

BESTEMMINGSPLAN

“Leunseweg 6 Venray”

NL.IMRO.0984.BP23013-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Leunseweg 6 Venray"

IDN: NL.IMRO.0984.BP23013-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 26 maart 2024



Bureau Leefomgeving B.V.

Schoolstraat 7

5961 EE HORST

077 – 208 60 99

contact@bureauleefomgeving.nl

www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

I INLEIDING	3
1.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan	3
1.2 Ligging van het plangebied.....	4
1.3 Vigerend bestemmingsplan	5
2 HUIDIGE SITUATIE	7
3 BEOOGDE SITUATIE.....	8
3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan	9
3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten	9
4 BELEIDSKADER	12
4.1 Rijksbeleid	12
4.2 Provinciaal beleid	14
4.3 Gemeentelijk beleid.....	16
5 RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN.....	19
5.1 Milieuaspecten.....	19
5.2 Externe veiligheid.....	25
5.3 Water	26
5.4 Kabels, leidingen en straalpaden	27
5.5 Natuur	28
5.6 Archeologie en cultuurhistorie	30
5.7 Verkeer en parkeren	31
5.8 Niet-gesprongen explosieven	33
5.9 Duurzaamheid.....	33
6 JURIDISCHE ASPECTEN.....	34
6.1 Toelichting op de verbeelding.....	34
6.2 Toelichting op de planregels.....	34
7 UITVOERBAARHEID.....	36
7.1 Economische uitvoerbaarheid	36
7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	36
8 PROCEDURE.....	37

SEPARATE BIJLAGEN:

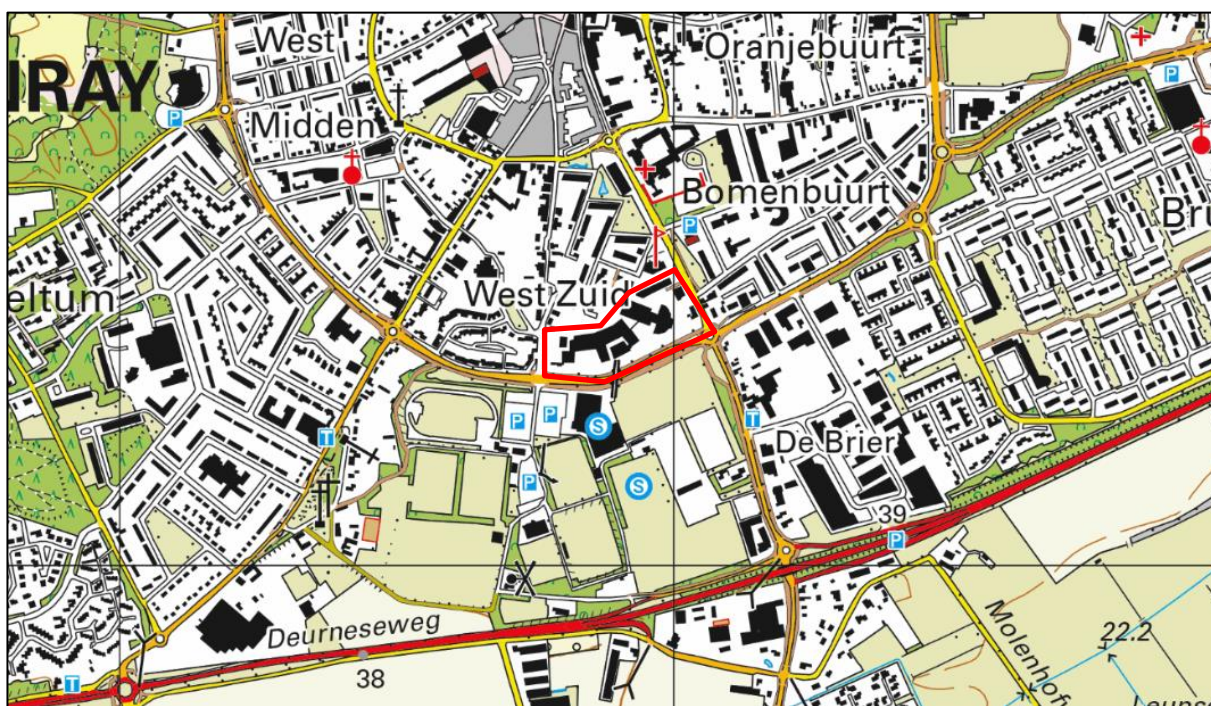
1. Inspectie beschermde natuurwaarden, Bureau Meervelt (d.d. 19 april 2022, kenmerk: 22-023)
2. Faunaonderzoek, Bureau Meervelt (d.d. 19 oktober 2022, kenmerk: 22-043)
3. Verkeersadvies, Kragten (d.d. 8 september 2023, kenmerk: VEN154)
4. Stikstofberekening sloopfase, AROM (d.d. maart 2023, kenmerk: 22VENR-STIKSZUID)
5. Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase, AROM (d.d. maart 2023, kenmerk: 22VENR-STIKSZUID2)
6. Verkennend bodem- en doorlatendheidsonderzoek, Hopveld advies (d.d. 25 september 2023. Kenmerk: 230110-R1)
7. Voorgrondbelasting berekening (V-Stacks)
8. Akoestisch onderzoek wegverkeerslawai, Peutz (d.d. 31 augustus 2023, kenmerk: SB 1269-R-RA-001)
9. Omgevingsdialoog

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

Aan de Zuidsingel in Venray is het Raayland College gevestigd. Het Raayland College betreft een middelbare school die al jaren op deze locatie is gevestigd. Op het terrein van het Raayland College zijn thans twee gebouwen gelegen, het westelijk gelegen gebouw betreft het voormalige schoolgebouw (waar vroeger het Boschveldcollege in was gevestigd) en het oostelijke gebouw waar thans het Raayland college in is gevestigd.

Door teruglopende leerlingenaantallen staat het voormalige schoolgebouw al enige tijd leeg. Het dalende leerlingenaantal is iets waar de gemeente Venray in de laatste jaren meermaals mee te maken heeft gehad, zowel bij middelbaar als basisonderwijs. Zo zijn er in de afgelopen jaren als diverse basisscholen, voornamelijk in de kleine kernen, gesloten vanwege het dalende leerlingenaantal. Het leegstaande, verouderde schoolgebouw, zorgt vanwege het verplichte onderhoud voor financiële druk. Deze druk is voor de school niet te dragen aanzien deze juist door de krimp van het leerlingenaantal geen reserves meer heeft.



Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied

Op steenworpafstand van het Raayland college ligt het speciaal (basis)onderwijscentrum Focus en Spectrum. Voorheen waren speciaal basisonderwijs (SBO) Focus en speciaal onderwijs (SO) Spectrum twee afzonderlijke scholen op twee locaties in de Venray. SBO Focus en SO Spectrum zijn al enige tijd intensief aan het samenwerken en zijn voornemens om samen door te gaan als één voorziening voor speciaal (basis)onderwijs voor leerlingen in Venray en omgeving. Het huidige gebouw waarin Focus en Spectrum gevestigd zijn voldoet enerzijds niet meer aan de hedendaagse eisen voor onderwijshuisvesting en anderzijds zijn ook de wensen en eisen van de onderwijsinstellingen veranderd door het samenvoegen van beide scholen.

De gemeente is voornemens om voor beide onderwijscentra (SBO/SO Focus en Spectrum en Raayland college) een passende oplossing te bieden. Het voornemen bestaat dan ook om het voormalige schoolgebouw op het terrein van het Raayland college (grotendeels) te slopen en ter plaatse een nieuw schoolgebouw te realiseren waar de scholen Focus en Spectrum in kunnen landen. Op deze manier ontstaat een totaal oplossing voor twee onderwijshuisvestingsproblemen:

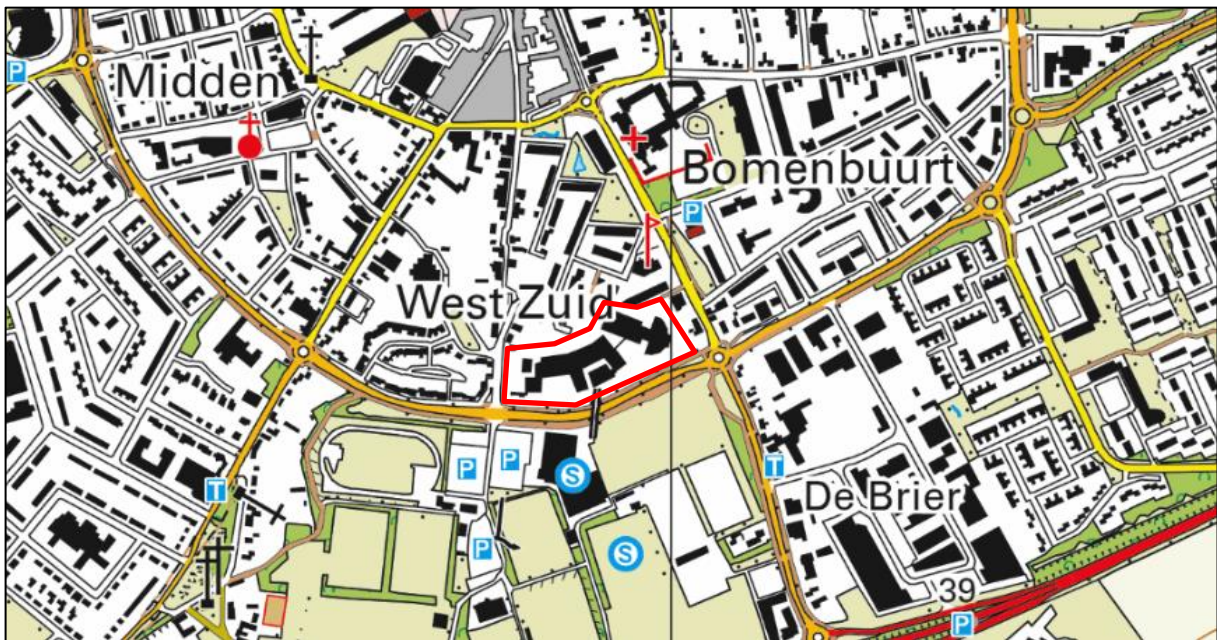
de leegstand bij het Raayland en de behoefte aan een nieuw schoolgebouw voor Focus en Spectrum. Gelijktijdig is aan de westzijde van het huidige Raayland college een kleinschalige uitbreiding voorzien ten behoeve van de uitbreiding techniekonderwijs. Ten behoeve van het mogelijk maken van de uitbreiding van het gebouw op termijn met de Wijnberg is voorzien in een groter bouwvlak, aan de oostzijde van het nieuw gebouw voor Focus en Spectrum, dan nu noodzakelijk voor de bouw van het nieuwe schoolgebouw van Focus en Spectrum. Voor wat betreft aspecten zoals verkeer en water wordt hier nu al in de eerste fase van de nieuwbouw rekening mee gehouden. Het beoogde nieuwe bestemmingsplan dient deze zaken dus planologisch mogelijk te maken.

Conform het vigerende bestemmingsplan “Venray” is het terrein van het Raayland college weliswaar bestemd als ‘Maatschappelijk’, maar is het bouwvlak strak om de bestaande bebouwing gelegen. Het nieuw te realiseren schoolgebouw zal echter niet binnen dezelfde footprint opgebouwd worden waardoor delen buiten het bouwvlak zijn beoogd. Ook de kleinschalige uitbreiding is buiten het bouwvlak voorzien, daar het bouwvlak strak om te bebouwing is gelegen. Om de realisatie van het nieuwe schoolgebouw, en de uitbreiding van het Raayland, mogelijk te maken dient het bouwvlak gewijzigd te worden.

