

Projectbesluit “Langeweg 101 Venray”

Gemeente Venray

Projectbesluit "Langeweg 101 Venray"

Gemeente Venray

Rapportnummer: 211x04175

IDN-nummer: NL.IMRO.0984.PRB10003-va01

Datum: 23 november 2010

Contactpersoon opdrachtgever: De heer J. van Daal

Projectteam BRO: De heer P. van de Ligt

Trefwoorden: Gymzaal, Venray, uitbreiding, vernieuwing, centrum

Bron foto kافت: Hollandse Hoogte 8

Beknopte inhoud: Ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro voor de uitbreiding en vernieuwing van de gymzaal St. Christoffel, gelegen aan de Langeweg 101 te Venray.

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING	5
2.1 Gebiedsbeschrijving	5
2.2 Projectbeschrijving	7
2.3 Ruimtelijke effecten	9
3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID	11
3.1 Rijksbeleid	11
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Gemeentelijk beleid	15
4. ONDERZOEKSASPECTEN	21
4.1 Economische uitvoerbaarheid	21
4.2 Milieuaspecten	21
4.2.1 Bodem	21
4.2.2 Wegverkeerslawaaï	23
4.2.3 Luchtkwaliteit	23
4.2.4 Externe veiligheid	24
4.2.5 Milieuzonering	26
4.2.6 Geur	28
4.3 Archeologie	29
4.4 Natuur en landschap	31
4.5 Flora & fauna	31
4.6 Kabels en leidingen	35
4.7 Verkeerskundige aspecten	35
4.8 Duurzaamheid	35
4.9 Waterhuishouding	36
5. AFWEGING BELANGEN	41

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN	43
6.1 Procedure	43
6.2 Overleg	43
6.3 Planstukken	44

BIJLAGEN

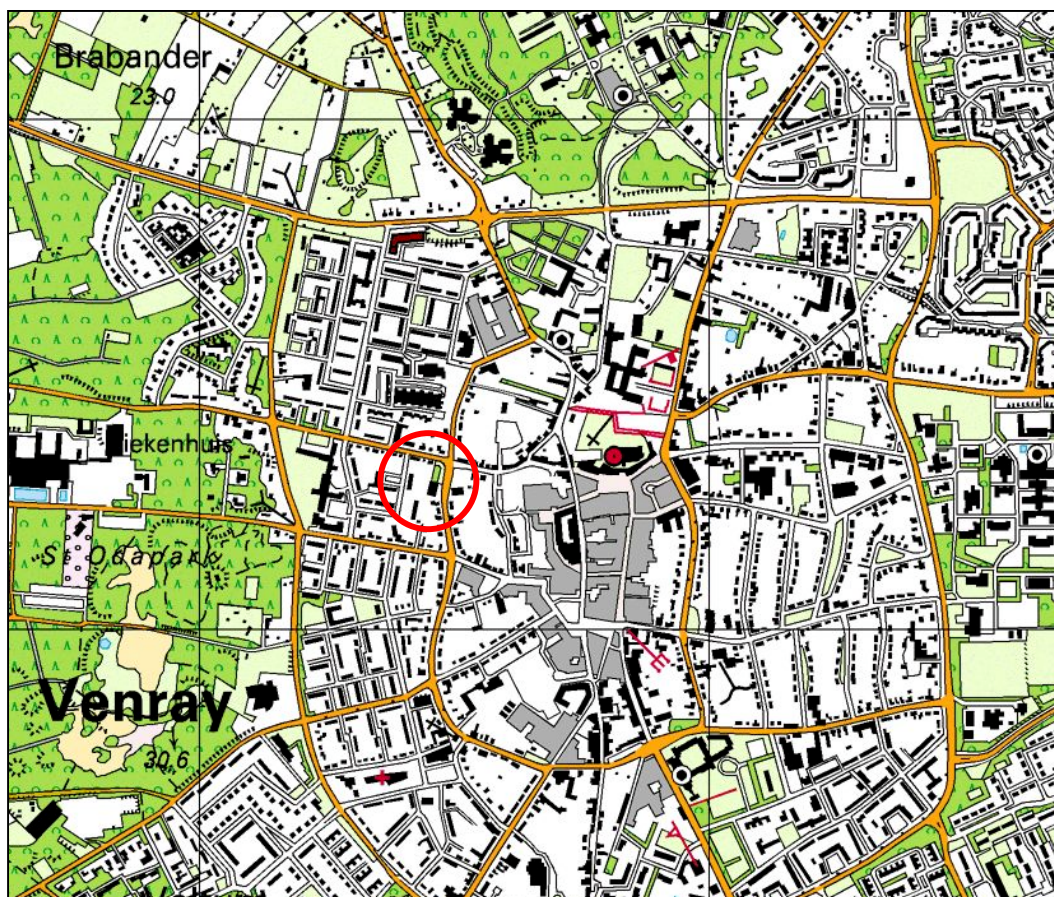
Separate bijlagen:

Verkennd bodemonderzoek (HMB Groep, 24 juni 2009)

Nader bodemonderzoek (HMB Groep, 4 maart 2010)

1. INLEIDING

Bij de gemeente Venray is door de Stichting gymzaal Langeweg een verzoek om medewerking ingediend voor de uitbreiding van de gymzaal St. Christoffel, gelegen aan de Langeweg 101 te Venray. De uitbreiding bestaat deels uit een verhoging van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het gebouw en deels uit een uitbreiding van het bebouwde oppervlak. Daarnaast vinden er diverse verbouwingen aan zowel de binnen- als de buitenzijde plaats.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving projectgebied

De locatie is gelegen binnen het bestemmingsplan “Venray” uit 2007. Volgens dit bestemmingsplan is de uitbreiding van de gymzaal ter plekke echter niet toegestaan vanwege een te beperkt bouwvlak en een te beperkte maximale bouwhoogte.

Ondanks deze strijdigheid met het bestemmingsplan wil de gemeente Venray in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Het project kan dan gerealiseerd worden middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro.

Een projectbesluit dient te allen tijde vergezeld te gaan van een goede ruimtelijke onderbouwing en een geometrische plaatsbepaling van het projectgebied en van de daarbinnen aangewezen fysieke resultaten of doeleinden. Deze ruimtelijke onderbouwing treft men hierbij aan.

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

- project- en gebiedsbeschrijving;
- ruimtelijke en stedenbouwkundige effecten van het project;
- inpassing van het project binnen het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- relatie met het vigerende bestemmingsplan;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer / waterhuishouding en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- verrichte onderzoeken;
- belangenafweging;
- economische uitvoerbaarheid;
- maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- de te doorlopen procedure.

2. GEBIEDS- EN PROJECTBESCHRIJVING

2.1 Gebiedsbeschrijving

Beschrijving projectgebied

Het projectgebied ligt aan de binnenring van Venray, de Langeweg, net buiten het centrum. De omgeving wordt gekenmerkt door een stedelijke inrichting, ter plekke voornamelijk woningen met bijbehorende infrastructuur. Aan de overzijde van de Langeweg begint het centrum van Venray. Ter plaatse ligt een voormalig schoolgebouw, tegenwoordig gebruikt door de lokale omroep, inclusief een ruim parkeerterrein. De woningen bestaan uit twee bouwlagen, afgewerkt met kap. Aan de Langeweg en de Hoenderstraat, een zijstraat van de Langeweg, gelegen nabij het projectgebied, staan voornamelijk vrijstaande en halfvrijstaande woningen. In het woongebied achter het projectgebied staan voornamelijk aaneengebouwde woningen.



Afbeelding 2. Hoek Langeweg – Hoenderstraat



Afbeelding 3. Gebouw lokale omroep

De Langeweg betreft een deel van de binnenring van Venray en heeft daardoor een druk karakter. Het wegprofiel is uitgevoerd met twee rijbanen en is aan beide zijden voorzien van een fietsstrook. Naast de weg liggen meerdere langspaarkeervlakken, zo ook voor het projectgebied. Een nog jonge wegbeplanting begeleidt de Langeweg.

