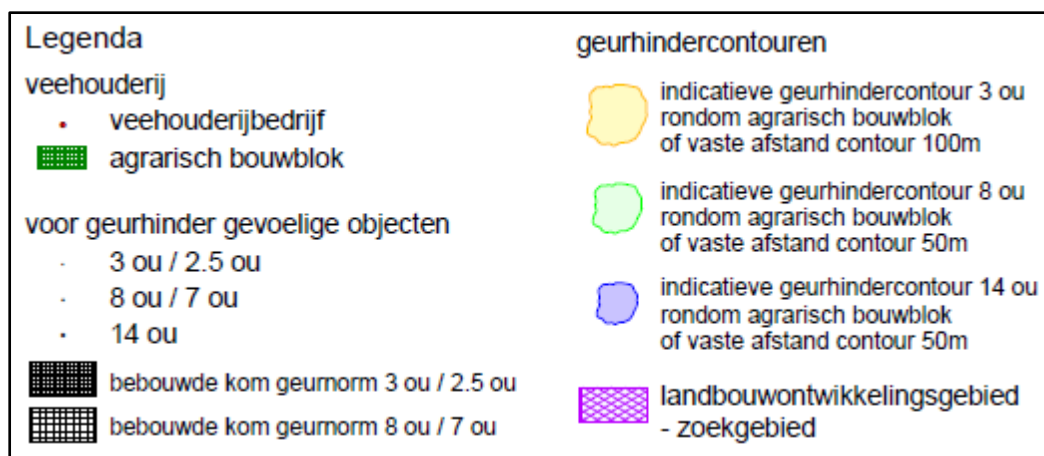
Op bijlage 1 van de gemeentelijke Gebiedsvisie geurhinder en veehouderij zijn de indicatieve geurcontouren van alle agrarische bedrijven aangeduid. Het projectgebied is gelegen in de contour van de intensieve veehouderij (varkens) aan de Heidseweg. Omdat het projectgebied in de gebiedsvisie is aangemerkt als buitengebied, dient de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object maximaal 14 ouE/m³ te bedragen.

Zoals te zien is op bijlage 1 ligt de 14 ouE/m³ contour ruim buiten het projectgebied. Ondanks dat het hier indicatieve contouren betreft kan voldoende worden aangenomen dat het bedrijf niet van invloed is op het paviljoen.

Overigens gaat genoemd varkensbedrijf vertrekken van de huidige locatie. Als er al sprake zou zijn van invloed, dan is de vraag of hiermee rekening zou moeten worden gehouden.



Figuur 12. Uitsnede kaart geurcontouren met rood omcirkeld de projectlocatie



Figuur 13. Legenda bij kaart geurcontouren

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van de geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. Omdat andere geurgevoelige objecten (woningen) al dichterbij bovengenoemd bedrijf is gelegen, zijn deze objecten al maatgevend voor de milieuvergunning van de veehouderij. Het paviljoen levert daarom dan ook geen belemmering op voor de ontwikkelingsruimte van de veehouderij.

Conclusie

De geurbelasting ter plaatse voldoet aan de gestelde normen in de Verordening geurhinder en veehouderij. Er is dus sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse. Daarnaast wordt de genoemde veehouderij, en overigens ook geen andere verder weg gelegen veehouderijen, niet in belangen geschaad.

4.3 Archeologie

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 bewaard moeten blijven. Dat wil zeggen, dat er naar gestreefd moet worden om de waarden op de locatie te behouden. Als dit niet mogelijk blijkt, bijvoorbeeld bij bouwplannen, dan moeten de waarden worden opgegraven en ex situ worden bewaard. Het Verdrag van Valletta is door vertaald in de Monumentenwet 1988, zoals deze gewijzigd is in september 2007. Sinds deze wijziging is de gemeente bevoegd gezag op het gebied van cultuurhistorie en archeologie.

De gemeente Venray beschikt over een vastgestelde archeologische verwachtings- en beleidskaart. Hierin staat voor elk gebied aangegeven hoe archeologische waarden met het bestemmingsplan moet worden veiliggesteld. De projectlocatie ligt op de verwachtings- en beleidskaart op de grens van een gebied met een lage- en een hoge verwachtingswaarde.