Op 30 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Venray ingestemd met het realiseren van vervangende nieuwbouw ten behoeve van SBO Focus en SO Spectrum op het terrein van het Raayland college. Om de realisatie van het nieuwe schoolgebouw juridisch-planologisch vast te leggen is voorliggend bestemmingsplan, in het kader van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), opgesteld. Door middel van dit bestemmingsplan blijft de locatie grotendeels bestemd als ‘Maatschappelijk’ en wordt het bouwvlak gewijzigd ten behoeve van het nieuw te realiseren schoolgebouw.

I.2 Ligging van het plangebied

Betreffende locatie (in het vervolg aangeduid als ‘het plangebied’) is gelegen aan de Zuidsingel, welke tevens de zuidelijke grens vormt van het plangebied. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie L, nummers 5776, 5777, 4530 en 4398 en heeft een oppervlakte van ruim 2,6 ha.



Afbeelding 2 Ligging en omgeving plangebied (rood; plangebied)

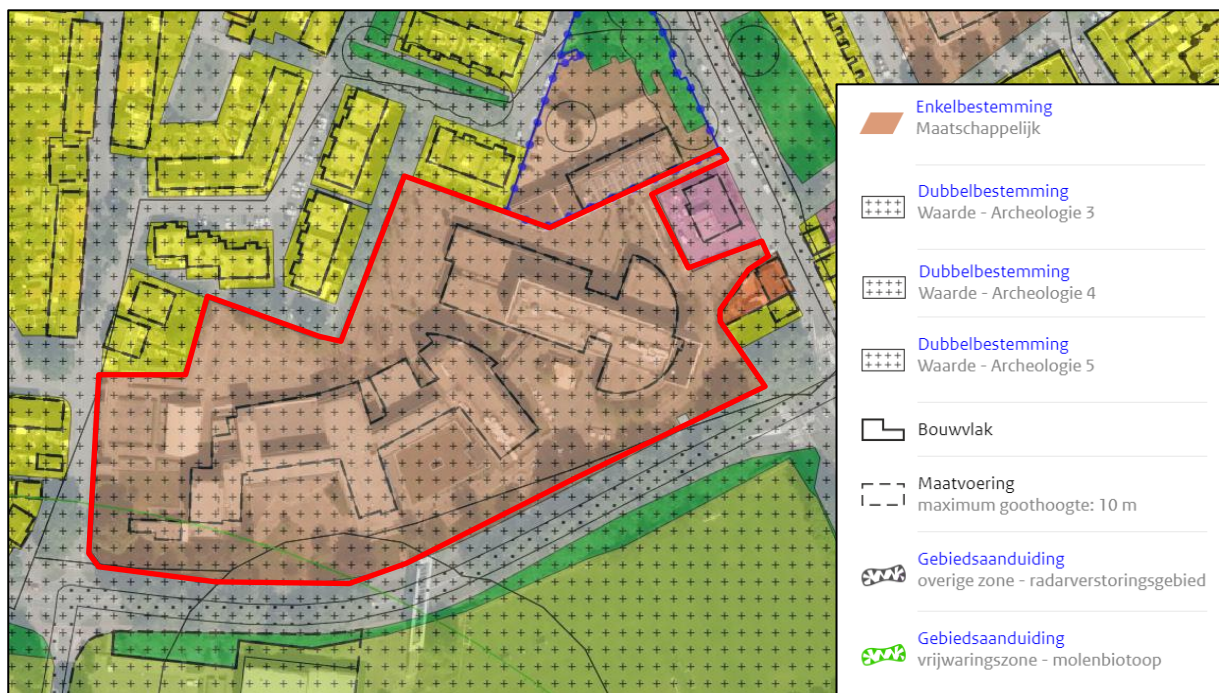
Het plangebied is op te splitsen in twee delen, aan de westzijde het oude (voormalige) schoolgebouw en aan de oostzijde het nieuwe schoolgebouw waar thans het Raayland college is gevestigd. Het oude en nieuwe schoolgebouw worden met

elkaar verbonden middels een loopbrug. Rondom de beide gebouwen zijn enkele parkeerplaatsen, diverse fietsenstallingen en groen gelegen. Ook zijn er enkele delen ingericht als schoolplein.

Aan de overzijde van de Zuidsingel zijn sportvelden gelegen, doormiddel van een loopbrug over de Zuidsingel wordt het schoolterrein verbonden met het aldaar gelegen sportveldencomplex. Het sportcomplex bestaat uit een sporthal, enkele voetbalvelden, een honkbalveld, hockeyvelden en een atletiekbaan. Door de brug over de Zuidsingel kunnen leerlingen van het Raayland op een veilige manier oversteken van school naar het sportcomplex, waar ook enkele fietsenstallingen zijn gesitueerd.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De locatie maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan “Venray” van de gemeente Venray (vastgesteld d.d. 19 september 2017) en is hierin volledig bestemd als ‘Maatschappelijk’, voorzien van een bouwvlak rondom en de bebouwing met de maatvoeringseis ‘maximum goothoogte: 10 m’. De locatie is tevens voorzien van de gebiedsaanduiding ‘overige zone – radarverstoringsgebied’. Daarnaast is de locatie tevens voorzien van de dubbelbestemmingen ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’. Een klein gedeelte van het plangebied is voorzien van de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringszone - molenbiotoop’.



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood omlijnd; plangebied)

De voor ‘Maatschappelijk’ aangewezen gronden zijn bestemd voor maatschappelijke dienstverlening, al dan niet in combinatie met ondergeschikte activiteiten. Voor gebouwen geldt dat deze binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak dienen te worden gebouwd. Gezien de opgenomen maatvoeringsaanduidingen mag de goothoogte van de bebouwing maximaal 10 meter bedragen.

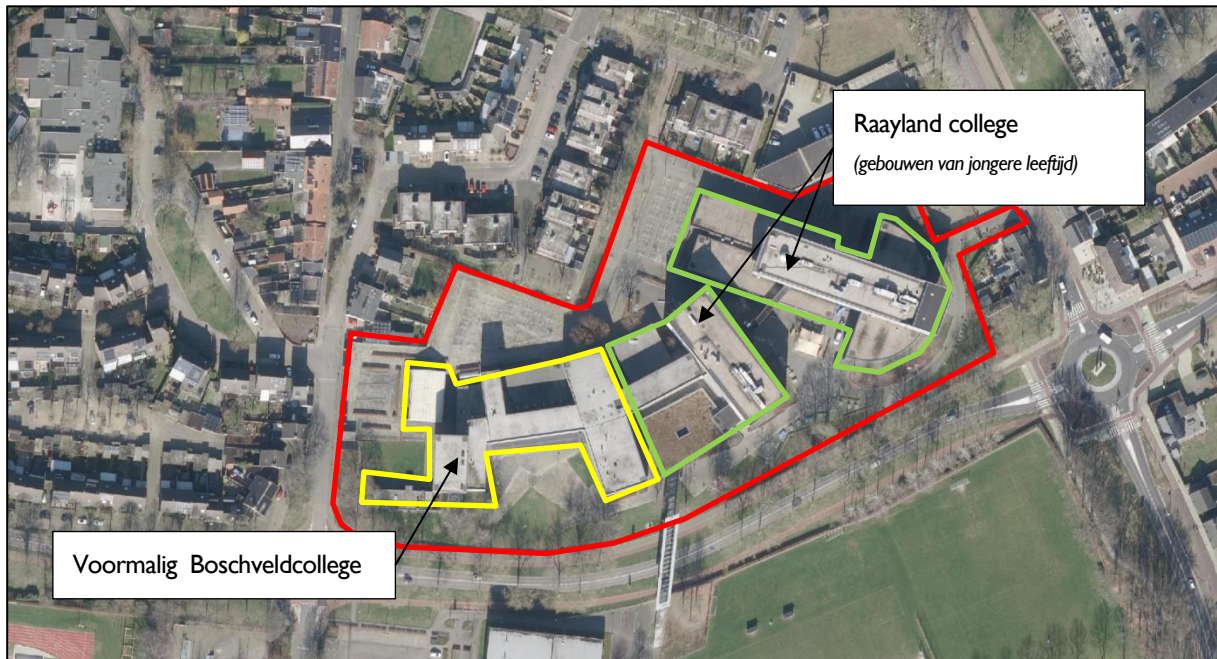
De gronden die aangewezen zijn als ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn, behalve voor de daar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Het initiatief voor de herontwikkeling van de locatie past niet binnen het vigerende bestemmingsplan. Het plangebied is weliswaar bestemd als 'Maatschappelijk' en voorzien van een bouwvlak. Het bouwvlak is strak om de bestaande bebouwing gelegen. Het nieuw te realiseren schoolgebouw zal echter niet binnen dezelfde footprint opgebouwd worden waardoor delen buiten het bouwvlak zijn beoogd. Om de realisatie van het nieuwe schoolgebouw mogelijk te maken dient het bouwvlak gewijzigd te worden.

2 HUIDIGE SITUATIE

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Venray, ten zuiden van het centrum, aan de Zuidsingel. De kern Venray is met circa 28.000 inwoners veruit de grootste kern van de gelijknamige gemeente Venray.

Op het terrein van het Raayland College zijn thans twee gebouwen gelegen, het westelijk gelegen gebouw betreft het voormalige schoolgebouw (waar vroeger het Boschveldcollege in was gevestigd) en het oostelijke gebouw waar thans het Raayland college in is gevestigd. Tot enkele jaren geleden waren beide gebouwen in gebruik door het Raayland college echter is door het teruglopende leerlingenaantal enkel nog het nieuwe (westelijke) schoolgebouw in gebruik.



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied (rood; plangebied)

Het plangebied is gelegen ten zuiden van kern Venray. Kenmerkend voor de omgeving is de hoogbouw waardoor er een meer stedelijke uitstraling ontstaat. De zuidzijde van het plangebied wordt begrensd door de Zuidsingel. De Zuidsingel vormt samen met de Noord-, Oost en West-singel de buitenring rondom de kern Venray. Aan de overige zijde wordt het plangebied begrensd door omliggende bebouwing, bestaande uit overwegend woningen. Aan de oostzijde is tevens een frietkraam en het politiebureau gelegen.

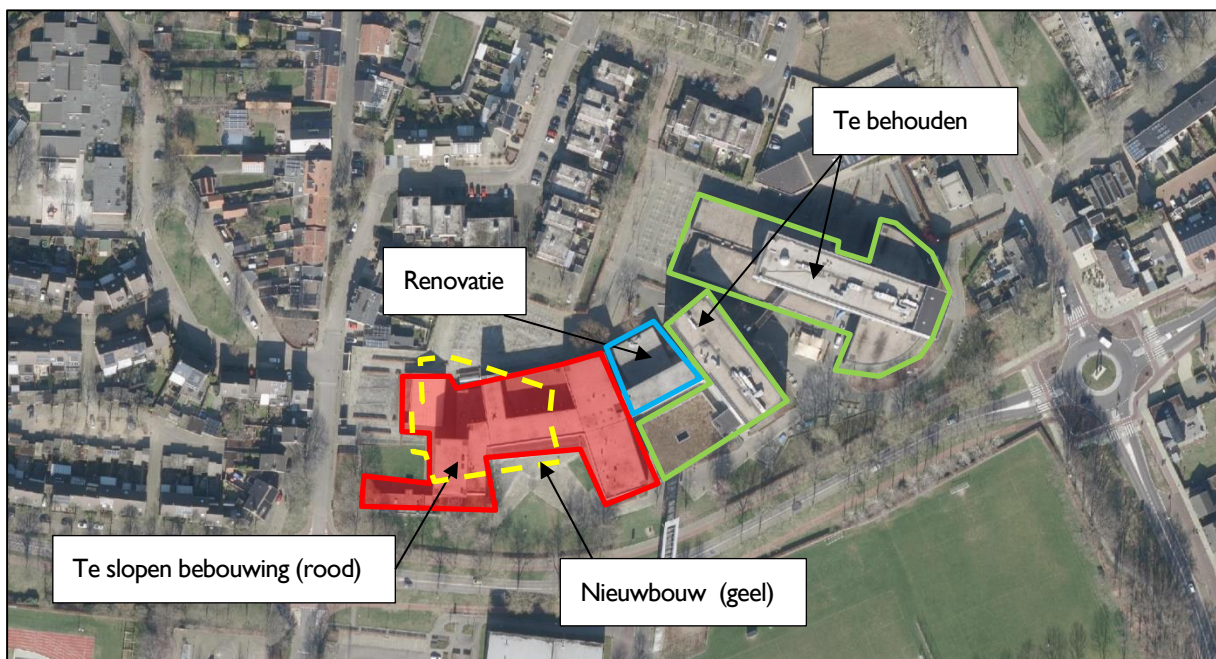
3 BEOOGDE SITUATIE

De herontwikkeling van de locatie, in de vorm van vervangende nieuwbouw, bestaat uit het slopen van het voormalige Boschveldcollege en het realiseren van een nieuw schoolgebouw ten behoeve van SBO Focus en SO Spectrum.