Beschrijving gymzaal

Gymnastiek- en turnvereniging St. Christoffel is gevestigd in de gelijknamige gymzaal aan de Langeweg. Het gebouw ligt evenwijdig aan de Langeweg met de ingang aan de zijkant. Aan de achterzijde liggen de kleedlokalen en dergelijke. Beide zijden zijn beduidend lager dan de hoofdbouw die circa 6 m hoog is. Binnen zijn verschillende turntoestellen en dergelijke aanwezig, maar de gymzaal is verouderd en blijkt in de praktijk (vooral bij wedstrijden) te klein.

Voor de gymzaal ligt een groene berm met enkele opgaande bomen. Achter de gymzaal ligt juist een betegelde speelplaats.



Afbeelding 4. Luchtfoto projectgebied en omgeving

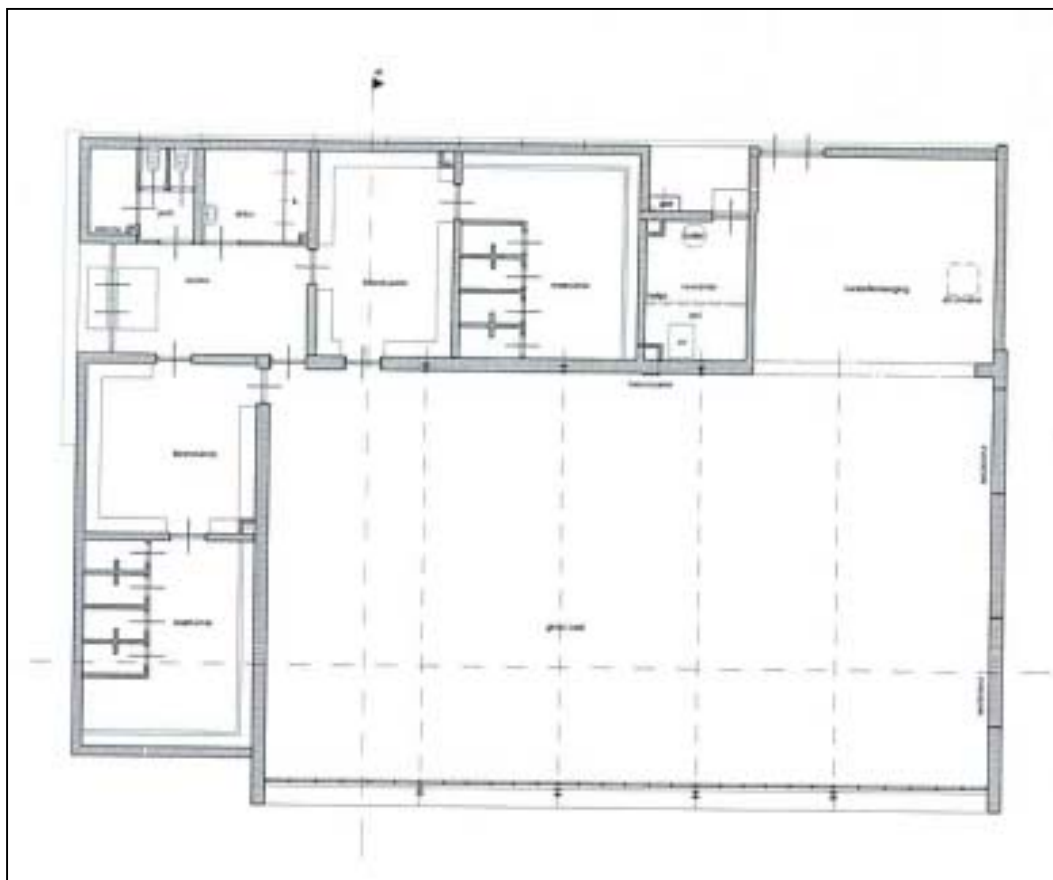
Parkeren bij de gymzaal vindt nu plaats aan de voorzijde, langs de Langeweg, en aan de overzijde van de weg op het parkeerterrein. Piekmomenten vinden 's avonds op trainingsavonden plaats en in het weekend bij wedstrijden.



Afbeelding 5. Zijkant en ingang gymzaal



Afbeelding 6. Achterzijde gymzaal



Afbeelding 7. Plattegrond huidige situatie



Afbeelding 8. Aanzicht huidige gymzaal

2.2 Projectbeschrijving

Onderbouwing initiatief

De gymnastiek- en turnvereniging is al jaren bezig met plannen voor uitbreiding en vernieuwing van hun sportaccommodatie gezien de grootte en de slechte staat van

het gebouw. Deze uitbreiding en vernieuwing wordt nu opgepakt. Het doel van deze verbouwingen is de gymzaal beschikbaar te maken voor meer sporters en te laten voldoen aan de normen van de NOC*NSF en de sportbond KNGU. Na de verbouwing heeft de gymzaal meer gebruiksmogelijkheden en kan de gymnastiek- en turnvereniging meer mensen laten sporten. De vereniging biedt namelijk naast turnen en gymmen in verenigingsverband ook bewegen voor ouderen, recreantengroepen (55+ en moeder-kind). Ook mensen met een beperking sporten mee in de reguliere groepen. De deelnemers komen ook uit omliggende dorpen en gemeenten. Bovendien komt er door de uitbreiding ruimte in andere gymzalen voor andere clubs.

Beschrijving verbouwing

De hoofdbouw van de gymzaal blijft behouden, maar wordt aan alle zijde uitgebreid of aangepast. Aan de voorzijde wordt de gymzaal uitgebreid met een sprong- en tumblingbaan. De hoogte van deze aanbouw is even hoog als de huidige gymzaal, namelijk 6 m.



Afbeelding 9. Plattegrond nieuwe situatie

De aanbouw waar de huidige entree is gevestigd is, wordt gesloopt. Hier verrijst een hoger gedeelte van de gymzaal. In deze aparte kleine zaal worden de voorzie-

ningen gecreëerd voor een brug, rekstokken en klimhekken. De hoogte van dit deel bedraagt 8 m.

Ook de kleedlokalen aan de achterzijde worden gesloopt. Hier verrijst een nieuwe aanbouw met daarin kleedlokalen, de nieuwe entree en een kantine. De hoogte van deze aanbouw is even hoog als de huidige aanbouw, te weten 3,5 m.

Aan de overgebleven zijde wordt een nieuwe aanbouw gerealiseerd voor bergingen. Deze aanbouw wordt 3,5 m hoog.

De huidige gymzaal heeft een bebouwd oppervlak van circa 500 m², deze oppervlakte wordt uitgebreid met circa 350 m².



Afbeelding 10. Aanzicht nieuwe situatie

Zoals eerder genoemd staan aan de voorzijde van de gymzaal enkele bomen, waaronder drie grote eiken. Deze eiken moeten voor de uitbreiding wijken. De bomen staan echter op de lijst van de monumentale en waardevolle bomen (APV), waardoor deze niet zonder kapvergunning gekapt mogen worden. De bomen zijn beeldbepalend voor dit stuk van de Langeweg. Er dient gezocht te worden naar een passende verplant van deze bomen in de directe omgeving. Dit wordt geregeld in de aan te vragen kapvergunning.

2.3 Ruimtelijke effecten

Met de uitbreiding van de gymzaal neemt ook de bebouwde massa in het projectgebied toe. De gymzaal zal vooral aan de voorzijde en beide zijden uitdijen. Aan de achterzijde is reeds sprake van een grote afstand van de gymzaal tot de achtergelegen woningen. Deze grote afstand blijft in stand doordat hier sprake is van een verbouwing, niet zo zeer van een uitbreiding. Aan beide zijkanten komt de gymzaal dichterbij de woningen die hier gelegen zijn. Deze uitbreiding heeft echter geen effect op de privacy aangezien geen nieuwe grote ramen aan die zijden beoogd zijn. De bouwhoogte van 8 m aan de zuidelijke zijde van gymzaal is gerechtvaardigd

doordat deze grenst aan de zijkant van een woning, derhalve niet aan de voor- of achterzijde.