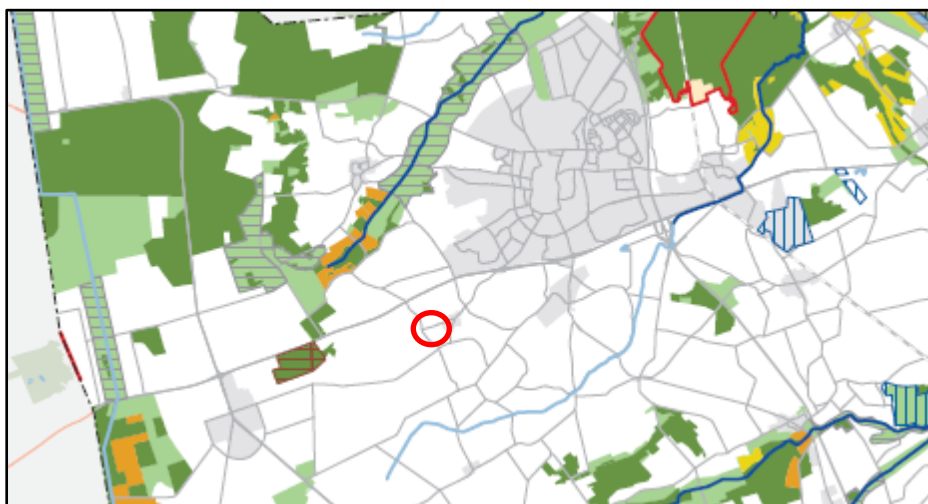
In het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010 heeft de projectlocatie onder meer de dubbelbestemming Waarde – Archeologie – 2 toegekend gekregen. De regels behorende bij deze bestemming staan bouwen toe mits het oppervlak niet groter is dan 500 m² en de bodem niet dieper dan 50 cm geroerd wordt.

Aan deze eisen kan worden voldaan. Daarnaast kan gesteld worden dat de bodem in het projectgebied, gelet op het al lang bestaande agrarische gebruik ter plaatse, in het verleden al meermaals verstoord is.

Geconcludeerd kan worden dat een (nader) archeologisch onderzoek niet nodig is. Mochten er tijdens werkzaamheden toch archeologische vondsten worden aangetroffen, dan dient dit op grond van artikel 53 van de Monumentenwet 1988 bij het Ministerie van OCW gemeld te worden.

4.4 Natuur en landschap

Gelet op de 'Groene waarden'-kaart behorende bij het POL2006 is het projectgebied niet gelegen in of in de nabijheid van de Ecologische Hoofd Structuur (EHS), Natura 2000-gebieden, zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden, en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998). Ook is het projectgebied niet gelegen in of in de nabijheid van de Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).



Figuur 14. Uitsnede 'Groene Waarden'-kaart POL2006 met rood omcirkeld het projectgebied e.o.

Conclusie: het project heeft geen nadelige consequenties voor natuur- en landschappelijke waarden.

4.5 Flora & fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde diersoorten en plantensoorten.

In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- streng beschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Streng beschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde diersoorten/tabel 3 van de

Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van streng beschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit;
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang;
- de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort.