De locatie is thans bebouwd met meerdere gebouwen. Het westelijk gelegen gebouw betreft het voormalige schoolgebouw (het voormalige Boschveldcollege) en de nieuwere schoolgebouwen, waar thans het Raayland college in is gevestigd, zijn gelegen aan de oostzijde. Tot enkele jaren geleden had het Raayland college alle schoolgebouwen in gebruik maar door het teruglopende leerlingenaantal zijn de beschikbare vierkante meters aan schoolruimten vele male groter dan noodzakelijk. Het leegstaande, verouderde schoolgebouw, zorgt vanwege het verplichte onderhoud voor financiële druk. Deze druk is voor Stichting LVO niet de dragen. Middelen moeten hierdoor ingezet worden voor onderhoud in plaats van dat deze besteed worden aan onderwijs. Dat heeft gemaakt dat de stichting in gesprek is gekomen met de gemeente over deze problematiek.

Op steenworpafstand van het Raayland college ligt het speciaal (basis)onderwijscentrum Focus en Spectrum. Voorheen waren speciaal basisonderwijs (SBO) Focus en speciaal onderwijs (SO) Spectrum twee afzonderlijke scholen op twee locaties in de gemeente Venray. SBO Focus en SO Spectrum zijn al enige tijd intensief aan het samenwerken en zijn voornemens om samen door te gaan als één voorziening voor speciaal (basis)onderwijs voor leerlingen in Venray en omgeving. Het huidige gebouw waarin Focus en Spectrum gevestigd zijn voldoet enerzijds niet meer aan de hedendaagse eisen voor onderwijshuisvesting en anderzijds zijn ook de wensen en eisen van de onderwijsinstellingen veranderd door het samenvoegen van scholen.

Het voornemen is ontstaan om het speciaal (basis)onderwijscentrum Focus en Spectrum op het terrein van het Raayland college te laten landen en zo een nieuwe onderwijslocatie te realiseren. Hiervoor dient het voormalige Boschveldcollege te worden gesloopt zodat er een passende en geschikte nieuwe school gerealiseerd kan worden ten behoeve van Focus en Spectrum. Op deze manier ontstaat een totaal oplossing voor twee onderwijshuisvestingsproblemen: de leegstand bij het Raayland en de behoefte aan een nieuw schoolgebouw voor Focus en Spectrum. Gelijktijdig zal aan de westzijde van het Raayland college een kleinschalige uitbreiding worden gerealiseerd (+/- 350 m²) ten behoeve van een de uitbreiding van het techniekonderwijs.



Afbeelding 5 Te behouden, slopen, renoveren en nieuw te bouwen bouwdelen

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

De doelstelling van dit bestemmingsplan is gericht op het planologisch mogelijk maken van het realiseren van vervangende nieuwbouw ten behoeve van SBO Focus en SO Spectrum op het terrein van het Raayland College.

Bij de opstelling van dit bestemmingsplan zijn de volgende uitgangspunten leidend geweest:

- Het bestemmingsplan dient een adequate en duidelijke regeling te bevatten voor de realisatie van de vervangende nieuwbouw, alsmede de uitbreiding van het Raayland;
- Het voormalige schoolgebouw van het Boschveldcollege wordt gesloopt, behoudens een klein deel dat gerenoveerd wordt;
- De geldende gebiedsaanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan dienen opnieuw te gelden;
- De dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' dienen opnieuw te gelden, met uitzondering van de grond ter plaatse van de nieuwbouw;
- Ten behoeve van de uniformiteit van bestemmingsplannen binnen de gemeente Venray dient het onderhavige bestemmingsplan qua systematiek aan te sluiten bij het bestemmingsplan "Venray", zoals dat thans voor het plangebied geldt.

De uitgangspunten hebben geleid tot een bestemmingsplan waarin het plangebied (grotendeels) nog steeds bestemd is als 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak ter plaatse van het Raayland college, is aan de westzijde aangepast naar de contouren van het nieuwe praktijklokaal voor het techniekonderwijs. Het bouwvlak ter plaatse van het voormalige Boschveldcollege is aangepast naar contouren van de nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum. Ter plaatse van het Raayland college geldt een bouwhoogte van 11 meter en ter plaatse van de nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum een bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast is de bestemming 'Groen' ingepast ten behoeve van de infrastructurele maatregelen en de inrichting van de omliggende schoolomgeving met openbaar groen.

Het gehele plangebied is daarnaast nog steeds voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' (met uitzondering van de gronden ter plaatse van de nieuwbouw daar deze reeds diep geroerd zijn tijdens de sloopwerkzaamheden) en de gebiedsaanduiding 'overige zone – radarverstoringgebied' zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten

Na de sloop van een deel van het Raayland college is er ruimte vrijgekomen voor de nieuwbouw van Focus Spectrum. De kavel aan de Zuidsingel is een zichtlocatie en vraagt om een markering van de hoek. Omdat er sprake is van een mogelijk uitbreiding in de toekomst (aan de oostzijde van het nieuwe schoolgebouw van SBO Focus en SO Spectrum) is hier rekening mee gehouden in het ontwerp. Ook het wegverkeerslawaai en de afwikkeling van taxi's op eigen terrein aan de westzijde bepalen de positie van de nieuwbouw.

Er is een alzijdig gebouw ontworpen met uitbreidingsmogelijkheden van het onderwijsdeel naar de oostkant. De hoofdentree is gepositioneerd aan de zuidzijde. Hier komen verschillende verkeersstromen en routes samen. Het hart van het gebouw wordt gevormd door de huiskamer, centrale ruimte en de patio. Daaromheen zijn 3 metselwerk volumes gepositioneerd met daarin onderwijs-, kantoor en sportfuncties. Het geheel wordt bij elkaar gehouden onder één dak.

Door het toevoegen van een galerij is er de mogelijkheid om vanuit ieder lokaal naar buiten te gaan, zowel op begane grond als verdieping. Het onderwijsgebied voor kinderen wordt op deze manier vergroot en biedt kansen voor onderwijs en de manier van lesgeven. Het speelterrein voor de kinderen is voornamelijk gepositioneerd aan de noordzijde, de verkeersluwe en prikkelarme kant van het terrein. Rondom het gebouw worden infiltratievoorzieningen voor regenwater ingepast, mede in de vorm van een of meerdere wadi's. Het betreft het regenwater van de nieuwbouw van Focus en Spectrum, alsook een deel van het Raayland College.

FocusSpectrum - hoofdentree



Afbeelding 6 Impressie hoofdentree

FocusSpectrum - zuidgevel



Afbeelding 7 Impressie Zuidsingel



Afbeelding 9 Impressie achteringang / zijde park



Afbeelding 8 Impressie zijde Zuidsingel

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

Nederland staat voor grote uitdagingen die van invloed zijn op onze fysieke leefomgeving. Complexe opgaven zoals verstedelijking, verduurzaming en klimaatadaptatie zijn nauw met elkaar verweven. Dat vraagt een nieuwe, integrale manier van werken waarmee keuzes voor onze leefomgeving sneller en beter gemaakt kunnen worden. De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) zorgt voor een gezamenlijke aanpak die leidt tot een duurzaam perspectief voor onze leefomgeving. Dit is nodig om onze doelen te halen en is een zaak van overheid en samenleving.

Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Dit komt samen in vier prioriteiten.

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

Nederland moet zich aanpassen aan de gevolgen van klimaatverandering. In 2050 is Nederland klimaatbestendig en water robuust. Dit vraagt om maatregelen in de leefomgeving, waarmee tegelijkertijd de leefomgevingskwaliteit verbeterd kan worden en kansen voor natuur geboden kunnen worden. In 2050 heeft Nederland daarnaast een duurzame energievoorziening. Dit vraagt echter om ruimte. Door deze ruimte zoveel mogelijk te clusteren, wordt versnippering van het landschap voorkomen en wordt de ruimte zo efficiënt mogelijk benut. Het Rijk zet zich in door het maken van ruimtelijke reserveringen voor het hoofdenrgiesysteem op nationale schaal.

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

Nederland werkt toe naar een duurzame, circulaire, kennisintensieve en internationaal concurrerende economie in 2050. Daarmee kan ons land zijn positie handhaven in de top vijf van meest concurrerende landen ter wereld. Er wordt ingezet op een innovatief en sterk vestigingsklimaat met een goede quality of life. Belangrijk is wel dat onze economie toekomstbestendig wordt, oftewel concurrerend, duurzaam en circulair.

3. *Sterke en gezonde steden en regio's*

Er zijn vooral in steden en stedelijke regio's nieuwe locaties nodig voor wonen en werken. Het liefst binnen de bestaande stadsgrenzen, zodat de open ruimten tussen stedelijke regio's behouden blijven. Dit vraagt optimale afstemming op en investeringen in mobiliteit. Dit betekent dat voorafgaand aan de keuze van nieuwe verstedelijkingslocaties helder moet zijn welke randvoorwaarden de leefomgevingskwaliteit en -veiligheid daar stelt en welke extra maatregelen nodig zijn wanneer er voor deze locaties wordt gekozen. Zo blijft de gezondheid in steden en regio's geborgd.

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

Er ontstaat een nieuw perspectief voor de Nederlandse landbouwsector als koploper in de duurzame kringlooplandbouw. Een goed verdienpotentieel voor de bedrijven wordt gecombineerd met een minimaal effect op de omgevingskwaliteit van lucht, bodem en water. In alle gevallen zetten we in op ontwikkeling van de karakteristieke eigenschappen van het Nederlandse landschap. Dit vertegenwoordigt een belangrijke cultuurhistorische waarde. Verrommeling en versnippering, bijvoorbeeld door wildgroei van distributiecentra, is ongewenst en wordt tegengegaan.