Aan de voorzijde is de uitbreiding nog het beste zichtbaar. Een deel van de huidige groenvoorziening verdwijnt met daarbij de bestaande bomen. Overige (woon)bebouwing ligt echter reeds dicht op de straat, waardoor sprake is van aansluiting op de huidige rooilijn.

Tevens is sprake van schaalvergroting in een omgeving die een stedelijke uitstraling heeft en ligt aan de binnenring.

Concluderend kan ten aanzien van de stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten worden gesteld dat er geen sprake is van een aantasting van het huidige stedenbouwkundige karakter van het gebied.

3. UITGANGSPUNTEN VAN HET BELEID

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

3.1 Rijksbeleid

Nota Ruimte

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

De Nota Ruimte bevat niet alleen de ruimtelijke uitspraken zoals die eerder in de Vijfde Nota over de Ruimtelijke Ordening waren opgenomen, maar ook die uit het Tweede Structuurschema Groene Ruimte (SGR2) en uit het Nationaal Verkeers- en Vervoersplan (NVVP). Daarnaast zijn in de Nota Ruimte ook de Gebiedsgerichte Economische Perspectieven (GEP) opgenomen. De Nota Ruimte is derhalve een integraal product. De Nota Ruimte is op 17 mei 2005 door de Tweede Kamer aangenomen. Een meerderheid van de Eerste Kamer heeft op 17 januari 2006 ingestemd met de nota. De nota is 27 februari 2006 in werking getreden.

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

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

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dat betekent dat nieuwe functies of bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moeten komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

De verbouw en uitbreiding worden binnen bestaand bebouwd gebied gerealiseerd op een locatie die reeds gebruikt wordt als gymzaal. Het project voldoet hiermee aan het beleid zoals dit geformuleerd is in de Nota Ruimte.

Realisatieparagraaf nationaal ruimtelijk beleid

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

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

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

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

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* nieuwe functies of bebouwing moet grotendeels geconcentreerd tot stand komen: in bestaand bebouwd gebied, aansluitend op het bestaande bebouwde gebied of in nieuwe

clusters daarbuiten. De ruimte die in het bestaande stedelijke gebied aanwezig is, moet door verdichting optimaal gebruikt worden. De openheid van het landelijke gebied dient namelijk zo veel mogelijk behouden te blijven.

- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* Het Rijk streeft naar een schone aantrekkelijke en veilige leefomgeving. Instrumentarium is ondermeer de Wet luchtkwaliteit, Wet geluidhinder en Wet bodembescherming.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* Het op orde brengen en houden van het regionale watersysteem heeft als doel het land te beschermen tegen wateroverlast, zoetwatervoorraden veilig te stellen, het voorkomen van verdroging en onnodige bodemdaling, watertekorten en verzilting, de verbetering van de kwaliteit van grond- en oppervlaktewater, een goede ecologische waterkwaliteit en de versterking van ruimtelijke kwaliteiten.

Hieronder vindt per nationaal belang een afweging plaats:

- *Bundeling van verstedelijking en economische activiteiten:* De verbouw en uitbreiding worden tussen bestaande bebouwing, midden in Venray, gerealiseerd. De openheid van het landelijk gebied wordt middels dit project derhalve niet aangetast.
- *Borging van milieukwaliteit en externe veiligheid:* In hoofdstuk 4.2 is de milieukwaliteit en de externe veiligheid beoordeeld. Geconcludeerd kan worden dat er geen belemmeringen zijn ten aanzien van de genoemde onderdelen.
- *Het op orde houden van het regionale watersysteem:* In het ontwerp is rekening gehouden met het watersysteem ter plaatse. Het een en ander is in de waterparagraaf, behorende bij deze ruimtelijke onderbouwing, nader uitgewerkt.

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de uitbreiding en vernieuwing in overeenstemming zijn met de nationale belangen zoals verwoord in de Realisatieparagraaf nationale ruimtelijke belangen.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

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

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

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

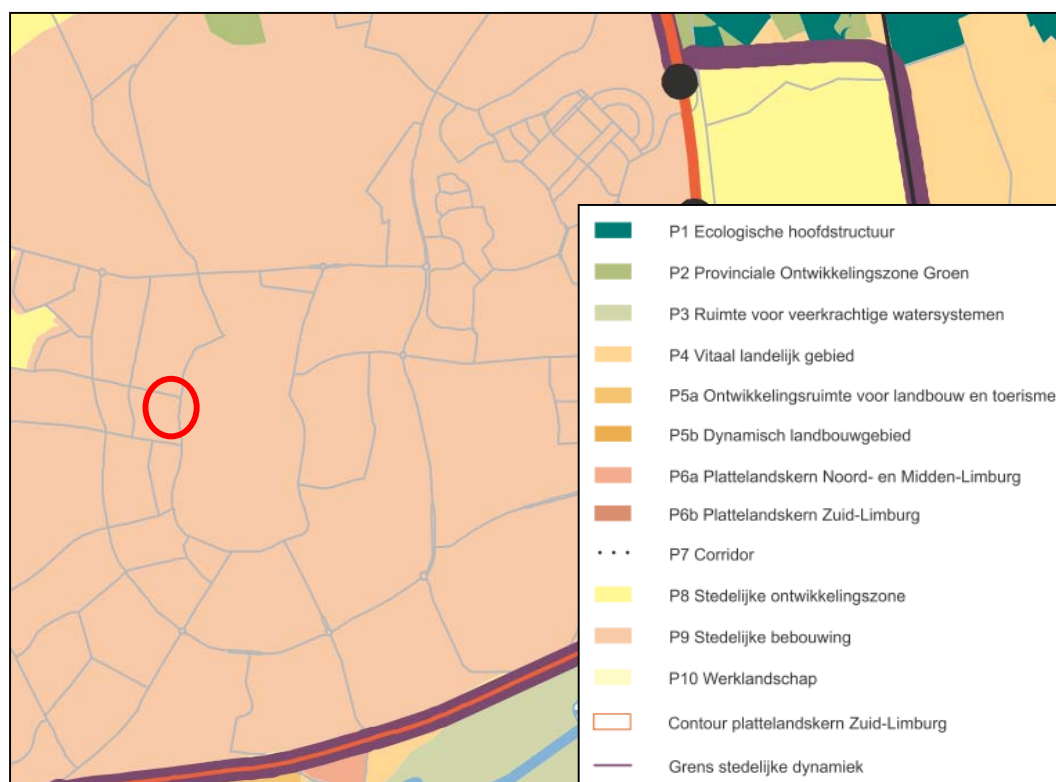
In Limburg is dat vertaald in de stadsregio's en de plattelandskernen. De stadsregio's vormen binnen Limburg de vertaling van de bundelingsgebieden zoals het Rijk die hanteert in de Nota Ruimte. Iedere stadsregio is voorzien van een zogenaamde grens stedelijke dynamiek. De plattelandskernen zijn voorzien van contouren. Paarse contouren om de stadsregio's bepalen de grens voor de stedelijke dynamiek en vormen tegelijk de overgang naar een platteland met een heel andere dynamiek. Deze grenzen zijn vastgelegd op basis van de natuurlijke waarden in het omliggende gebied en een goede functionele en stedelijke samenhang, rekening houdend met de verwachte groei, zoveel mogelijk samenvallend met bestaande elementen zoals wegen. Deze begrenzing laat onverlet dat er sprake is van een sterke samenwerking tussen stedelijke en landelijke gebieden. Voor veel voorzieningen is men vanuit het landelijk gebied aangewezen op de steden. Omgekeerd is de kwaliteit van het landelijk gebied mede bepalend voor de aantrekkelijkheid van de stedelijke gebieden als vestigingsgebied.