Overige beschermde soorten

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

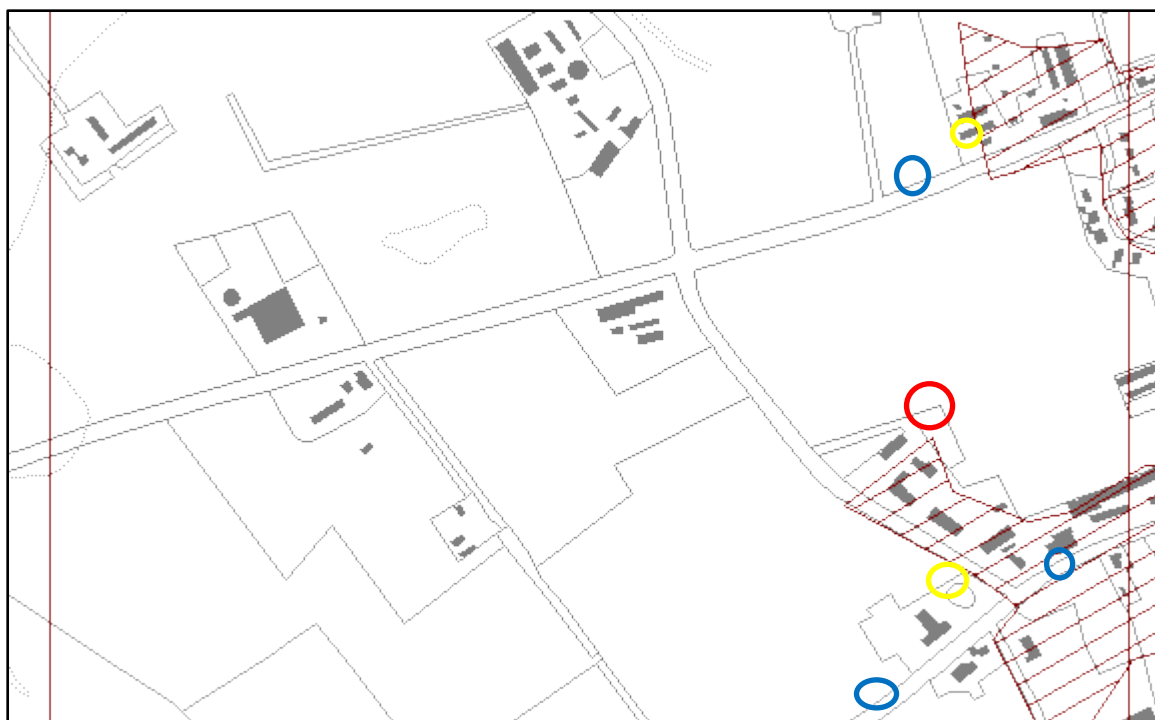
Algemeen beschermde soorten

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

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment onbebouwd en in gebruik voor agrarische doeleinden (weiland). Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande gebruik van het projectgebied en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (maaïen, ploegen) alsmede door de aard en inrichting van het projectgebied, vormt het projectgebied in beginsel geen geschikte biotoop voor (broed)vogels, vaatplanten, zoogdieren en amfibieën/reptielen.

Op basis van de natuurgegevens van de provincie Limburg blijkt dat binnen het projectgebied geen beschermde planten- en (broed)vogelsoorten voorkomen. Zie ook onderstaande figuur.



Figuur 15. Uitsnede kaart natuurgegevens provincie Limburg: geel omcirkeld plaatsen waar qua broedvogels 'schaarse soorten' voor komen, blauw omcirkeld plaatsen waar qua flora 'Flora- en faunawet-' en 'aandachtsoorten' voorkomen. Rood omcirkeld de projectlocatie.

Tevens is gebruik gemaakt van de gegevens via www.waarneming.nl. Over een heel kalenderjaar (okt. 2013-okt. 2014) is nagegaan welke zeldzame en zeer zeldzame (broed)vogel-, planten-, zoogdier- en amfibie/reptielsoorten in dit gebied waargenomen zijn die bescherming verdienen. Hieruit is gebleken dat ter plaatse van het projectgebied geen beschermde soorten zijn aangetroffen.

Gelet op het bovenstaande is een verstoring van flora en fauna door onderhavig project (mede in relatie tot de huidige planologische mogelijkheden) niet te verwachten, waardoor er geen noodzaak is tot het uitvoeren van een uitgebreidere toets als bedoeld in de Flora- en faunawet.

In de Flora- en faunawet is wel een algemene zorgplicht opgenomen.

Artikel 2, lid 1 luidt:

Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor de in het wild levende dieren en planten, alsmede voor hun directe leefomgeving.