De druk op de fysieke leefomgeving in Nederland is zo groot, dat belangen soms botsen. Het streven is combinaties te maken en win-win situaties te creëren, maar dit is niet altijd mogelijk. Soms zijn er scherpe keuzes nodig en moeten belangen worden afgewogen. Hiertoe gebruikt de NOVI drie afwegingsprincipes:

1. Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies. In het verleden is scheiding van functies vaak te rigide gehanteerd. Met de NOVI wordt gezocht naar maximale combinatiemogelijkheden tussen functies, gericht op een efficiënt en zorgvuldig gebruik van onze ruimte;

2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal. Het verschilt tussen gebieden wat de optimale balans is tussen bescherming en ontwikkeling en tussen concurrentiekracht en leefbaarheid. Sommige opgaven en belangen wegen in het ene gebied zwaarder dan in het andere;
3. Afwentelen wordt voorkomen. Het is van belang dat de leefomgeving zoveel mogelijk voorziet in mogelijkheden en behoeften van de huidige generatie inwoners, zonder dat dit ten koste gaat van die van toekomstige generaties.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Alhoewel de NOVI zich niet specifiek uit laat over dergelijke kleinschalige initiatieven betreft het een initiatief waarbij geen nationale belangen in het geding zijn en waarbij er geen sprake is van enige belemmering met betrekking tot de prioriteiten zoals verwoord in de NOVI. Geconcludeerd wordt dat met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan 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. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

Onderwerpen waarvoor het Rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met de ruimtevraag voor de onderwerpen veiligheid op Rijkswaagen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, het Nationaal Natuurnetwerk, de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Met het initiatief worden geen van de andere belangen geschaad. In het plangebied is verder geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Kortom, het initiatief is niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

Om zorgvuldig ruimtegebruik te bevorderen is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking in het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.6 Bro) opgenomen. De ladder ziet op een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

Sinds invoering van de ladder is er veel jurisprudentie ontstaan en is er veel over geschreven. De ladder werd als te ingewikkeld ervaren en zorgde voor veel onderzoekskosten. Per 1 juli 2017 is de regeling daarom gewijzigd. De drie treden uit de oorspronkelijke tekst worden losgelaten en vervangen door de volgende tekst:

“De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien”.

De ladder is uitsluitend van toepassing als een ‘stedelijke ontwikkeling’ wordt gerealiseerd. Het begrip “stedelijke ontwikkeling” is daarbij als volgt gedefinieerd: *“ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.”*

De Afdeling is in een eerder zaak van oordeel geweest dat verplaatsing van een functie die al was toegestaan binnen datzelfde gebied waarbij de bebouwd oppervlakte niet toeneemt geen nieuwe stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, aanhef en onder i, van het Bro. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro is dan ook niet van toepassing (ABRvS 24 augustus 2016, ECLI: NL: RVS:2016:3216).

De voorgenomen ontwikkeling voorziet het realiseren van vervangende nieuwbouw op het terrein van het Raayland college waarbij de bestemming niet gewijzigd wordt maar slechts de contouren van het bouwvlak gewijzigd worden ten behoeve van de nieuw te bouwen speciaal onderwijs school. Er hoeft dan ook niet aan de ladder getoetst te worden.

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie Limburg, met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige ‘Provinciaal Omgevingsplan Limburg’ (POL2014).

In de Omgevingsvisie wordt de lange termijn visie (2030-2050) beschreven. Er wordt continue gezocht naar de goede balans tussen beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving. In de Omgevingsvisie komen vraagstukken aan bod, die er op provinciaal niveau echt toe doen. Daarnaast komen er ook autonome vraagstukken aan bod die van groot provinciaal belang zijn. Het Rijnlands model, dat staat voor overleg en samenwerking, solidariteit en vakmanschap en dat zich richt op de lange termijn, op waarden als kwaliteit en geluk, is hierbij het uitgangspunt. Het document is dynamisch en flexibel, dit biedt mogelijkheden om het document te actualiseren met het oog op (eventuele) toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdopgaven te onderscheiden, namelijk:

I. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving;

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de

transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

2. **Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.
3. **Klimaatadaptieve en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

Conform de Provinciale Omgevingsvisie richt de Provincie Limburg zich op het behouden van een breed, toekomstbestendig en kwalitatief goed onderwijs en het daarbij versterken van de wendbaarheid en inzetbaarheid van de Limburgse beroepsbevolking. Op het gebied van onderwijs is de omgevingsvisie een op hoofdlijnen richtinggevend kader. De daadwerkelijke invulling wordt overgelaten aan regio's en/ of gemeenten.

Onderhavige ontwikkeling is dan ook passend binnen deze visie daar ingezet wordt op het versterken en behouden van twee onderwijslocaties. Het initiatief wordt hierna getoetst aan het regionaal c.q. het gemeentelijk beleid. De voorgenomen herontwikkeling is niet in strijd met de omgevingsvisie.

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte. Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

De volgende regels uit de Ontwerp Omgevingsverordening zijn in dit geval van toepassing:

- Wonen, werken en recreëren.

De ontwerp Omgevingsverordening is momenteel nog niet in werking getreden. Tot het moment dat de Omgevingswet

en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden. Hieronder is het initiatief getoetst aan de huidige verordening.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg in werking treedt (verwachte inwerkingtreding: 1 juli 2023) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. De Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Voor wat betreft onderwijs zijn geen specifieke voorwaarden c.q. regels opgenomen in de Omgevingsverordening 2014. De daadwerkelijke invulling wordt overgelaten aan regio's en/ of gemeenten. Het initiatief wordt hierna getoetst aan het regionaal c.q. het gemeentelijk beleid. De voorgenoemde herontwikkeling is niet in strijd met de omgevingsvisie.

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.
2. woon je groen en sociaal;
Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.
5. is iedereen mobiel.
Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.

De bovenstaande ambities zijn gebaseerd op een aantal trends en ontwikkelingen die geconstateerd zijn binnen de gemeente Venray. Deze trends en ontwikkelingen zijn:

- andere invulling van de (schaarse) ruimte;
- klimaatverandering en energietransitie;
- nieuwe technologie;
- langer leven;
- nieuwe rolinvulling inwoners en overheid;
- toenemende diversiteit;
- veranderende economie.

Ten aanzien van het thema onderwijs, in het kader van de onderhavige ontwikkeling zijn in de toekomstvisie geen uitgangspunten geformuleerd. De ambitie is om de regionale arbeidsmarkt te versterken vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid, waarbij geïnvesteerd wordt in stagemogelijkheden en om-, bij- en herscholing van de beroepsbevolking. De nieuwe technologieën hebben invloed op onderwijs, de arbeidsmarkt, het bedrijfsleven en het dagelijkse leven.

Met het initiatief wordt ingezet op het verbeteren van het thans bestaande onderwijs doormiddel van het realiseren van een passende voorziening voor SBO Focus en SO Spectrum alsmede het kunnen behouden van de voorziening voor het Raayland college. De voorgenen ontwikkeling voorziet dan ook in het versterken van onderwijs en faciliteren van scholingsmogelijkheden, derhalve is het initiatief passen binnen dit gemeentelijk beleidskader.

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de op handen zijnde Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'woongebieden'. Binnen de woongebieden staat een fijn woonklimaat voorop. Over een aantal jaar dienen de woongebieden in Venray veranderd te zijn in groene wijken waar jong en oud over een woning beschikken die past bij hun levensfase en levensstijl.

Voor wat betreft onderwijs zijn er in de Omgevingsvisie Venray geen specifieke uitgangspunten en/of ambities opgenomen. Wel wordt aangegeven dat er een koppeling tussen de wijkwinkelfuncties en de welzijn-, onderwijs- en zorgfuncties steeds belangrijker wordt. Desondanks dat er geen specifieke uitgangspunten zijn gesteld voor wat betreft het onderwerp onderwijs is het aannemelijk dat het onderhavige planvoornemen passend is binnen de Omgevingsvisie Venray. Daar het initiatief inzet op het versterken en verbeteren van het onderwijs binnen de kern en het faciliteren van een passende en geschikte onderwijsvoorziening.

Tevens voorziet het plan ook in het toevoegen van groen waarmee de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt verbeterd. Ruimte om te sporten, spelen en te bewegen wordt met dit plan concreet gemaakt, naast nieuwe ontmoetingsplekken in de wijk.

4.3.4 Energiestrategie 2030

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO₂ neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2^e uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld.

Met de energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven huishoudens, instelling ect. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag;
- Gebouwen worden energiecentrales;
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling;
- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van de eigen energievraag.

In paragraaf 5.9 is reeds aan de orde gekomen welke duurzaamheidsmaatregelen met de herontwikkeling voorzien zijn.

5 RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

Met de voorgenomen ontwikkeling dient rekening gehouden te worden met (milieu-)aspecten vanuit de omgeving en op de omgeving. Het onderzoek naar de milieuaspecten bodem, milieuzonering, geluid, lucht, externe veiligheid voor het plangebied wordt in de navolgende paragrafen beschreven. Eveneens is gekeken naar de gevolgen van het initiatief voor de aspecten archeologie, leidingen en infrastructuur, natuur, waterhuishouding en verkeer. De hieruit voortkomende bevindingen worden in onderstaande paragrafen toegelicht.

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. de richtafstandenlijst;
2. twee omgevingstypen;
3. een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijst die zijn opgenomen in bijlage I van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype 'gemengd gebied'. Er is sprake van een matige of sterke functiemenging in en rondom het plangebied. In geval van het omgevingstype gemengd gebied kunnen de afstanden uit bijlage I van de VNG-publicatie – zonder dat dit ten koste gaat van het woon- en leefklimaat – met één afstandstap worden verkleind, met uitzondering van de aspect gevaar.

Onderhavige ontwikkeling voorziet niet in een functiewijziging, slechts in een aanpassing van het thans aanwezige bouwvlak. Er wordt dan ook geen nieuwe functie toegestaan. Derhalve vindt er geen verandering plaats ten opzichte van de richtafstanden vanuit de activiteit richting de omgeving en visa versa. Milieuzonering vormt derhalve geen belemmering voor de realisatie van het initiatief.

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. Dit betekent dat het aspect bodemkwaliteit voor vrijwel alle ruimtelijke plannen

relevant is en daarom onderzocht, beoordeeld en beschreven moet worden. De mate waarin beoordeling van de bodemkwaliteit aan de orde is, is met name afhankelijk van aard en omvang van het initiatief.

Voor het initiatief is een verkennend bodemonderzoek¹ uitgevoerd. De onderzoeksresultaten geven geen beperkingen op voor de voorgenomen ontwikkeling. Indien grond wordt afgegraven (bijvoorbeeld bij bouwwerkzaamheden) en elders wordt toegepast moet er rekening mee worden gehouden dat daarvoor een partijkeuring nodig is.

De te onderzoeken gronden zullen pas na sloop van de bebouwing onderzocht worden, om planologisch te borgen dat deze onderzoeken uitgevoerd worden is een voorwaardelijke verplichting opgenomen in de regels. Hierdoor is het niet toegestaan op de gronden ter plaatse bebouwing te realiseren alvorens er een bodemonderzoek is uitgevoerd.

Het aspect bodem vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.1.4 Geluid

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Aantal rijstroken	Breedte van de geluidszone (in meters)	
	Buitenstedelijk	Stedelijk
5 of meer	600	350
3 of 4	400	350
1 of 2	250	200

Scholen betreffen geluidsgevoelige objecten. Dit houdt in dat er moet worden aangetoond dat (weg)verkeerslawaai ter plaatse geen negatieve effecten teweegbrengt voor gebruikers van de school. In feite mogen nieuwe geluidsgevoelige functies niet worden gerealiseerd, wanneer er een geluidbelasting van wegverkeer optreedt van 48 dB of hoger, tenzij ontheffing is verleend door het College van burgemeester en wethouders (mogelijk tot maximaal 63 dB). Als een nog hogere geluidbelasting wordt ondervonden is bebouwing alleen mogelijk als de bebouwing worden uitgevoerd met een dove gevel op de gevel(s) waar de geluidbelasting meer bedraagt dan 63 dB.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai² uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat voor de nieuwbouw van Focus en Spectrum de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Zuidsingel ten hoogste 53 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar er vindt geen overschrijding plaats van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

Dit betekent dat onderzocht dient te worden of maatregelen om de geluidsbelasting te reduceren mogelijk zijn. Mochten dergelijke maatregelen niet mogelijk en/of doelmatig zijn, dienen voor de betreffende gevels hogere waarde in het kader van de Wgh te worden vastgesteld. Hierbij dient eveneens te worden voldaan aan de eisen uit het gemeentelijke geluidbeleid. Qua maatregelen wordt de voorkeursvolgorde bron-overdacht-ontvangen aangehouden. De geluidsbelasting

¹ Verkennend bodem- en doorlatendheidsonderzoek, Hopveld advies (d.d. 25 september 2023, Kenmerk: 230110-R1)

² Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai, Peutz (d.d. 31 augustus 2023, kenmerk: SB 1269-R-RA-001)

ten gevolge van de Sint Antoniusstraat bedraagt ten hoogste 42 dB, waarmee ruimschoots aan de voorkeursgrenswaarde wordt voldaan.