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

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

Perspectieven

Aan het grondgebied van de provincie Limburg worden in het POL2006 verschillende perspectieven toegekend. Deze perspectieven karakteriseren een bepaald type gebied en geven de gewenste ontwikkelingsrichting van dergelijke gebieden aan. Het projectgebied behoort tot perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'.



Afbeelding 11. Uitsnede POL-kaart 'Perspectieven'

Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijhorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave van de stadsregio wordt voor zover mogelijk hier ingevuld. Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht, levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt.

Desbetreffende locatie is gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek en binnen het perspectief 'Stedelijke bebouwing'. Aangegeven is dat juist binnen dit perspectief de stedelijke functies mogelijk zijn. De verbouw en uitbreiding van de gymzaal voldoen derhalve aan het perspectievenbeleid van de provincie.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan "Venray"

De gronden van het projectgebied maken deel uit van het planologisch regime van het vigerende bestemmingsplan "Venray" uit 2006.

De gronden waarop de gymzaal en omliggende gronden gelegen zijn, hebben volgens het bestemmingsplan "Venray" (vastgesteld d.d. 19 september 2006 en goedgekeurd d.d. 27 maart 2007) de bestemmingen 'Recreatieve voorzieningen R' en 'Groenvoorzieningen G'.

Recreatieve voorzieningen R

De gronden aangewezen voor 'Recreatieve doeleinden R' zijn bestemd voor:

- actieve recreatieve doeleinden;
- een manege;
- horeca-activiteiten;
- een bedrijfswoning;
- doeleinden van openbaar nut;
- gebouwen ten behoeve van de eerder genoemde doeleinden, zoals tribunes, kleedgelegenheden, kantine en opslag- en stallingsruimten;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- watergangen;
- interne ontsluitingswegen, fiets- en wandelpaden en parkeervoorzieningen;
- groenvoorzieningen.

Gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd met een maximale hoogte van 6 m.



Afbeelding 12. Uitsnede plankaart bestemmingsplan "Venray"

Groenvoorzieningen G

De als 'Groenvoorzieningen G' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- groenvoorzieningen;
- speel- en wandelgelegenheid;
- verblijfsgebied;
- kiosken;
- kunstwerken;
- volkstuinen;
- bouwwerken, geen gebouw zijnde, zoals zitbanken, afvalbakken en borden;
- fiets- en wandelpaden;
- watergangen;
- doeleinden van openbaar nut.

Bouwen binnen deze bestemming is niet toegestaan.

De beoogde uitbreiding van de gymzaal is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan.

In functioneel opzicht past de gymzaal en haar gebruik binnen de recreatieve bestemming. Maar de uitbreiding van de gymzaal vindt plaats buiten het aangegeven bouwvlak en ook deels in de groenbestemming. Daarnaast is de maximale hoogte van 6 m niet toereikend voor realisatie van het bouwplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd dat het gerechtvaardigd is het initiatief toch te realiseren.

Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

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

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

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;

- basis voor ontwikkelingsplanologie.

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

1. Venray is dorp en stad: in de ruimtelijke inrichting van de kern komt dat terug, evenals in de sociale structuur;
2. De waterhuishoudkundige aspecten worden op evenwichtige wijze meegenomen bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen en projecten;
3. Duurzaamheidsaspecten zullen in een vroegtijdig stadium worden meegenomen bij plannen en projecten;
4. Uitgangspunt voor de ruimtelijke ontwikkeling van de kern Venray is het behoud en zo mogelijk versterking van het stedenbouwkundige skelet dat bestaat uit concentrische ringen en radiale dragers;

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

- Ad. 1. Er is weinig congestie, er is ruimte, de kern is goed bereikbaar. Tegelijkertijd is er een hoog voorzieningenniveau. Venray dorp en stad is het leidende principe bij de inrichting van de ruimte. In het centrum meer stedelijk, aan de randen een meer landelijk niveau.
Door de vernieuwing en uitbreiding van de gymzaal aan de rand van het centrum wordt een nieuwe kwaliteitsimpuls van deze recreatieve voorziening bereikt. Doordat de gymzaal juist bij het centrum ligt is deze goed bereikbaar voor heel Venray en omliggende kerkdorpen. Dit komt zowel de stad als het dorp van Venray ten goede.
- Ad. 2. Het hemelwater wat op de uitbreiding valt zal niet worden afgevoerd middels het gemeentelijk rioleringsysteem. Conform het beleid wordt het hemelwater geïnfiltreerd in de bodem zodat het riool wordt ontlast van (relatief) schoon hemelwater en de grondwatervoorraden worden aangevuld. In paragraaf 4.9 wordt nader ingegaan op dit aspect.
- Ad. 3. Bij de vernieuwing en uitbreiding van de gymzaal wordt aandacht besteed aan het duurzaamheidsaspect. Hierbij kan onder meer gedacht worden aan

maatregelen om energiezuinigheid te bevorderen en het gebruik van milieuvriendelijke en duurzame (bouw)materialen.

- Ad. 4. De gymzaal ligt aan zo'n concentrische ring, waardoor de bereikbaarheid goed is. Middels de vernieuwing en uitbreiding wijzigt niets aan de functie van de binnenring.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

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

4.1 Economische uitvoerbaarheid

Op juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. In de Wro is bepaald dat de gemeente verplicht is bij het nemen van een projectbesluit, maatregelen dient te hebben genomen die verzekeren dat de kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het project. De gemeente Venray zal met de initiatiefnemer van het project een anterieure overeenkomst op basis van de Wro te sluiten. In deze overeenkomst zal worden verankerd dat de initiatiefnemer alle kosten en risico's met betrekking tot de grondexploitatie voor zich neemt.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

Achtergrond

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

Onderzoek

Verkennd bodemonderzoek

In mei 2009 is ter plaatse een verkennd bodemonderzoek¹ uitgevoerd. Geconcludeerd wordt dat de hypothese "onverdachte locatie" geen stand houdt. In de bovengrond ter plaatse van boring 6 is een sterk verhoogd gehalte aan koper aangetoond. Daarnaast zijn plaatselijk in de bovengrond licht verhoogde gehalte aan koper aangetoond. Daarnaast zijn plaatselijk in de bovengrond licht verhoogde gehal-

¹ HMB Groep, Verkennd bodemonderzoek Langeweg 101 Venray, 24 juni 2009, kenmerk: 09217502A

ten aan koper en PAK en in het grondwater licht verhoogde gehalten aan barium en 1,1,1-trichloorethaan aangetoond.

Op basis van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek dient er een nader bodemonderzoek uitgevoerd te worden naar de omvang en ernst van de sterke verontreiniging met koper alvorens sanerende maatregelen worden genomen. Daarnaast kunnen in het kader van de voorgenomen verbouw en uitbreiding van de gymzaal mogelijk sanerende maatregelen worden geëist ten aanzien van de lichte verontreiniging met PAK ter plaatse van boring 2 en 3.

Opgemerkt wordt dat bij afvoer van grond van de locatie, ongeacht de resultaten van het verkennend bodemonderzoek een aanvullende keuring van de af te voeren partij kan worden gevraagd en mogelijke verwerkingskosten van toepassing zijn.

Nader bodemonderzoek

In februari 2010 is een nader bodemonderzoek² uitgevoerd ter plaatse. In totaal bevat circa 2 m³ grond verhoogde gehalten aan koper, waarvan circa 0,5 m³ sterk verhoogde gehalten bevat. Aangezien minder dan 25 m³ grond verontreinigd is met gehalten boven de interventiewaarde, is er geen sprake van een geval van ernstige bodemverontreiniging. De verontreiniging met koper betreft geen geval van ernstige bodemverontreiniging zodat in principe geen humane, ecologische en / of spreidingsrisico's zijn.