Artikel 2, lid 2 luidt:

De zorg, bedoeld in het eerste lid, houdt in ieder geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen voor flora of fauna kunnen worden veroorzaakt, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten voor zover zulks in redelijkheid kan worden gevergd, dan wel alle maatregelen te nemen die redelijkerwijs van hem kunnen worden gevergd teneinde die gevolgen te voorkomen of, voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk te beperken of ongedaan te maken.

De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

4.6 Kabels en leidingen

Volgens het vigerende bestemmingsplan komen er op, of in de directe omgeving van, het projectgebied geen leidingen of anderen belemmeringen voor (brandstof-, gas-, olie-, rioolleidingen, leidingstroken, hoogspanningsverbindingen) met een dusdanige beschermingszone dat zij de realisatie van het ontmoetingspaviljoen belemmeren.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Zoals eerder aangegeven is de ontmoetingstuin, waarin het paviljoen gerealiseerd zal worden, via twee wegen ontsloten. Enerzijds vanaf de Heidseschoolweg en ook via een aftakking vanaf de Heidseweg.

Gelet op de omvang van en de functie die het paviljoen krijgt, is niet te verwachten dat sprake zal zijn van een effect op de verkeersstromen op genoemde wegen. De bij de zorgboerderij werkzame 'hulpboeren' worden dagelijks gebracht en gehaald. Verreweg de meeste bezoekers van de ontmoetingstuin, en dus ook van het paviljoen, zijn passerende, individuele fietsers en wandelaars. Dit gaat om enkele personen per week, zonder auto. Daarnaast zullen er af en toe groepjes genodigden ontvangen worden voor een excursie op afspraak (bijvoorbeeld vanuit de KBO).

Bezoek van groepjes wordt slechts toegelaten in die mate dat het voor de cliënten van de zorgboerderij aanvaardbaar is. Dit betekent per definitie kleinschaligheid, een georganiseerd verband en nooit meerdere groepen tegelijkertijd. Bezoekers komen doorgaans samen (carpoolen) of worden gebracht door één of twee taxibusjes; het aantal auto's blijft daardoor zeer beperkt. Bovendien trekt de Ontmoetingstuin haar gasten juist in het goede seizoen. Groepjes uit de nabije omgeving van mensen die vitaal genoeg zijn zullen veelal per fiets komen, hetgeen ook wordt aangemoedigd gezien het karakter van de tuin en het bedrijf.

Ontmoetingstuin en Zorgboerderij hopen op een toename van het aantal bezoeken in het kader van de doelstellingen, maar altijd zal het aantal bezoekers gelimiteerd blijven tot ± 15 personen. Hiervoor is slechts een geringe parkeercapaciteit vereist.

Er is op eigen terrein voorzien in ruim voldoende parkeergelegenheid en manoeuvreerruimte. Een gereserveerde strook van 100 m voorziet in 15 parkeerplaatsen. Manoeuvreren kan onder andere tussen bestaande schuur en bassin. Overigens hoeven auto's niet te keren. Men komt 'binnen' via de Heidseschoolweg en kan via het doorgaand half-verhard rijpad, dat geheel doorlopend en vrij van fysieke belemmeringen is, het terrein verlaten via de Heidseweg.