Maatregelen bij de bron

Ten aanzien van wegverkeerslawai kunnen bronmaatregelen bestaan uit het toepassen van geluidreducerend asfalt of snelheidsverlaging. Snelheidsverlaging heeft een direct effect op de geluidemissie van wegverkeer. Het terugbrengen van de maximumsnelheid op de Zuidsingel wordt in voorliggende situatie niet realistisch geacht, aangezien dit de capaciteit van de weg zal verlagen.

Toepassing van geluidreducerend asfalt is tevens een mogelijkheid om geluidemissie aan de bron te reduceren. Echter, dit is in stedelijke situaties om technische redenen niet altijd wenselijk. Het toepassen van geluidreducerend asfalt door de aanwezigheid van zwaar en wringend verkeer ter hoogte van kruisingen en opstelvlakken zal leiden tot een verkorte levensduur van de wegdekken. Dit heeft vervolgens hoge kosten en overlast voor de bewoners tot gevolg. Gezien de locatie nabij de kruising Sint Antoniusstraat en het huidige SMA-wegdek is toepassing van dit type wegdek vanuit financieel oogpunt niet doelmatig.

Maatregelen in het overdrachtsgebied

Overdrachtsmaatregelen kunnen bestaan uit het plaatsen van schermen of geluidswallen. Gezien de ligging van de voorgenomen ontwikkeling is het treffen van een maatregel in het overdrachtsgebied eveneens niet effectief. Tevens is bij het bepalen van de positie van het gebouw op het beschikbare perceel reeds rekening gehouden met het verloop van de geluidscontouren.

Aangezien de afscherming van een geluidgevoelig gebouw voor een goede effectiviteit een behoorlijke lengte en hoogte dient te hebben, nemen de kosten voor een geluidsscherm al snel toe. Bovendien geldt als vuistregel bij het plaatsen van schermen tussen de bron en het plangebied, dat het scherm, om effectief te zijn, ten minste de zichtlijn tussen de bron en ontvanger moet onderbreken. Derhalve kan gesteld worden dat de plaatsing van geluidsschermen geen geschikte maatregel is.

Maatregelen bij de ontvanger

Indien bron- en overdrachtsmaatregelen niet mogelijk of onvoldoende blijken te zijn om de geluidbelasting vanwege wegverkeer tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren, kunnen voorzieningen aan of in het gebouw worden gerealiseerd door middel van het waarborgen van het binnen niveau.

Hogere waarden kunnen op grond van het geluidbeleid van de gemeente slechts worden vastgesteld indien aan de ontheffingsvoorwaarden wordt voldaan. In het geval van woningen staat daarbij het realiseren van een geluidluwe gevel centraal. Conform het geluidbeleid van de gemeente is een gevel geluidluw wanneer de voorkeurswaarde voor elk van de te onderscheiden geluidbronnen niet overschreden wordt. Wanneer aangesloten wordt bij deze beoordelingssystematiek zou dat betekenen dat het onderwijsgebouw ten minste één geluidluwe gevel moet hebben. Daar de voorkeursgrenswaarde aan de noordgevel niet overschreden worden, kan deze als geluidluw beschouwd worden. Hiermee wordt aan deze eis voldaan.

Wat betreft het akoestisch binnen niveau zal bovendien worden voldaan aan de nieuwbouweisen conform het Bouwbesluit 2012. Binnen het gebouw zal daarmee een goed akoestisch verblijfsklimaat ten gevolge van wegverkeer worden gewaarborgd.

Het aspect geluid vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling, echter dient er wel een procedure gevolgd te worden om een hogere waarde vast te stellen.

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk 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 (PM_{10}) of stikstofdioxide (NO_2). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ m^3 voor zowel fijn stof en NO_2 . Als de 3% grens voor PM_{10} of NO_2 niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor het initiatief is de toename van verkeer van belang in relatie tot de luchtkwaliteit. Gezien de beoogde situatie is een toename van verkeersbewegingen aannemelijk. Uitgaande van een worst-case scenario is er sprake van 152 verkeersbewegingen per etmaal. (nadere toelichting aantal verkeersbewegingen paragraaf 4.7).

Met behulp van de NIBM-tool 2022 is bepaald of dit extra verkeer in betekende mate invloed heeft op de luchtkwaliteit. Uit de berekening blijkt dat de toename van het verkeer ruimschoots onder NIBM valt.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit, GCN2022

Jaar van planrealisatie		2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		152
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in $\mu g/m^3$	0,08
	PM_{10} in $\mu g/m^3$	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in $\mu g/m^3$		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;		

Achtergrondwaarden

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteitseisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofdioxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$ en PM_{10}) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

Stof	Toetsing van	Grenswaarde
Stikstofdioxide (NO_2)	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof (PM_{10})	Jaargemiddelde concentratie	40 $\mu\text{g}/\text{m}^3$
Fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$)	Jaargemiddelde concentratie	25 $\mu\text{g}/\text{m}^3$

Rondom het plangebied bevinden zich diverse wegen als emissiebronnen van luchtverontreinigende stoffen (uitlaatgassen van verkeer). Deze bronnen zijn opgenomen in de achtergrondconcentraties, zoals die door het RIVM jaarlijks in kaart worden gebracht. Normaal gesproken zijn er in het oosten en zuiden van Nederland geen knelpunten op het gebied van de luchtkwaliteit met betrekking tot fijn stof en stikstofdioxide te verwachten. De grootschalige concentratiekaart Nederland (GCN) geeft per km-vak de huidige achtergrondconcentraties weer.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt momenteel de concentratie fijn stof ($\text{PM}_{2,5}$) ter plaatse 10,3 $\mu\text{g}/\text{m}^3$, de concentratie fijn stof (PM_{10}) 17,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ en de concentratie stikstofdioxide (NO_2) 13,8 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de nieuwe onderwijsvoorziening. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren.

Conclusie luchtkwaliteit

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid I onder a. Het initiatief zal ook nagenoeg geen extra verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen. Daarnaast draagt het initiatief niet in betekende mate bij aan de luchtkwaliteit, waarmee wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm, lid I onder c. Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat het initiatief niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

5.1.6 Geur

Geur kan hinder veroorzaken in de leefomgeving. Wanneer deze hinder inderdaad ondervonden wordt, kan dit zelfs invloed hebben op de gezondheid. Geurhinder dient daarom zoveel mogelijk beperkt te worden door regels te stellen aan de uitstoot van geuremissies en bepaalde afstanden aan te houden ten opzichte van geurgevoelige objecten. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) kent bescherming toe aan geurgevoelige objecten. Hierbij gaat het in het algemeen om gebied bestemd voor wonen en verblijf. Een onderwijsvoorziening betreft zodoende geurgevoelige objecten.

In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor de bebouwde kom, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 3,0 Ou/ m^3 (voorgrondbelasting) en 13,0 Ou/ m^3 (achtergrondbelasting).

Vanwege de ligging in de bebouwde kom van Venray liggen er in de directe omgeving van het plangebied (afstand < 500 meter) geen veehouderijen. Om de effecten van verder weg gelegen veehouderijen in beeld te krijgen is de kaart 'Individuele contouren 2022' van de gemeente Venray geraadpleegd.



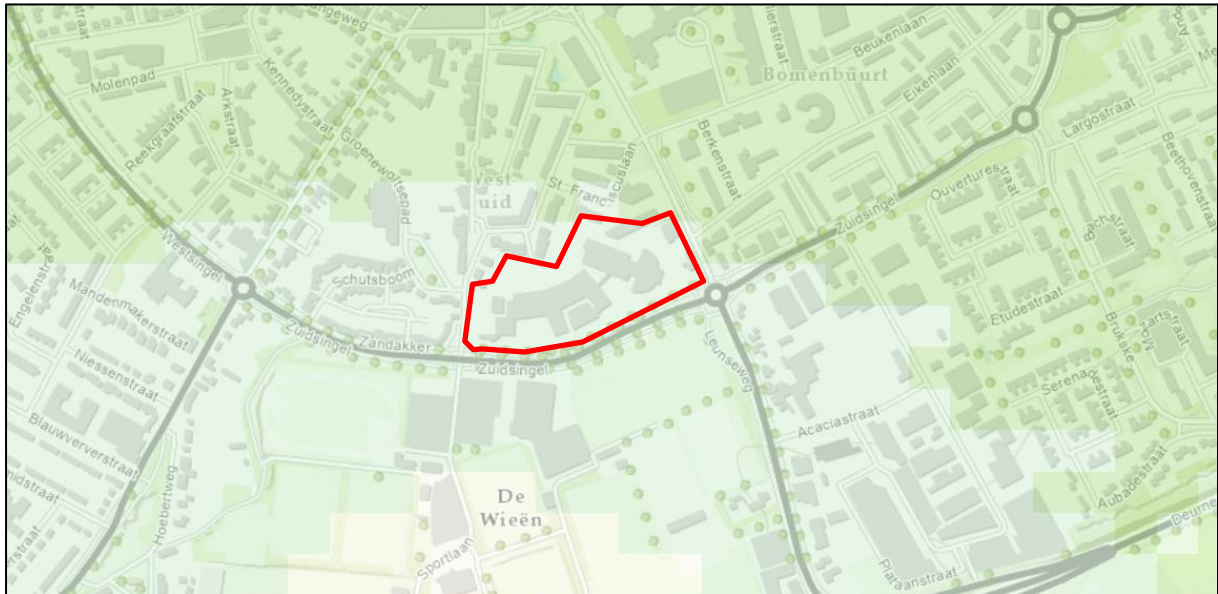
Afbeelding 10 Uitsnede indicatieve geurcontouren 2022 (rood; plangebied)

Hieruit blijkt dat er één veehouderij is die een geurcontour heeft van 3,0 Ou/m³ die tot aan het plangebied reikt. Het betreft de vleesvarkenshouderij aan de Enge Steeg 1 in Leunen, gelegen op een afstand van 550 meter van het plangebied. Derhalve is de individuele geurbelasting op het plangebied berekend middels het programma 'V-Stacks vergunning'.

	X- coördinaat	Y-coördinaat	Berekende waarde
Hoek 1	195770	392346	2,7
Hoek 2	195768	392423	2,2
Hoek 3	195862	392437	2,1
Hoek 4	195896	392350	2,6

De voorgrondbelasting voldoet aan de norm van 3 OU/m³. Daarnaast zit deze veehouderij voor wat betreft geurhinder reeds 'op slot', daar er diverse woningen op kortere afstand van de veehouderij zijn gelegen. Gesteld kan worden dat de omliggende veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft voorgrondbelasting.

Op de kaart 'Achtergrondbelasting 2022' van de gemeente Venray wordt de indicatieve achtergrondbelasting als redelijk goed (7,4 tot 13,1 OU/m³) beoordeeld. Daarmee kan tevens gesteld worden dat veehouderijen geen nadelige effecten hebben op het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied voor wat betreft achtergrondbelasting.