Aanvullend nader bodemonderzoek wordt in principe niet zinvol geacht. Indien echter meer inzicht is gewenst in de mogelijke verspreiding van de koperverontreiniging onder de aanwezige bebouwing – hetgeen niet aannemelijk wordt geacht – is een aanvullend nader bodemonderzoek noodzakelijk.

Gelet op de notitie "Doorontwikkeling meersporenbeleid aanpak bodemverontreiniging in Limburg" van 21 oktober 2009 van de Beleidsgroep Bodembeheer Limburg zijn in het onderhavige geval geen sanerende maatregelen noodzakelijk aangezien het geen geval van ernstige bodemverontreiniging betreft. Bij werkzaamheden in de grond dient dan wel rekening te worden gehouden met de sterke puntverontreiniging met koper.

Ondanks het feit dat er formeel geen sanerende maatregelen noodzakelijk zijn, wordt aanbevolen de met koper verontreinigde grond te verwijderen en op een milieuhygiënische wijze af te voeren. Deze (sanerende) werkzaamheden kunnen mogelijk gelijktijdig met de voorgenomen bouwactiviteiten worden uitgevoerd. Alvorens over te gaan op sanerende maatregelen is het aan te bevelen overleg te plegen met het bevoegd gezag.

Opgemerkt wordt dat het onderzoek niet is uitgevoerd conform de Regeling en het Besluit bodemkwaliteit. Bij afvoer van grond of verhardingsmaterialen van de loca-

² HMB Groep, Nader bodemonderzoek Langeweg 101 Venray, 4 maart 2010, kenmerk: 09217503B

tie kan, ongeacht de resultaten van het verkennende bodemonderzoek, een aanvullende keuring van de af te voeren partij worden gevraagd en zijn mogelijke verwerkingskosten van toepassing.

4.2.2 Wegverkeerslawaaï

Achtergrond

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

Toetsing

De gymzaal in de zin van de Wet geluidhinder geen geluidsgevoelige object. Een nader onderzoek naar de effecten van wegverkeerslawaaï is dan ook niet benodigd.

4.2.3 Luchtkwaliteit

Achtergrond

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

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

Het Besluit NIBM

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aanneemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

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

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

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

Voor woningen en kantoren gelden de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1.500	3.000
Kantoren (maximaal)	66.667 m ² bvo	200.000 m ² bvo

Toetsing

Hieruit blijkt dat een project pas een negatief effect op de luchtkwaliteit heeft, zodra de verkeersgeneratie in ruime mate toeneemt. Ter vergelijking; een effect op de luchtkwaliteit hoeft pas aangetoond te worden als de bouw van 1.500 woningen of 66.667 m² kantoor en de daarmee gepaard gaande verkeersgeneratie plaatsvindt.

Het aantal bezoekers van de gymzaal wijzigt in de toekomstige situatie niet onevenredig ten opzichte van de huidige situatie, daardoor verandert het aantal vervoersbewegingen in de omgeving amper. Hierdoor valt de uitbreiding ruim onder de 3 % grens voor PM10 of NO2. Het project draagt dan ook 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de luchtverontreiniging.

De vernieuwing en uitbreiding zorgt dan ook niet voor een verslechtering van de luchtkwaliteit.

4.2.4 Externe veiligheid

Achtergrond

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelings-

gen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen³ (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen⁴ vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het projectgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

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

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

Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid.

Toetsing

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. In artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen is de definitie opgenomen van een kwetsbaar object. Kwetsbare objecten zijn:

- woningen, niet zijnde verspreid liggende woningen van derden met een dichtheid van maximaal twee woningen per hectare of dienst- en bedrijfswoningen van derden;
- gebouwen bestemd voor het verblijf, al dan niet gedurende een gedeelte van de dag, van minderjarigen, ouderen, zieken of gehandicapten, zoals: ziekenhui-

³ Het besluit is - op enkele onderdelen na - op 27 oktober 2004 in werking getreden

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

zen/bejaardenhuizen/verpleeghuizen, scholen, gebouwen of gedeelten daarvan bestemd voor dagopvang van minderjarigen;

- gebouwen waarin grote aantallen personen gedurende een groot gedeelte van de dag aanwezig plegen te zijn, zoals: kantoorgebouwen en hotels met een bruto vloeroppervlak van meer dan 1.500 m² per object, complexen waarin meer dan 5 winkels zijn gevestigd en waarvan het gezamenlijk bruto vloeroppervlak meer dan 1.000 m² bedraagt en winkels met een totaal bruto vloeroppervlak van meer dan 2.000 m² per object voor zover in die complexen of in die winkels een supermarkt / hypermarkt / warenhuis is gevestigd;
- kampeer- en andere recreatieterreinen bestemd voor het verblijf van meer dan 50 personen gedurende meerdere aaneengesloten dagen van het jaar.

De gymzaal valt niet in bovenstaande omschrijvingen en betreft derhalve geen (beperkt) kwetsbare object. De gymzaal heeft niet aan het Bevi en de wet- en regelgeving voor het vervoer van gevaarlijke stoffen getoetst te worden.

4.2.5 Milieuzonering

Achtergrond

De gymzaal ligt op een afstand van circa 20 m van de omliggende woningen (aan de Langeweg, Hoenderstraat en De Houten Hoek). De uitbreidingen vinden in alle richtingen plaats, dus ook richting deze woningen.

De uitbreiding is geen milieugevoelige functie die beschermd dient te worden tegen milieuhinder vanuit omliggende bedrijven of instellingen.

De uitbreiding zelf kan wel milieuhinder veroorzaken voor milieugevoelige functies (woningen) in de directe omgeving. De invloed van de uitbreiding van de gymzaal op milieugevoelige functies dient dan ook getoetst te worden. Hiervoor is gebruik gemaakt van de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, 2009;

Toetsing

In de directe omgeving van het plangebied zijn een aantal woningen gelegen. De meest nabijgelegen burgerwoningen bevinden aan de Langeweg, Hoenderstraat en De Houten Hoek, zijnde circa 20 meter.

In de lijst "Bedrijven en Milieuzonering" kan de gymzaal geschaard worden onder "Sporthallen". Voor deze functie, met categorie 3.1, gelden de volgende richtafstanden:

- Geur: 0 m
- Geluid: 50 m

- Stof: 0 m
- Gevaar: 0 m

De grootste afstand is bepalend voor de indeling in de milieucategorie. Vandaar dat enkel geluid in dit geval maatgevend is. Omliggende woningen liggen binnen de hinderzones wat betreft het aspect geluid.

Geluid wordt door de gymzaal geproduceerd voornamelijk door het verkeer. In de gymzaal zelf worden geen activiteiten uitgevoerd die extra geluidhinder op de omgeving zouden kunnen veroorzaken. In de gymzaal wordt de turnsport beoefend, er is geen sprake van luide muziek of iets dergelijks.

De richtafstand van 50 m voor wat betreft (verkeers)geluid is een richtafstand. Binnen gemengde gebieden heeft men te maken met milieubelastende en milieugevoelige functies die op korte afstand van elkaar zijn gesitueerd. Bij gemengde gebieden kan gedacht worden aan:

- Stadscentra, dorpskernen en winkelcentra;
- Zones met functiemenging langs stedelijke toegangswegen;
- (delen van) woongebieden met kleinschalige cq. ambachtelijke bedrijvigheid.

In onderhavig geval is sprake van een gemengd gebied, het ligt namelijk tegen het centrum van Venray aan, aan de binnenring. De richtafstand van 50 m is dan niet toepasbaar.

Indien sprake is van een gemengd gebied is sprake van drie verschillende categorieën, waarbinnen bepaalde activiteiten mogelijk zijn:

Categorie A

Activiteiten die zodanig weinig milieubelastend voor hun omgeving zijn, dat deze aanpandig aan woningen kunnen worden uitgevoerd. De eisen uit het bouwbesluit voor scheiding tussen wonen en bedrijven zijn daarbij toereikend.