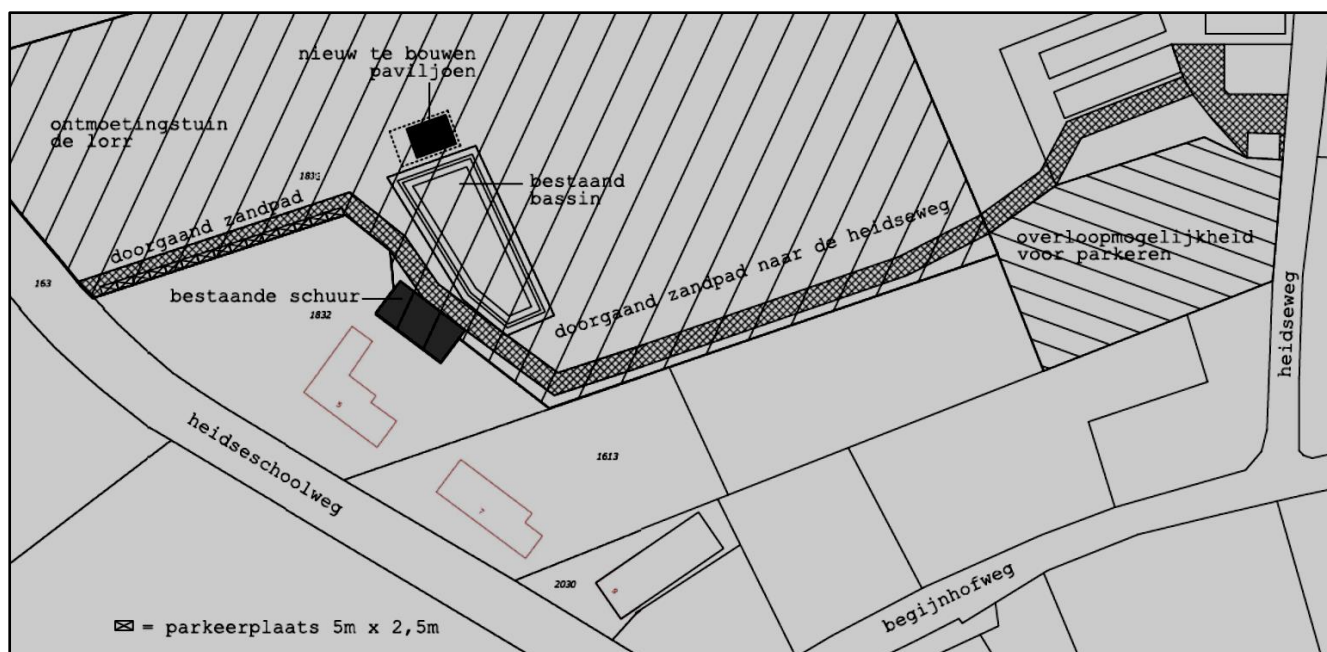
Om piekdrukke bijvoorbeeld tijdens een open dag op te vangen, is op het terrein voorzien in een 'overloop' voor parkeren/manoeuvreren. Dit betreft een stuk grasland van 25 are dat eveneens vrij is van fysieke belemmeringen.

Een en ander is weergegeven in figuur 16 hieronder.

De Beleidsnota parkeernormen van de gemeente Venray, die gebaseerd is op de zogenaamde CROW-kengetallen, bevat geen functies waarop de ontmoetingstuin met paviljoen aansluiten. Hierboven is echter gemotiveerd aangegeven waarop de parkeerbehoefte gebaseerd is en waarom de parkeer- en manoeuvreerruimte op eigen terrein ruim voldoende is.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat verkeer en parkeren geen belemmering opleveren.

Figuur 16. Uitsnede situatietekening parkeer- en manoeuvreerruimte



4.8 Duurzaamheid

Landelijk wordt bij bouwontwikkelingen een bijdrage op klimaatvlak noodzakelijk geacht. Zo staan de volgende doelstellingen genoemd in "Schoon en Zuinig". Op basis hiervan hebben het Rijk en de gemeenten in 2007 het Klimaatakkoord ondertekend, waarin de volgende afspraken staan over energiebesparing en de overgang naar duurzame energie:

- In 2020 wordt 20% van het energieverbruik binnen het gemeentelijke grondgebied duurzaam opgewekt;
- 2% energiebesparing per jaar op de energie die binnen de gemeente wordt gebruikt;
- 30% minder CO2 uitstoot in 2020 ten opzichte van 1990.

Ook in het actuele programma van B&W van de gemeente Venray staan duurzaamheidsdoelstellingen opgenomen. De gemeente wil duurzaam bouwen, energiebesparing en duurzame energie stimuleren. Duurzaam bouwen staat synoniem voor kwalitatief hoogwaardig bouwen van gebouwen en werken aan een leefomgeving waarin het goed en gezond vertoeven is.