Afbeelding 11 Uitsnede achtergrondbelasting 2022 (rood; plangebied)

5.2 Externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Omdat de gevolgen van een ongeluk met gevaarlijke stoffen groot kunnen zijn, zijn de aanvaardbare risico's vastgelegd in diverse besluiten. De belangrijkste zijn:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

Binnen de beleidskaders voor deze drie typen risicobronnen staan altijd twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico (PR)

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10⁻⁶ contour (welke als wettelijke harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10⁻⁶ contour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico (GR)

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal bij de gemeente). Door de verantwoordingsplicht worden gemeenten gedwongen het externe veiligheidsaspect mee te laten wegen bij het maken van ruimtelijke keuzes.

Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. Ook bestaat er een adviesplicht voor de regionale brandweer. In de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer groepsrisicoverantwoording?
<i>Inrichtingen (Bevi)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Buisleidingen (Bevb)</i>	Altijd wanneer binnen invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen
<i>Spoor-, Rijks- en waterwegen (Bevt)</i>	Wanneer sprake is van toename van het groepsrisico of overschrijding van de oriëntatiewaarde

Indien de verantwoordingsplicht niet juist is uitgewerkt terwijl dit wel verplicht is, kan dit tot vernietiging van het ruimtelijk besluit door de Raad van State leiden. Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat de benodigde veiligheid verhogende maatregelen genomen zijn.

Inventarisatie risicobronnen

Door de provincie Limburg is een risicokaart samengesteld waarop de risico veroorzakende bedrijven en objecten zijn weergegeven. Op basis van de risicokaart bevinden er zich in de wijde omgeving geen risicovolle activiteiten.

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de gemeente Venray en Waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon hemelwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewater is toegestaan.

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

De bodem in het plangebied is tamelijk vlak. De maaiveldhoogte bedraagt ongeveer 26,5 m +NAP.

Grondwaterbescherming

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied, zoals vastgelegd in de Omgevingsverordening Limburg 2021.

Oppervlaktewater

Op de leggerkaarten van Waterschap Limburg is te zien dat binnen het plangebied of directe omgeving geen oppervlaktewater van betekenis ligt. Ook in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

Afvalwater

De huidige bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

Met onderhavig initiatief wordt het voormalige Boschveldcollege gesloopt en vervangen door een nieuw schoolgebouw ten behoeve van SBO Focus en Spectrum. Hierdoor neemt het bebouwd c.q. verhard oppervlak af ten opzichte van de huidige situatie. Er is thans circa 8.600 m² aan bebouwing en verharding aanwezig, in de toekomstige situatie is er sprake van circa 3.500 m² bebouwing en verharding.

Het hemelwater dat valt op de totale verharding zal conform het beleid worden afgekoppeld van het rioleringsstelsel en op eigen terrein worden geïnfiltreerd. Conform richtlijnen van de gemeente dient de infiltratievoorziening gedimensioneerd te worden op een bui waarbij 60 mm neerslag valt (uitgangspunten Toetssteen Openbare Ruimte 2022). Het Raayland College hoeft conform beleid niet afgekoppeld te worden aangezien dit geen nieuwbouw betreft, echter zal gekeken om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is met de nieuw infiltratievoorziening mee te nemen.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een doorlatendheidsonderzoek³ uitgevoerd. Op basis van de dit onderzoek kan concluderend gesteld worden dat; op basis van de huidige bodemopbouw, de te verwachten GHG (2,5 m-mv) en de meetresultaten van de veldmetingen infiltratie op de locatie mogelijk wordt geacht. Het aanleggen van de voorgenomen infiltratievoorziening (wadi's en infiltratiebuizen) wordt hiermee tevens mogelijk geacht. Wel wordt aanbevolen om de infiltratievoorziening gezien de GHG niet dieper dan 1,5 á 2,0 m-mv aan te leggen. Tevens is het belangrijk dat de infiltratievoorzieningen aanleg goed onderhouden worden aangezien de filtercapaciteit naar loop van tijd (sterk) af kan nemen door bezinking en bladinvul.

Om de infiltratiecapaciteit van de locatie verder te verbeteren bij het aanleggen van infiltratievoorzieningen kan gedacht worden aan het verbeteren van het oorspronkelijke bodemprofiel tot minstens een halve meter onder de infiltratievoorziening waarbij goed doorlatend materiaal zoals drainagezand wordt aangevoerd.

Ten tijde van de aanvraag omgevingsvergunning zal initiatiefnemer moeten aantonen dat de te realiseren infiltratievoorziening voldoende water kan bergen. De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Van initiatiefnemers wordt verwacht, voor zover relevant, geen gebruik te maken van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door het initiatief geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding. Er is voldoende ruimte om dit in te passen.

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

³ Verkennend bodem- en doorlatendheidsonderzoek, Hopveld advies (d.d. 31 maart 2023. Kenmerk: 230110-R1)

Grotere kabels en leidingen krijgen in een bestemmingsplan veelal een planologische beschermingszone door middel van een dubbelbestemming. Hiermee wordt de bedrijfszekerheid en de veiligheid van de betreffende leiding gewaarborgd.

Op basis van het vigerende bestemmingsplan is er geen sprake van een dergelijke dubbelbestemming in of in de nabijheid van het plangebied. Blijkens kaarten van Gasunie, TenneT en Waterschapsbedrijf Limburg bevinden er zich in of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke (ondergrondse) leidingen.

Verspreid over Nederland staat een aantal militaire- en burgerradarstations. Deze dienen voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer. Objecten hoger dan 65 m boven NAP binnen 15 nautische mijl (circa 28 km) van dit radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en kunnen derhalve niet worden toegestaan, tenzij uit onderzoek is gebleken dat de mate van verstoring aanvaardbaar is. Hiervoor dient door TNO een radarhinderonderzoek te worden uitgevoerd. Op basis van dit onderzoek beoordeelt Defensie de aanvaardbaarheid van de verstoring. Op grond van het bestemmingsplan is het niet mogelijk objecten op te richten die hoger rijen dan 65 m boven NAP. In het vigerende bestemmingsplan "Venray" is de gebiedsaanduiding 'overige zone – radarverstoringgebied' opgenomen om dit planologisch te borgen. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan "Venray" is deze gebiedsaanduiding (opnieuw) van toepassing verklaard voor het plangebied.

5.5 Natuur

De Europese natuurwetgeving is in Nederland, op het gebied van soort- en gebiedsbescherming, uitgewerkt in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet heeft tot doel alle in Nederland in het wild voorkomende planten- en diersoorten en natuurgebieden (Natura2000-gebieden) te beschermen en in stand te houden.

Flora en fauna

Om het voorkomen van flora en fauna in het plangebied aan te tonen en het effect van de herontwikkeling en de daarmee gepaard gaande sloop van bebouwing hierop te onderzoeken is een inspectie beschermde natuurwaarden⁴ uitgevoerd.

Op basis van deze inspectie kan concluderend gesteld worden dat:

- de aanwezigheid van vaste voortplantings- en/of rustplaatsen van gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis en laatvlieger in de te slopen en/of te renoveren opstallen niet op voorhand kan worden uitgesloten. Om hier ecologische en juridische zekerheid over te verkrijgen is nader onderzoek benodigd. Het onderzoek van vleermuizen heeft een doorlooptijd van enkele maanden (onderzoekperiode april tot en met september).
- Op en rond de te slopen opstallen kunnen broedvogels nestelen. Deze mogen niet verstoord worden zoals de jongen afhankelijk zijn van het nest. Versturende werkzaamheden, zoals het ongeschikt maken van de sak voor Scholekster en het kappen van bomen of verwijderen van struweel, dienen uitgevoerd te worden buiten het broedseizoen. Het broedseizoen van de Scholekster loopt van half april tot eind juni. Echter: als een ter zake kundige heeft vastgesteld tijdens deze broedperiode dat er geen broedgeval aanwezig is, kan ook binnen deze periode worden gewerkt.
- Overige (potentiële) beschermde vaste voortplantings- of rustplaatsen of standplaatsen van beschermde plantensoorten zijn niet aangetroffen; nader onderzoek naar het voorkomen van overige beschermde soorten is niet nodig.

Naar aanleiding van de inspectie is een fauna onderzoek⁵ uitgevoerd naar potentiële verblijfplaatsen voor enkele soorten vleermuizen.

⁴ Inspectie beschermde natuurwaarden, Bureau Meervelt (d.d. 12 april 2022, kenmerk: 22-023)

⁵ Faunaonderzoek, Bureau Meervelt (d.d. 19 oktober 2022, kenmerk: 22-043)

Op basis van het veldonderzoek zijn vijf verblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis vastgesteld in het hoofdgebouw. Het gaat hier om zomerverblijfplaatsen en/of paarverblijfplaatsen. Mogelijk worden ook verblijfplaatsen als winterverblijfplaats gebruikt; een (massa) winterverblijfplaats is echter niet vastgesteld tijdens het onderzoek. Bij sloop van het hoofdgebouw gaan deze verblijfplaatsen verloren. De bomen ten zuiden van het hoofdgebouw maken deel uit van het foerageergebied van Gewone dwergvleermuis en de andere aangetroffen soorten. Kap van deze bomen heeft een beperkt effect op het voedselaanbod. Gezien de ruime foerageermogelijkheden in de directe omgeving heeft is kap van de bomen niet van invloed op de instandhouding van verblijfplaatsen.

Voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Voor enkele soorten vleermuizen kan echter, afhankelijk van de situatie, soms ook gewerkt worden op basis van een goedgekeurde gedragscode. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet nodig. In de Gedragscode soortbescherming voor gemeenten is aangegeven dat voor vernietiging van paar- en zomerverblijfplaatsen van de gewone dwergvleermuis geen ontheffing nodig is bij sloop van woningen (max. 20 stuks per project, totale oppervlakte max. 2.000 m²) en sloop van grondgebonden bebouwing (bebouwing van maximaal één bouwlaag, max. 40 stuks per project met ieder een maximaal oppervlak van 15 m²). De voorwaarde die hierbij hoort is dat er vier nieuwe voorzieningen (tijdelijk en permanent) worden gerealiseerd per gevonden verblijfsplaats. Ook dienen tijdens de sloop mitigerende maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat individuen worden gedood.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen de reikwijdte voor de inzet van de gedragscode om deze formeel toe te passen omdat schoolgebouwen niet staan beschreven. Ecologisch gezien bestaat er echter geen bezwaar om op basis van de Gedragscode te werken gezien het zeer gering aantal vleermuizen dat per bezoek is aangetroffen en de aangetroffen zomer- en/of paarverblijfplaatsen. Daarbij gebruikt de gewone dwergvleermuis een netwerk van verblijfplaatsen en in Venray zijn ook in de huidige situatie al veel potentiële alternatieve verblijfsplaatsen aanwezig. Omdat het om één populatie gewone dwergvleermuizen gaat van steeds enkele individuen (maximaal 5) per verblijfsplaats wordt een aantal van 10 kasten voldoende geacht als mitigerende maatregel. Deze kasten zijn via een leerlingenproject van Raayland vervaardigd en zijn in het voorjaar van 2023 geplaatst in de nabijheid van het projectgebied. Daarnaast zijn maatregelen genomen om te voorkomen dat de vleermuizen de locaties opnieuw gaan gebruiken, door deze ongeschikt te maken. Daarmee is het aspect fauna geen belemmerende factor voor de uitvoering van de sloop. In de nieuwbouw en de gerenoveerde bebouwing of rondom worden 20 nieuwe voorzieningen ingepast, om negatieve aspecten van de ontwikkeling van de sloop en nieuwbouw op de populatie te kunnen uitsluiten.