Categorie B

Activiteiten die in gemengd gebied kunnen worden uitgeoefend, echter met een zodanig milieubelasting voor hun omgeving dat zij bouwkundig afgescheiden van woningen en andere gevoelige functies dienen plaats te vinden.

Categorie C

De activiteiten zoals genoemd onder B, waarbij vanwege de relatief grote verkeersaantrekkende werking een ontsluiting op de hoofdinfrastructuur is aangewezen.

Voor "Sporthallen" geldt dat deze vallen in categorie C. Voor de uit te breiden gymzaal geldt derhalve deze categorie. De gymzaal kan daarmee in gemengd gebied

worden uitgevoerd, mits de ontsluiting op hoofdinfrastructuur is aangesloten. Daarvan is hier sprake (aan de binnenring). De verkeersaantrekkende werking wordt hoofdzakelijk verwerkt door die binnenring, zoals in de huidige situatie. Er is geen sprake van veel extra verkeer.

Hieruit kan worden opgemaakt dat de uitbreiding van de gymzaal geen extra milieuhinder op de omgeving veroorzaakt.

4.2.6 Geur

Achtergrond

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 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.

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 bestaand woongebied.

In artikel 3 van de gemeentelijke Verordening geurhinder en veehouderij, is bepaald dat voor bestaande woongebieden 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 $3 \text{ ou}_\text{e}/\text{m}^3$.

Toetsing

Op basis van de Kaart achtergrondbelasting (februari 2009) kan de geurbelasting ter plaatse van alle veehouderijen samen worden beoordeeld als goed.

Het projectgebied is niet gelegen in een contour van een veehouderij. De achtergrondbelasting op de locatie is derhalve acceptabel.

In het kader van de Wet geurhinder en veehouderij is de ontwikkeling van nieuwe geurgevoelige objecten slechts toelaatbaar als daardoor de milieuruimte van de

omliggende bedrijven niet onevenredig wordt geschaad. De gymzaal betreft geen belemmering voor veehouderijen omdat deze reeds bestaat.

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 worden veehouderijen niet in hun belangen geschaad.

De gymzaal is daarbij geen geurgevoelig object in de zin van de Wgv. Voor de verbouw en uitbreiding van de gymzaal bestaan dus geen belemmeringen op grond van de Wet geurhinder en veehouderij.

4.3 Archeologie

Achtergrond

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

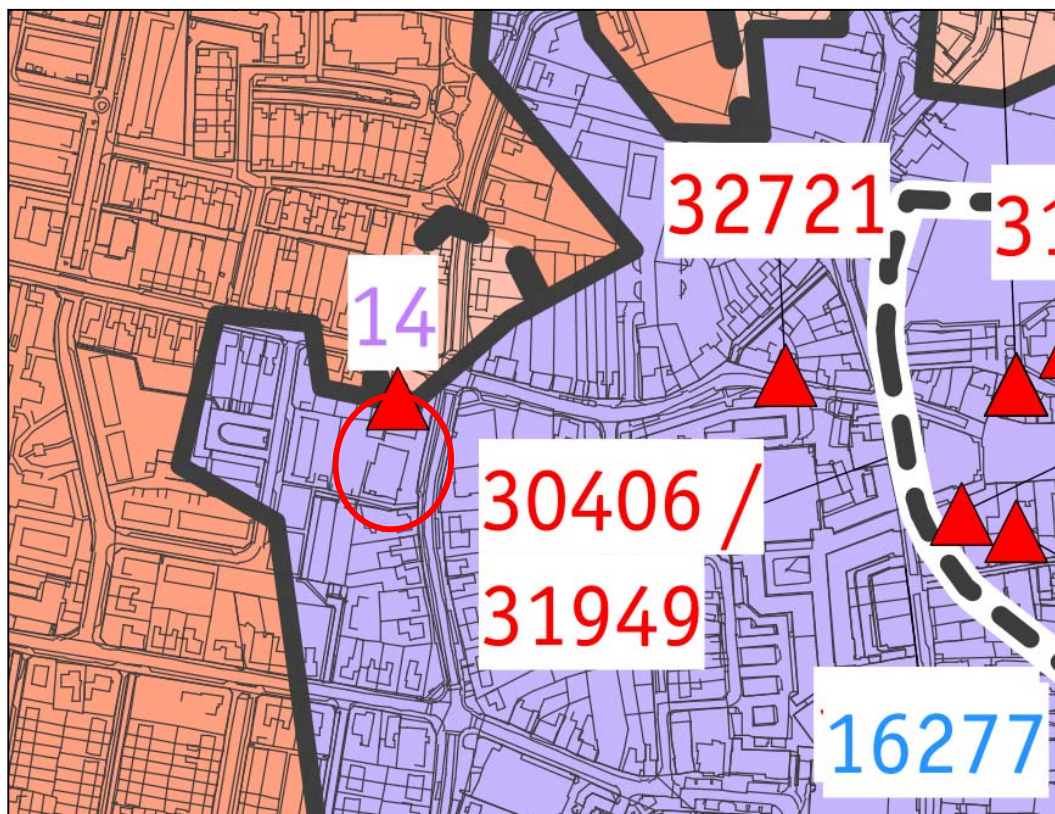
De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

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

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is. Als gevolg van de Wet op de Archeologische Monumentenzorg en de nieuwe Wet ruimtelijke ordening toetst de provincie Limburg niet langer arche-

ologische rapporten en programma's van eisen. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).



Afbeelding 13. Uitsnede archeologische advieskaart

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

Toetsing

De gymzaal is volgens het gemeentelijke archeologische beleidskaart gelegen binnen een gebied met een zeer hoge archeologische verwachtingswaarde (de paarse kleur op afbeelding 13). In de directe nabijheid is in het verleden een archeologische vondst gedaan (nummer 14 of afbeelding 13).

Op basis van het gemeentelijk beleid dient voor ontwikkelingen in de directe nabijheid (50 meter) van een archeologische vondst, een archeologisch onderzoek plaats te vinden.

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

4.4 Natuur en landschap

Ongeveer 2,5 km ten noordoosten van het projectgebied ligt het natuur- en bosgebied de Boschhuizerbergen.

Dit natuur- en bosgebied is in het POL2006 aangewezen als onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

De gebiedsbescherming van de EHS is van levensbelang voor de uitwisseling van dier- en plantsoorten tussen verschillende bos- en natuurgebieden. Plaatselijk is verwerving en beheer door natuurorganisaties aan de orde.

Het projectgebied bevindt zich op een grote afstand van dit EHS-gebied en de verbouw en uitbreiding van de gymzaal vinden plaats in de kern, waardoor geen nadelige effecten teweeg worden gebracht op het EHS-gebied.

4.5 Flora & fauna

Achtergrond

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

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

- Niveau 1: een algemene vrijstelling van in Nederland algemeen voorkomende soorten. Voor deze soorten is geen ontheffing van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet meer nodig.
- Niveau 2: een algemene vrijstelling met gedragscode voor een aantal beschermde soorten genoemd in tabel 2 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, zoals b.v. Eekhoorn, Steenmarter en alle in het wild voorkomende vogelsoorten (tabel 3). In een op te stellen gedragscode⁵ moet worden aangegeven hoe bij nieuwe plannen en projecten omgegaan dient te worden met beschermde soorten. Onder deze voorwaarden, vooraf goedgekeurd door de minister van LNV, kan gebruik worden gemaakt van deze vrijstelling.
- Niveau 3: streng beschermde soorten. Dit zijn de soorten genoemd in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten en alle soorten die zijn opgenomen in bijlage IV van de Habitatrichtlijn. Voor deze soorten kan geen algemene vrijstelling worden gegeven en is voor ruimtelijke ontwikkelingen een ontheffingsaanvraag noodzakelijk. Een ontheffingsaanvraag voor deze soorten wordt getoetst aan drie criteria: 1) er is sprake van dwingende redenen van openbaar belang, 2) er zijn geen alternatieven voorhanden en 3) de ruimtelijke ingreep doet geen afbreuk aan de gunstige staat van instandhouding van de soort. Voor een ontheffingsaanvraag moet aan alle drie de criteria worden voldaan.