Zoals eerder aangegeven zal bij de bouw van het paviljoen gebruik gemaakt worden van duurzame en natuurlijke materialen als hout. Ook zal het hemelwater dat op het dak valt opgevangen worden en middels het bassin van de zorgboerderij hergebruikt worden voor beregening.

In die zin kan dan ook gesteld worden dat het paviljoen een bijdrage levert in het kader van de duurzaamheid.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied 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 beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van het waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), het Nationaal Waterplan, het 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 beste omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de drietrapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken zijn hieronder verder toegelicht.

Nationaal Waterplan 2009-2015

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

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

Waterschap Peel en Maasvallei

Het Integraal Waterbeheersplan 'Orde in water' van Waterschap Peel en Maasvallei (IWBP) beschrijft de uitwerking van het provinciale (oppervlakte)waterbeleid door het waterschap, zoals is vastgelegd in het POL2006. Het plan is richtinggevend voor het te voeren beleid en beheer van het waterschap. 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 mede ordenend principe en niet afwentelen op anderen. In de afweging gelden een drietal toetsingscriteria: doelrealisatie, kosteneffectiviteit en maatschappelijk draagvlak. Extra inspanningen worden geleverd op het realiseren van duurzaam stedelijk waterbeheer waaronder het nadrukkelijk beïnvloeden van de ruimtelijke ordening vanuit waterhuishoudkundige principes in samenwerking met de gemeentes. Ook het samenwerken in de waterketen

met de gemeentes en de verdere sanering van schadelijke rioolwateroverstorten staan hoog op de agenda. Bij nieuwbouwlocaties wordt gestreefd naar 100% afkoppeling van het afkoppelbaar verhard oppervlak van het riool.

Kenmerken van het watersysteem

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

Bodemopbouw en grondwater

Ten behoeve van de bodemopbouw en geohydrologische situatie is de digitale Bodemkaart van Nederland geraadpleegd (kaartblad 52 west).

De projectlocatie e.o. is aangeduid als zandgronden. De projectlocatie valt binnen de grondwatertrap V. Bij grondwatertrap V bevindt het grondwater zich op redelijke diepte: de gemiddelde hoogste grondwaterstand bevindt zich niet dieper dan 40 cm-mv en de gemiddeld laagste grondwaterstand bevindt zich dieper dan 1,2 m-mv.

Blijkens de 'Kristallen Waarden'- kaart van het POL2006 zijn er voor het projectgebied geen verdere aanduidingen opgenomen. De locatie ligt net buiten het grondwaterbeschermingsgebied 'Venloschol'.

Ook op grond van de 'Blauwe Waarden'-kaart van het POL2006 zijn er voor het projectgebied geen bijzondere aanduidingen opgenomen.

Oppervlaktewater

Op grond van het POL2006 kan geconcludeerd worden dat zich nergens in de buurt van de projectlocatie oppervlaktewater bevindt. Uit kaarten van het waterschap Peel en Maasvallei is af te leiden dat zich ten noorden (Groeneweg) en ten zuiden (Heidseweg) van de projectlocatie primaire watergangen bevinden. De beschermingszones van deze watergangen reiken echter, gelet op de afstand, bij lange na niet tot in het projectgebied.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

Het hemelwater dient niet te worden aangesloten op het afvalwatersysteem. Het water dient conform de huidige beleidsinzigten geïnfiltreerd te worden en de hemel- en afvalwaterstromen dienen gescheiden te worden. Door het waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Venray wordt gesteld dat infiltratie van hemelwater mogelijk is indien:

- de doorlatendheid van de bodem groter is dan 0,3 m/dag;
- de grondwaterstand dieper is dan 0,8 m minus bodem van het infiltratie-element;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Peel en Maasvallei heeft de bodem ter plekke een doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,45 tot 0,75 m/dag. Bij een voldoende lage grondwaterstand betekent dat een redelijke doorlatendheid. Aan de tweede eis kan ook worden voldaan, gelet op de ter plaatse geldende grondwatertrap en het feit dat opgevangen regenwater over een groot gebied verspreid wordt. Een afzonderlijk infiltratie-element is niet benodigd. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlopende

bouwmaterialen te gebruiken. Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater.