Natura2000

Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op circa 3 km van het plangebied.

In de Wnb is voorgeschreven dat voor alle activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op Natura 2000-gebieden een Wnb-vergunning vereist is. Over een afstand van 3 km of meer zijn negatieve effecten vanuit het plangebied op Natura2000-gebieden uit te sluiten, behoudens wat betreft verzuring en/of vermesting. Verzuring en vermesting zijn een van de mogelijk negatieve effecten van een initiatief op een Natura2000-gebied en kan een groot bereik hebben daar stikstof (in de vorm van NO_x of NH₃), welke verzuring en vermesting veroorzaakt, door de atmosfeer kan neerslaan in een Natura2000-gebied.

Voor ieder habitatype binnen een Natura2000-gebied dat gevoelig is voor verzuring en/of vermesting is een kritische depositiewaarde (KDW) vastgesteld. De KDW geeft de grens aan waarboven het risico bestaat dat de kwaliteit van het habitat significant wordt aangetast door de verzurende en/of vermestende invloed van atmosferische stikstofdepositie.

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een stikstofberekening⁶⁷ uitgevoerd voor de sloop, realisatie- en gebruiksfase. Op basis van de uitgevoerde berekeningen kan concluderend gesteld worden dat er in zowel de sloopfase,

⁶ Stikstofberekening sloopfase, AROM (d.d. maart 2023, kenmerk: 22VENR-STIKSZUID)

⁷ Stikstofberekening realisatie- en gebruiksfase, AROM (d.d. maart 2023, kenmerk: 22VENR-STIKSZUID)

als de realisatie- en gebruiksfase geen sprake is van een relevante bijdrage aan de stikstofdepositie op de omliggende Natura2000-gebieden.

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

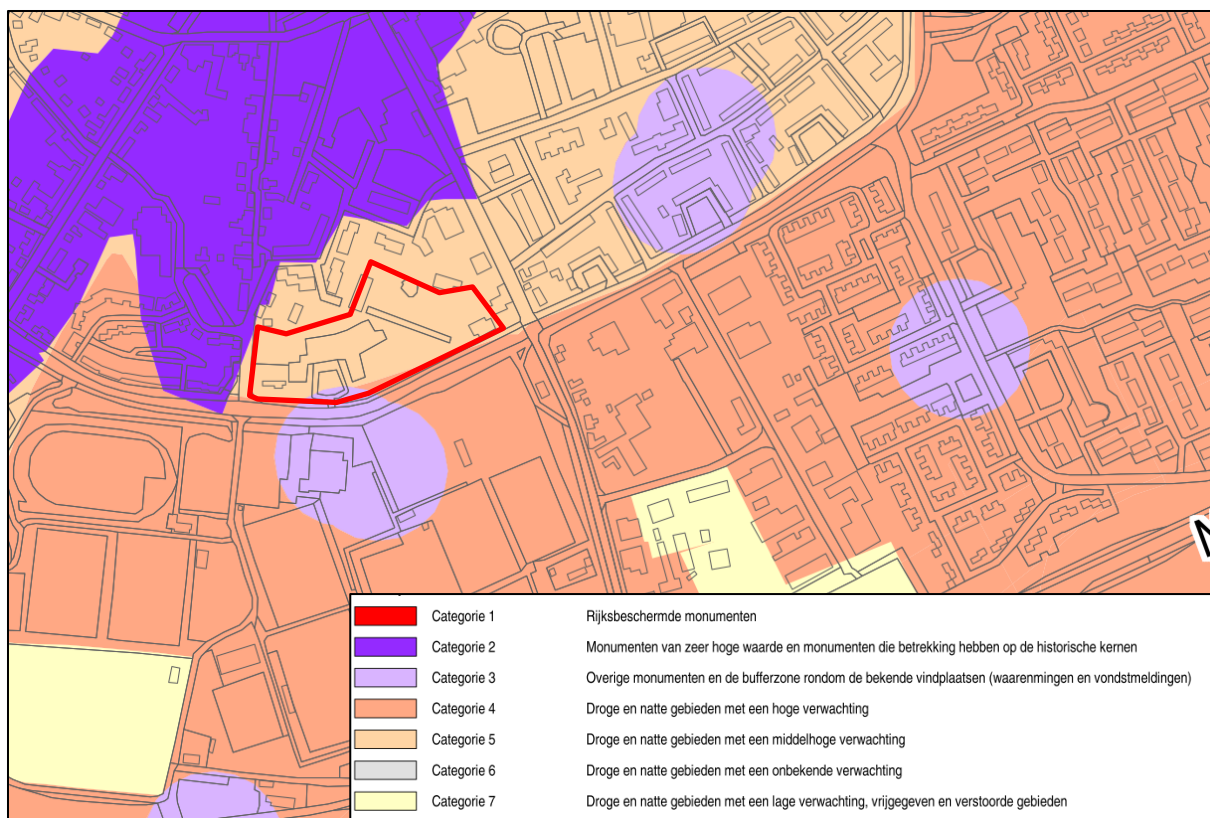
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten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

Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische beleidskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De kaart en het bijbehorende rapport zijn afgerond in het voorjaar van 2008 (RAAP rapport 1482: "Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray"). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 is de archeologische beleidskaart geactualiseerd, waarbij Geijsteren, Wanssum en Blitterswijk en het buitengebied daaromheen in de kaart zijn opgenomen. Deze geactualiseerde versie is in de 2013 vastgesteld.

Op deze beleidskaart is het plangebied voor het overgrote deel gelegen in een gebied met een middelhoge verwachting (categorie 5). Een klein gedeelte aan de zuidwest zijde is aangewezen als een gebied met een bufferzone rondom bekende vindplaatsen (categorie 3) en een klein gedeelte is aangewezen als een gebied met een hoge verwachting (categorie 4). Ter plaatse van de gebieden aangewezen voor categorie 3 en 4 zijn echter niet gelegen ter plaatse van de bestaande, te slopen ofwel nieuw te bouwen bebouwing.

In gebieden met een hoge archeologische waarde (dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 5') dient archeologisch onderzoek plaats te vinden indien de bodem voor een oppervlakte van 2.500 m² dieper dan 0,5 m verstoord wordt.



Afbeelding 12 Uitsnede archeologische beleidskaart (rood; plangebied)

De beoogde nieuwbouw overlapt grotendeels met de te slopen bebouwing. Ter plaatse van de bestaande bebouwing is de bodem bij de bouw al sterk verstoord. De archeologische verwachting kan hier redelijkerwijs naar beneden worden bijgesteld naar laag/nihil. De oppervlakte van 2.500 m² wordt per saldo dan ook in ruime mate niet bereikt, laat staan overschreden, in het kader van de voorgenomen ontwikkeling. Derhalve is het niet noodzakelijk een archeologisch onderzoek uit te voeren.

Het aspect archeologie vormt derhalve geen belemmering in het kader van de voorgenomen ontwikkeling.

5.6.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' zijn in de directe omgeving van het plangebied geen cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig waarop het initiatief een negatieve invloed kan hebben.

5.7 Verkeer en parkeren

Het initiatief zal zorgen voor een verandering in de verkeersstromen van en naar het plangebied en de parkeersituatie. Er dient daarom te worden aangetoond dat met het initiatief de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt en er voldaan wordt aan voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ter plaatse van het huidige Raayland college vinden in het kader van de voorgenomen ontwikkeling geen wijzigingen plaats, derhalve wordt het Raayland college buiten beschouwing gelaten.

Verkeer

De voorgenomen ontwikkeling genereert een bepaalde verkeersgeneratie, om deze verkeersgeneratie en de nieuwe verkeerssituatie goed in beeld te brengen is een verkeersadvies⁸ uitgebracht.

In het kader van het verkeersadvies zijn de herkomstlocaties van leerlingen en werknemers van Focus/Spectrum in kaart gebracht. Hieruit is af te leiden dat een grote meerderheid van de ouders en werknemers woonachtig is in het noordelijk en oostelijke deel van Venray en daarom veelal vanaf de Leunseweg en Zuidsingel uit oostelijke richting de locatie met de fiets of per auto aan zal doen. Een kleiner aandeel fiets of rijdt vanaf de Zuidsingel uit westelijke richting. Het kleinste aandeel doet de locatie aan via het Groenewoltsepad en de Eikenlaan.

Voor de toekomstige situatie is het aantal verkeersbewegingen in kaart gebracht. De verkeersbewegingen gaan uit van het aantal leerlingen van de huidige school, alsmede een eventuele toekomstige uitbreiding ten behoeve van de komst van (V)SO Wijnberg en PSW junior. Daarnaast is het van belang te melden dat een deel van de leerlingen gebracht en opgehaald wordt met speciaal taxivervoer. Ook voor taxivervoer is rekening gehouden met de mogelijk toekomstige uitbreiding met (V)SO Wijnberg. De toekomstige situatie (per breng- en haalmoment) brengt de volgende verkeersbewegingen met zich mee:

- Fiets: max. 80 fietsbewegingen (heen en terug)
- Auto: max. 130 verkeersbewegingen (heen en terug)
- Taxi: max. 32 verkeersbewegingen (heen en terug)

Parkeren

In het kader van het verkeersadvies is tevens gekeken naar het benodigd aantal parkeerplaatsen:

Parkeervoorziening	Benodigd aantal
Taxibusjes	Circa 12 st.
Crisisauto's	2 st
Auto's (werknemers)	Circa 11 st.
Auto's (halen en brengen)	Circa 20 st.
Totaal	Circa 45 parkeerplaatsen

Conclusie verkeer en parkeren

In het verkeersadvies worden diverse aanbevelingen gedaan voor de nieuwe verkeerssituatie rondom het plangebied. In relatie tot de parkeervraag heeft de projectgroep Nieuwbouw Focus Spectrum ervoor gekozen om de parkeercapaciteit van het parkeerterrein van sporthal de Wetteling te benutten. Daarmee is verbetering van de oversteek tussen de nieuwbouw en het parkeerterrein over de Zuidsingel wenselijk. Deze verbetering kan middels diverse vormen worden uitgevoerd. Uit onderzoek blijkt dat de realisatie van een rotonde op het kruispunt Zuidsingel-Sportlaan-St. Antoniusstraat de hoogste verkeersveiligheid creëert. Dit vanwege het feit dat fietsers en voetgangers dan voorrang hebben. Dit uitgangspunt past ook bij het verkeersbeleid van de gemeente Venray om de actieve mobiliteit te stimuleren en faciliteren. Daarnaast verbeterd hierdoor ook de oversteek tijdens de avonduren voor de gebruikers van het sportpark, alsmede de personen die hier oversteken tijdens evenementen zoals de fietsvierdaagse.

In het onderzoeksrapport is eveneens gekeken naar de optimale ontsluiting voor de nieuwbouw van Focus en Spectrum. Uiteindelijk ligt er een advies, waarbij de keuze om de ontsluiting voor taxi's en crisisauto's aan de zijde van de St. Antoniusstraat te realiseren. Andere opties hebben als nadeel dat zij verkeerskundig ongewenste effecten veroorzaken (bijv. hogere kans kop-staart botsingen en menging met hoge intensiteit fietsverkeer), of dat dit ten koste gaat van de bestaande groene zone met bomen die zoveel mogelijk gespaard dient te worden.

In het rapport worden ook verbeteringen voorgesteld voor het fietsverkeer van Raayland. Deze staan los van deze bestemmingsplanprocedure, maar de gemeente is nog wel in overleg met het Raayland College ter verbetering van de verkeersveiligheid rondom de Leunseweg.

⁸ Verkeersadvies, Kragten (d.d. 8 september 2023, kenmerk: VEN154)

5.8 Niet-gesprongen explosieven

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren. De beoogde nieuwbouw is grotendeels geprojecteerd op de bebouwingscontour van het te slopen Boschveldcollege. Dat maakt de kans op het aantreffen van NGE zeer gering.

Een onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

5.9 Duurzaamheid

De ambities ten aanzien van duurzaamheid in Venray zijn hoog, zoals neergelegd in de Energiestrategie 2030 (zie paragraaf 4.3.4). Vanaf 2020 is alle nieuwbouwproductie in de woning- en utiliteitsbouw energieneutraal. Deze ambitie is grotendeels wettelijk verankerd. Het Bouwbesluit stelt dat per januari 2021 nieuwbouw bijna energieneutraal (BENG) moet zijn: er is vrijwel geen energie nodig, de energie die wel nodig is komt uit groene bronnen.

De binnen het plangebied te realiseren nieuwe bebouwing zal in ieder geval energieneutraal zijn, indien randvoorwaarden (bijv. teruglevering) aanwezig zijn. In het bestemmingsplan kunnen alleen regels worden opgenomen die bijdragen aan 'een goede ruimtelijke ordening'. Voor de uitleg van dit begrip is in de rechtspraak het criterium 'ruimtelijk relevant' ontwikkeld. Alleen regels die ruimtelijk relevant zijn, kunnen in het bestemmingsplan opgenomen worden. Algemeen erkend wordt dat energietransitie een ruimtelijke impact heeft, maar de visie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is dat hiertoe geen regels in het bestemmingsplan kunnen worden opgenomen.

De gemeente Venray zal daarom het aspect 'duurzaamheid' en 'mate van energieneutraliteit' en de ambities tot het PVE Frisse Scholen (gemiddeld klasse B) opnemen als onderdeel van de vaststellingsovereenkomst Realisatie Nieuwbouw Focus Spectrum met de schoolbesturen.

Met onderhavig bouwplan zijn de volgende duurzaamheidsmaatregelen voorzien c.q. daar waar een afweging mogelijk is, worden overwogen:

- De onderwijsvoorziening zal niet aangesloten op gas;
- De onderwijsvoorziening zal zelf een substantiële hoeveelheid energie opwekken middels zonnepanelen;
- De onderwijsvoorziening zal zeer goed geïsoleerd worden, een hoge mate van luchtdichtheid en daardoor een zeer lage warmtevraag hebben;
- Bij de bouw van de onderwijsinstelling zullen duurzame materialen worden gebruikt zoals FSC-keurmerk hout;
- Bij het slopen van delen van het Raayland College is circulariteit onderdeel geweest van de aanbesteding. Materialen die bij de sloop zijn vrijgekomen zijn daardoor waar mogelijk circulair ingezet op andere plekken in het land;
- Bij de nieuwbouw wordt vanzelfsprekend het hemelwater ter plaatse geïnfiltreerd. Ook wordt een deel van het Raayland College afgekoppeld van het gemengde riool, waardoor de overbelasting bij hevige buien afneemt;
- Bij de nieuwbouw wordt een deel in sedumdak voorzien;
- Het schoolplein wordt groen/blauw ingericht, met oog voor het stimuleren van beweging en natuur.

6 JURIDISCHE ASPECTEN

Een bestemmingsplan geeft bestemmingen met de bijbehorende regels. Het bestaat niet alleen uit een tekstdocument, maar ook uit een verbeelding (plankaart). Alle toegelaten functies zijn met een eigen bestemming op de verbeelding opgenomen. Samen met de regels vormt de (digitale en analoge) verbeelding het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan gaat vergezeld van een toelichting. De toelichting hoort wel bij het bestemmingsplan, maar is geen onderdeel daarvan: de toelichting is niet juridisch bindend. Dat betekent, dat indien er onverhoopt verschillen zouden bestaan tussen de toelichting en het bestemmingsplan, de regels en de verbeelding (plankaart) doorslaggevend en bindend zijn en de toelichting niet. De toelichting beschrijft wat de doelstellingen van het bestemmingsplan zijn en hoe de regels van het bestemmingsplan moeten worden geïnterpreteerd.

Dit bestemmingsplan is opgesteld conform de SVBP 2012 alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit omgevingsrecht (Bor). Het bestemmingsplan is digitaal opgesteld en beschikbaar. Van het elektronische document is een papieren versie gemaakt. Bij een onbedoeld verschil tussen de papieren versie en de elektronische versie gaat de laatste voor.

6.1 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding geeft met kleuren en tekens aan welke bestemming voor de gronden geldt. De bestemming is aangegeven met een gekleurd vlak met de letters van de bestemming. Er zijn voor de gronden meerdere tekens opgenomen. Het gaat dan om aanduidingen (functie- of gebiedsaanduidingen) of dubbelbestemmingen. Voor een aanduiding of dubbelbestemming zijn in de regels specifieke bepalingen van toepassing. Uit de verbeelding kan afgeleid worden op welk gebied het bestemmingsplan betrekking heeft, omdat daarop de plangrens is aangegeven.

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:500. De analoge verbeelding bestaat uit één plankaart met een legenda.

Het gehele plangebied blijft bestemd als 'Maatschappelijk'. Het bouwvlak ter plaatse van het voormalige Boschveldcollege zal worden aangepast naar de contouren van de vervangende nieuwbouw van SBO Focus en SO Spectrum. Het bouwvlak ter plaatse van het Raayland college blijft zoals bestaand behouden. Ter plaatse van het Raayland college geldt een bouwhoogte van 11 meter en ter plaatse van de nieuwbouw SBO Focus en SO Spectrum een bouwhoogte van 12 meter. Daarnaast is de bestemmingen 'Groen' ingepast ten behoeve van de infrastructurele maatregelen en de inrichting van de omliggende schoolomgeving met openbaar groen.

Het gehele plangebied is daarnaast nog steeds voorzien van de dubbelbestemmingen 'Waarde – Archeologie 3', 'Waarde – Archeologie 4' en 'Waarde – Archeologie 5' (met uitzondering van de gronden ter plaatse van de nieuwbouw daar deze reeds diep geroerd zijn tijdens de sloopwerkzaamheden) en de gebiedsaanduiding 'overige zone – radarverstoringgebied' zoals dat in het vigerende bestemmingsplan reeds het geval is.

6.2 Toelichting op de planregels

Alle gronden binnen het plangebied hebben een bestemming. Een bestemming geeft de functie aan, die de gemeenteraad aan een gebied heeft toebedacht. Bij deze bestemmingen horen gebruiksregels. Het kan gaan om regels voor bouwen, werken en werkzaamheden, slopen en het gebruik van grond en de opstallen voor bepaalde activiteiten. De bestemming en de regels bepalen gezamenlijk welke activiteiten en handelingen zijn toegestaan. Het gevolg van het leggen van een bestemming is, dat de betreffende gronden alleen overeenkomstig deze bestemming mogen worden gebruikt. In die zin

houdt een bestemming dus een inperking in van het eigendomsrecht. De bevoegdheid om bestemmingen te leggen is toegekend aan de gemeenteraad. Dit is geregeld in artikel 3.1 van de Wro. Een gemeenteraad mag niet zomaar een bestemming leggen, maar moet daarvoor vanuit het algemeen belang van een “goede ruimtelijke ordening” redenen hebben. Het leggen van een bestemming betekent overigens niet, dat er een verplichting bestaat voor een grondgebruiker om die bestemming te realiseren. 'Bestemming' heeft slechts een passieve betekenis: of een bestemming gerealiseerd wordt, is afhankelijk van het handelen van de rechthebbende(n) op de grond (eigenaar, huurder, pachter). Een bestemming geeft alleen aan welk handelen toegelaten is. Daaruit kan worden afgeleid dat ander handelen niet is toegelaten. De artikelen 2.1 en 2.2 van de Wabo en enkele andere wetten verbieden het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Om misverstanden te voorkomen wordt bij de bestemming aangegeven wat “in ieder geval” beschouwd moet worden als in strijd met het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is een juridisch plan: de daarin opgenomen bepalingen zijn bindend voor burgers en bedrijven en voor de overheid.

Bij het opstellen van de regels is zo veel mogelijk uitgegaan van het rapport Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen 2012 (SVBP 2012) en de gemeentelijke standaard uit het bestemmingsplan “Venray”. De regels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hierin worden de regels voor de op de verbeelding opgenomen bestemmingen gegeven;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelbepaling, algemene aanduidingsregels en algemene afwijkings- en wijzigingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven.

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

In dit hoofdstuk worden de in de regels gehanteerde begrippen nader verklaard, zodat interpretatieproblemen zoveel mogelijk worden voorkomen. Daarnaast wordt aangegeven op welke wijze bepaalde afmetingen dienen te worden gemeten.

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELGS

In deze artikelen worden de op de verbeelding aangegeven bestemmingen omschreven en wordt bepaald op welke wijze de gronden en opstellen gebruikt mogen worden. Tevens worden per bestemming de bebouwingsmogelijkheden vermeld.

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

Deze artikelen bevatten bepalingen die van toepassing zijn op meerdere bestemmingen, zodat het uit praktische overwegingen de voorkeur verdient deze in een afzonderlijke paragraaf onder te brengen.

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELGS

Hier wordt omschreven welke gebouwen en gebruik vallen onder het overgangsrecht.

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan dient in de toelichting inzicht te worden gegeven in de economische uitvoerbaarheid van het plan.

De gemeente is initiatiefnemer van het plan in samenwerking met de schoolbesturen Limburgs Voorgezet Onderwijs, Onderwijsgroep Buitengewoon en Stichting Primair Onderwijs Venray. De voorgenomen werken vindt plaats op gemeente-eigendom en zullen conform Wet Primair Onderwijs na realisatie deels in juridisch eigendom overgedragen worden aan de schoolbesturen.

Alle financiële gevolgen verbonden aan het project worden gedekt uit een door de gemeenteraad afgegeven krediet, aangevuld met bijdragen vanuit de schoolbesturen. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

De procedures voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerpbestemmingsplan ter visie gelegd kan worden. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

Omgevingsdialoog

In het kader van de omgevingsdialoog is de wijk West Zuid op diverse manieren betrokken bij de beoogde ontwikkeling. Een eerste bijeenkomst voor de buurt heeft plaatsgevonden op 27 september 2022. Daarin hebben bewoners tips, ideeën en zorgen kunnen uiten over de voorgenomen plannen. Na deze bijeenkomst is een klankbordgroep geformeerd, bestaande uit 9 personen afkomstig verspreid uit de wijk.

Op 26 januari 2023 is het concept ontwerp van het gebouw en de resultaten van het verkeersonderzoek besproken met de klankbordgroep en de deelnemende partijen. Vervolgens is met een afvaardiging van de klankbordgroep op 1 juni gesproken over het verder aangepaste ontwerp en de doorgevoerde aanpassingen. Ook is hierin uitleg gegeven over de keuzes op het gebied van parkeren en verkeer.

Nadere vormgeving van de infrastructuur en het park zal in de loop van 2023 en begin 2024 met de omgeving worden opgepakt. Hierbij wordt ook de klankbordgroep betrokken.

Alle bij de omgevingsdialoog behorende stukken en verslagen zijn bijgevoegd als bijlage.

Vooroverleg

Artikel 3.1.1 van het Besluit geeft aan dat het college van Burgemeester van Wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg dienen te plegen met betrokken instanties.

Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 voor eenieder ter inzage gelegen. Er zijn tegen het ontwerpbestemmingsplan geen zienswijzen ingediend.

8 PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan. De procedure ziet er als volgt uit:

- Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan;
- Terinzagelegging van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen worden ingebracht;
- Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroeps/inwerkingtreding termijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Indien beroep wordt ingediend, dat kan te allen tijde een voorlopige voorziening worden ingediend.