Toetsing

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

Beschrijving huidige situatie

Het terrein en omgeving bestaat in de huidige situatie uit een gymzaal, woningen, wegen en straten, parkeerterreinen en stedelijk groen, gelegen in de kern van Venray. Er is geen sprake van een natuurlijke vegetatie; enkel park- en tuinachtige beplantingen. Deze planten worden thans door de mens gereguleerd. Daarbij vindt een hoge mate van menselijke verstoring (bewoning, verkeer, etc.) plaats waardoor bijzondere dieren en planten zich er over het algemeen niet permanent vestigen.

Beschermde gebieden

Het projectgebied valt buiten de voor de Natuurbeschermingswet aangewezen gebieden. Volgens het POL2006 valt het projectgebied buiten de EHS en / of POG. Het dichtstbijzijnde Habitat- en Vogelrichtlijngebied, de Boschhuizerbergen, ligt op ruim 2,5 km afstand.

⁵ De gedragscode moet door de sector of ondernemer zelf opgesteld worden.

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

Bronnenonderzoek

Vanwege de ligging in de kern is gebruik gemaakt van luchtfoto's en vrij beschikbare inventarisatiegegevens, aanvullend is een veldbezoek gebracht aan de locatie. Natuurloket geeft per km² weer welke soortgroepen daar voorkomen en of daarbij wettelijk beschermde soorten en / of soorten van de Rode lijst voorkomen. De globale verspreidingsgegevens van Natuurloket geven alleen een indicatie, omdat de gegevens verstrekt worden op km²-schaal. Het projectgebied ligt binnen het km-hok 195-393⁶. Uit de opgave van Natuurloket blijkt dat er in het betreffend km-hok alleen van vaatplanten en zoogdieren, dagvlinders en sprinkhanen goede tot redelijke inventarisatiegegevens beschikbaar zijn. Er zijn geen gegevens aangekocht. Er is geen gebruik gemaakt van de provinciale verspreidingsgegevens vanwege de ligging in de kern. Tijdens het veldbezoek zijn geen bijzondere dier- en of plantensoorten aangetroffen, behoudens enkele (algemeen voorkomende) vogels.

Beschermde soorten

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

Gezien de fysieke toestand van het projectgebied is het niet te verwachten dat zeldzame dieren de locatie gebruiken als leefgebied. Tijdens het veldbezoek is extra gelet op de aanwezigheid van potentiële verblijfplaatsen van vleermuizen (holle bomen en gebouwen). In het projectgebied zijn geen holle bomen aanwezig. De bebouwing is van de buitenzijde geïnspecteerd op het voorkomen van invliegopeningen en verblijfplaatsen voor vleermuizen. In de bakstenen muren van de gymzaal zijn geen kieren, open ventilatieroosters, open stootvoegen etc. aanwezig waardoor vleermuizen naar binnen zouden kunnen vliegen. Ook achter het plaatmateriaal zijn geen voor vleermuizen toegankelijke spleten of kieren aanwezig. De aanwezigheid van vleermuiskolonies in de bebouwing is redelijkerwijs uit te sluiten.

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

⁶ De getallen staan voor de x- respectievelijk y-coördinaat van de linker benedenhoek van het km-hok.

vleermuizen. Door de zeer beperkte omvang van de locatie zijn effecten op foeragerende vleermuizen verwaarloosbaar.

Effectbeschrijving

Bij het project zijn mogelijk een aantal beschermde broedvogels betrokken. Omdat op dit moment nog geen, door het ministerie van LNV goedgekeurde, gedragscode voor werkzaamheden aan 'ruimtelijke ontwikkelingen' bestaat, zal een eventuele ontheffingsaanvraag met betrekking tot vogels beoordeeld worden volgens de "uitgebreide" toets. Om aan deze eis te voldoen zullen ten minste de volgende maatregelen in acht moeten worden genomen:

- Alle werkzaamheden die broedende vogels binnen het projectgebied op enigerlei wijze kunnen verstoren, dienen buiten het broedseizoen (april – september) uitgevoerd te worden.
- Om het broeden van vogels in het projectgebied te voorkomen tijdens de bouwwerkzaamheden, dienen de mogelijke broedplaatsen van de verschillende aanwezige vogelsoorten voor aanvang van het broedseizoen (begin april) als zodanig ongeschikt gemaakt te worden. Daarnaast zal het projectgebied tot aanvang van de bouwwerkzaamheden geregeld gecontroleerd moeten worden op broedende vogels en moet het broeden voorkomen worden.

Conclusie

Het huidige gebruik van het projectgebied als intensief gebruikt woongebied, waar het gehele jaar door menselijke verstoring plaatsvindt en de ligging in de kern van Venray, betekenen dat de meeste soortgroepen ter plekke geen permanent leefgebied kunnen hebben.

Ter voorkoming van overtreding van de Flora en faunawet met betrekking tot vogels dienen ten minste de genoemde voorwaarden in acht genomen te worden wat betreft broedvogels. Daarnaast mag aangenomen worden dat alle in het projectgebied voorkomende vogelsoorten voldoende mobiel zijn om, buiten het broedseizoen, bij dreigende verstoring zich te verplaatsen naar beschikbaar geschikt habitat in de directe omgeving. Om deze reden zal bij werkzaamheden buiten het broedseizoen geen overtreding van de Flora en faunawet met betrekking tot vogels plaatsvinden en is een ontheffing niet noodzakelijk.

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

4.6 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan en leidinggegevens van de Gasunie en Waterschapsbedrijf Limburg liggen in het grondgebied van de gemeente Venray enkele leidingen en kabels (zowel ondergronds als bovengronds). Deze leidingen en kabels zijn voorzien van een planologische beschermingszone, waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn cq. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder.

Op circa 1,5 km ten zuiden van het plangebied ligt een ondergrondse gasleiding, evenwijdig aan de N270. Door deze grote onderlinge afstand is door de Gasunie aangegeven dat onderhavig project niet van invloed is op deze leiding.

De gymzaal ligt ruim buiten de belemmeringszone van de gasleiding opgericht, zodat de ligging nabij deze leiding niet van invloed op de ontwikkeling is.

4.7 Verkeerskundige aspecten

Het aantal bezoekers van de gymzaal wijzigt niet in onevenredige mate ten opzichte van de huidige situatie, daardoor verandert het aantal vervoersbewegingen in de omgeving amper. De uitbreiding van de gymzaal heeft daardoor geen negatieve of positieve effecten op de verkeersafwikkeling in de omgeving.

De gymzaal door de uitbreiding over haar eigen parkeervoorziening gaan beschikken (nu wordt alleen gebruik gemaakt van de in de omgeving gelegen parkeerplaatsen). Volgens de CROW parkeerkencijfers dienen er ten behoeve van de uitbreiding 9 parkeerplaatsen (350 m² 8 2,5/100) gerealiseerd te worden. Deze parkeerplaatsen worden aangelegd op De Houten Hoek. Daar ligt naast het grasveld een langsparkeerstrook, door er haaks parkeervlakken van te maken kunnen er meer vakken gerealiseerd worden. Het ontwerp van deze nieuwe parkeerplaatsen moet voor de uitvoering overlegd worden met de afdeling Ruimte van de gemeente.

4.8 Duurzaamheid

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

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 de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

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

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

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

Nationaal Waterplan 2009-2015

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

Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

- herstel sponswerking: het voorkomen van wateroverlast en watertekort in het regionale watersysteem, anticiperend op veranderde klimatologische omstandigheden;
- herstel van de natte natuur: het bereiken van ecologisch gezonde watersystemen en grondwaterafhankelijk natuur;
- schoon water: het bereiken van een goede chemische kwaliteit voor water en sediment;

- duurzame watervoorziening: het beschermen van water voor menselijke consumptie, zodanig dat voldoende water van de vereiste kwaliteit via eenvoudige zuiveringstechnieken beschikbaar is;
- een veilige Maas: het streven naar een acceptabel risico voor overstromingen in het rivierbed van de Maas.

Waterschap Peel en Maasvallei

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

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het 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 Grondwaterkaart van Nederland geraadpleegd (kaartblad 52 west). De bodem bestaat ter plaatse uit een deklaag met een dikte van circa 15 m, bestaande uit (matig) fijne zanden met dunne leem-, klei- en veeninschakelingen. De deklaag wordt door een circa 3 m dikke slecht doorlatende kleilaag gescheiden van het eerste watervoerende pakket.

Blijkens de 'Kristallen Waarden'- kaart en 'Blauwe Waarden'- kaart van het POL2006 zijn er het projectgebied geen verdere aanduidingen opgenomen.

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

Het afvalwater is al sinds jaren aangesloten op het gemeentelijke rioleringsysteem.

Hemelwater

Het hemelwater wordt afgekoppeld van het afvalwatersysteem. Het wordt conform de huidige beleidsinzichten geïnfiltreerd.

Door het waterschap 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 aanwezig is;
- het in te leiden hemelwater niet is verontreinigd.

Blijkens de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap heeft de bodem ter plekke een goede doorlatendheid met een k-waarde variërend tussen 0,75 tot 1,5 m/dag. Aan de tweede eis kan worden voldaan door 0,8 m boven de grondwaterstand te blijven met het infiltratie-element. Omdat de grondwaterstand op 3,8 m-mv is aangetroffen (blijkens het bodemonderzoek), kan gebruik worden gemaakt van vrij diepe infiltratie. Diepe infiltratie verdient echter niet de voorkeur. Het waterschap is namelijk bezig met het verhogen van de GHG, waardoor diepgelegen infiltratie-elementen in het grondwater komen te liggen. Infiltratie is dan niet meer mogelijk. Ondiepe infiltratie, net onder het maaiveld, verdient de voorkeur. Aan de derde eis kan worden voldaan door alleen het schone hemelwater te infiltreren en niet-uitlogende bouwmaterialen te gebruiken. Voor infiltratie van het water zal een zand- en slibvangsysteem moeten worden aangebracht.

Gestreefd dient te worden naar een 100% afkoppeling van het hemelwater. De te infiltreren oppervlakten zijn in de navolgende tabel aangegeven.

Verhard oppervlak	Huidige situatie	Toekomstige situatie
Gebouwen (m ²)	500	850

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

De exacte wijze van infiltreren is in dit stadium nog niet voldoende uitgewerkt om dit uitgebreid te kunnen beschrijven.

De richtlijnen, zoals hierboven beschreven, dienen in elk geval in acht te worden genomen, zodat de infiltratievoorziening(en) voldoende capaciteit hebben om de maatgevende buien op te vangen en te infiltreren in de bodem.

Conclusie

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

5. AFWEGING BELANGEN

Blijkens het vigerende bestemmingsplan “Venray” heeft het projectgebied de bestemmingen ‘Recreatieve doeleinden R’ en ‘Groenvoorzieningen G’. De voorgenomen uitbreiding en vernieuwing van gymzaal St. Christoffel, gelegen aan de Lange-
weg 101 te Venray, is op basis van deze bestemming niet toegestaan.

Het vigerende bestemmingsplan biedt geen (vrijstellings- of wijzigings)mogelijkheden waarmee de uitbreiding en vernieuwing van de gymzaal gerealiseerd kan worden. Middels een projectbesluit ex artikel 3.10 Wro kan het initiatief toch mogelijk worden gemaakt.

De uitbreiding bestaat deels uit een verhoging van de bestaande bebouwing aan de zuidzijde van het gebouw en deels uit een uitbreiding van het bebouwde oppervlak. Daarnaast vinden er diverse verbouwingen aan zowel de binnen- als de buitenzijde plaats. Het doel van deze verbouwingen is de gymzaal beschikbaar te maken voor meer sporters en te laten voldoen aan de geldende normen voor gymnastiek- en turnverenigingen.

Met de uitbreiding van de gymzaal neemt ook de bebouwde massa in het projectgebied toe. De gymzaal zal vooral aan de voorzijde en beide zijden uitdijen. Aan de achterzijde is reeds sprake van een grote afstand van de gymzaal tot de achtergelegen woningen. Deze grote afstand blijft in stand doordat hier sprake is van een verbouwing, niet zo zeer van een uitbreiding. Aan beide zijkanten komt de gymzaal dichterbij de woningen die hier gelegen zijn. Deze uitbreiding heeft echter geen effect op de privacy aangezien geen nieuwe grote ramen van die zijden beoogd zijn. De bouwhoogte van 8 m aan de zuidelijke zijde van gymzaal is gerechtvaardigd doordat deze grenst aan de zijkant van een woning, derhalve niet aan de voor- of achterzijde.

Aan de voorzijde is de uitbreiding nog het beste zichtbaar. Een deel van de huidige groenvoorziening verdwijnt met daarbij de bestaande bomen. Overige (woon)bebouwing ligt echter reeds dicht op de straat, waardoor sprake is van aansluiting op de huidige rooilijn.

Tegen de uitbreiding en vernieuwing bestaan uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt derhalve geen overwegende bezwaren.

Aan de voorwaarden, die zowel het rijks-, provinciaal als het gemeentelijk beleid stellen, wordt tevens voldaan.

Vanuit verschillende oogpunten (bodem, archeologie, etc.) is gekeken naar de projectlocatie. Geconcludeerd kan worden dat de gymzaal niet wordt belemmerd door

aanwezige, storende milieuaspecten. Ten slotte wordt met het initiatief geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat de voorgestelde uitbreiding en vernieuwing van de gymzaal uit ruimtelijk oogpunt niet bezwaarlijk is.

6. PROCEDURE, OVERLEG EN PROJECTSTUKKEN

6.1 Procedure

De verbouw en uitbreiding van de gymzaal is slechts mogelijk wanneer in het kader van het projectbesluit ex artikel 3.10 Wro, de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb gevolgd is. Voorafgaand aan de procedure genoemd in afdeling 3.4 van de Awb moet uitvoering worden gegeven aan artikel 1.3.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Dit houdt in dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray kennis dienen te geven van het feit dat ze een projectbesluit voorbereiden.

Het ontwerpbesluit wordt, naast publicatie ex artikel 3:12 Awb, geplaatst in de Staatscourant en langs elektronische weg verzonden. Tevens dient het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken te worden gezonden aan de diensten die zijn betrokken bij het te nemen besluit (Rijk, provincie, waterschapsbesturen en andere besturen met een belang). Voorts wordt melding gemaakt aan diegene die in de kadastrale registratie staat vermeld als zijnde eigenaar van het in het ontwerpbesluit begrepen gronden.

6.2 Overleg

In het kader van artikel 3.1.1 Bro dient vooroverleg plaats te vinden met de overheidsinstanties waarvan de belangen in het geding zijn bij het project.

Gedeputeerde Staten hebben bepaald dat in bepaalde gevallen geen overleg is vereist met de diensten van provincie die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening.

Voor ontwikkelingen in het overgrote deel van het buitengebied, te weten binnen de POL-perspectieven P1, P2 en P3, is dit overleg in alle gevallen vereist. Er zijn echter, binnen de overige perspectieven, ontwikkelingen waar de provincie overleg vooraf in beginsel niet nodig vindt en de verantwoordelijkheid voor een goede ruimtelijke ordening aan de gemeente zelf overlaat.

In onderhavig geval is het projectgebied gelegen in P9, waardoor overleg met de provincie niet benodigd is.

6.3 Planstukken

Ten behoeve van het projectbesluit gaat de onderhavige ruimtelijke onderbouwing vergezeld van een verbeelding en voorschriften.