Conform richtlijnen van het waterschap Peel en Maasvallei dienen de 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.

Er is sprake van een zeer beperkte toename van de verharding waarbij de om het paviljoen liggende gronden niet bestraat/verhard worden. Daarbij wordt al het regenwater opgevangen en afgevoerd naar het aanwezige bassin. Van daar uit zal het schone water gebruikt worden voor beregeningsdoeleinden van de landbouwgronden en aldus over een groot gebied verspreid worden alwaar het infiltreert.

Op die wijze is er sprake van ruim voldoende infiltratiecapaciteit om ook de maatgevende buien uit de richtlijnen van het waterschap op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, dan ook niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen ontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. Afweging belangen

Zorgboerderij De Lorr is voornemens een aanvraag om omgevingsvergunning bij de gemeente Venray in te dienen ten behoeve van de realisering van een ontmoetingspaviljoen. Zoals in het voorgaande is beschreven zal het paviljoen een belangrijke rol gaan vervullen in de combinatie van agrarische- en zorgactiviteiten die door zorgboerderij De Lorr ter plaatse en op de omliggende percelen worden uitgevoerd. Ook kunnen passerende wandelaars/fietsers, en bijvoorbeeld ook mensen die in het kader van een excursie de ontmoetingstuin bezoeken, het paviljoen gebruiken. Zodoende wordt interactie met de 'hulpboeren' gecreëerd.

Het initiatief speelt een belangrijke rol in de verdere ontwikkeling van de ontmoetingstuin en de activiteiten van zorgboerderij De Lorr. Daarnaast draagt het bij aan de naamsbekendheid van Venray.

De projectlocatie is gelegen in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2010 en heeft daarin een agrarische bestemming. De bouw van het ontmoetingspaviljoen is op grond van het geldende bestemmingsplan niet toegestaan.

Binnen de agrarische bestemming is, indien er geen bouwvlak is gelegen zoals hier, de bouw van gebouwen niet mogelijk. De gemeente ondersteunt het initiatief en is van mening dat het een welkome aanvulling vormt op de ter plaatse uitgeoefende activiteiten en functies. Daarom is de gemeente voornemens af te wijken van het bestemmingsplan middels een projectafwijkingsbesluit. Voorwaarde is wel dat het paviljoen aansluitend aan de maatschappelijke bestemming van zorgboerderij De Lorr wordt gerealiseerd, hetgeen ook zal gebeuren. Normaal gesproken zou medewerking verleend kunnen worden met een zogenaamde 'kruimelgevalprocedure' op grond van de Wabo, echter omdat het paviljoen een oppervlakte van 199,6 m² krijgt, is het nodig een uitgebreidere omgevingsvergunningprocedure op basis van de Wabo jo. de Awb te volgen.

Tegen de bouw van het paviljoen bestaan uit beleidsmatig, ruimtelijk en landschappelijk oogpunt geen overwegende bezwaren.

De milieuhygiënische- en overige ruimtelijke relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat het ontmoetingspaviljoen niet wordt belemmerd door storende milieu- of andere aspecten of juist een belemmering vormt in dat opzicht.

Er kan dan ook geconcludeerd worden dat de voorgenomen realisatie van het paviljoen uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. Overleg en planstukken

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken Rijks- en provinciale diensten. Van vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

Overleg met de Gasunie is hier niet benodigd omdat er geen (gastransport)leidingen in de directe nabijheid van het projectgebied liggen.

In het kader van informeel creëren van draagvlak is de dorpsraad van Heide vanaf het begin op de hoogte van de voorgenomen ontwikkeling. Het initiatief wordt door de dorpsraad ondersteunt.

6.2 Planstukken

De omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan hoort vergezeld te gaan van een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning moet beschikbaar worden gesteld conform de laatste digitale vereisten.

7. Procedure

Voorafgaand aan het kunnen verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan, dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) gevolgd te worden.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb). De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.;
- Iedereen kan zienswijzen tegen het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo);
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo);
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3^o, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld.