



BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



Jongerencentrum Venray



Verantwoording en Status

Titel:	Ruimtelijke onderbouwing Jongerencentrum Venray gemeente Venray
Opdrachtgever:	Gemeente Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray
Contactpersoon:	De heer R. Blaauw (projectleider)
1 ^e concept:	11 juni 2012
2 ^e concept:	14 december 2012
Ontwerp:	6 februari 2013
Definitief:	

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken  Bestemmingsplannen  Ruimtelijke onderbouwingen
Planschaderisico-analyses  Begeleiding bouwprojecten

I: www.beusmans-jansen.nl T: 077 374 48 17 E: info@beusmans-jansen.nl

Post-en kantooradres:

Van Vlattenstraat 159
5975 SE Sevenum

© 2013 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn. Alle rechten voorbehouden.



Inhoudsopgave Ruimtelijke onderbouwing

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Het projectgebied	5
1.3 Voorgaande plannen	5
1.4 Leeswijzer	6
Hoofdstuk 2 Beleidskader	7
2.1 Rijksbeleid	7
2.2 Provinciaal beleid	8
2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006	8
2.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu	9
2.3 Gemeentelijk beleid	9
2.3.1 Ontwikkelingsperspectief Venray	9
2.3.2 Bestemmingsplan 'Venray'	10
Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling	12
3.1 Ruimtelijke ontwikkeling	12
3.1.1 Visie en inspiratie	12
3.1.2 Projectbeschrijving	12
3.1.3 Overige projectonderdelen	16
3.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit	16
3.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren	17
3.4 Duurzame (steden)bouw, brandveiligheid en voorzieningen	19
3.5 Landschappelijke inpassing, groen en water	20
Hoofdstuk 4 Analyse van het projectgebied	22
4.1 Locatie projectgebied	22
4.2 Functies in het projectgebied e.o.	22
4.3 Waarden van het projectgebied e.o.	22
4.3.1 Natuur en landschap	22
4.3.2 Flora en fauna	23
4.3.3 Cultuurhistorie en archeologie	24
Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten	28
5.1 Geluidhinder	28
5.1.1 Wegverkeerslawaaï	28
5.1.2 Geluid afkomstig van jongerencentrum	28
5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit	29
5.3 Luchtkwaliteit	30
5.3.1 Wetgeving	30
5.3.2 Kleine en grote projecten	31
5.3.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)	31
5.4 Externe veiligheid	32



5.4.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	32
5.4.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	33
5.4.3	Besluit externe veiligheid buisleidingen	34
5.5	Milieuozonering	34
5.5.1	Bedrijven en Milieuozonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	34
5.5.2	Invloed milieuhinder op het projectgebied	35
5.6	Kabels, leidingen en straalpaden	36
5.6.1	Inleiding	36
5.6.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	37
5.6.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringsgebied	37
Hoofdstuk 6	Waterparagraaf	38
6.1	Waterbeleid	38
6.2	Waterhuishoudkundige situatie projectgebied	38
6.3	Overleg Waterschap	40
Hoofdstuk 7	Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade	41
Hoofdstuk 8	Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid	42
8.1	Algemeen	42
8.2	Overleg en communicatie	42

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Schetsplan
Bijlage 2	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 3	Archeologisch booronderzoek
Bijlage 4	Geluidsonderzoek
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek



Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het gemeentebestuur van Venray (hierna ook: initiatiefnemer), is voornemens aan de Sportlaan te Venray over te gaan tot het realiseren van een nieuw jongerencentrum.

Jongerencentrum 't Poppodium was gevestigd in een pand aan de Kruisstraat. Deze locatie was echter tijdelijk voor de duur van 5 jaar. Hierna is het (tijdelijk) naar de Sportlaan verplaatst waar nu ook een definitieve locatie gevonden is.

Het doel van het jongerencentrum is een ontmoetingsplek (open inloop/ 'huiskamer') voor alle jongeren van 14 -23 jaar uit Venray. Het nieuwe jongerencentrum wordt geschikt voor een breed aanbod van muziek, inclusief podiumfunctie voor lokale en regionale acts, en voor het ontplooien en prikkelen van talenten van jongeren uit (de omgeving van) Venray. Daarnaast wordt zoveel mogelijk gezocht naar samenwerkingsmogelijkheden met activiteiten op het gebied van onder andere dans, sport, cultuur, onderwijs en voorzieningen die passen bij de activiteiten van het nieuwe jongerencentrum.

Na een verdiepend onderzoek naar drie voorkeurslocaties voor het nieuwe jongerencentrum heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray een definitieve locatie aangewezen. Sportpark de Wieën bleek de meest geschikte locatie voor het nieuwe jongerencentrum. In de hoek tussen de gebouwen van de atletiekvereniging en de handboogvereniging is het nieuwe jongerencentrum voorzien. De Wieën biedt voordeel door de aanwezigheid van de sportaccommodaties en het Raayland College.

De keuze voor de locatie is mede tot stand gekomen met de jongeren van jongerencentrum 't Poppodium en het jongerenwerk van Synthese. Daarnaast hebben andere betrokken partijen hun adviezen gegeven.

1.2 Het projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Sportlaan, ten zuiden van de kern Venray, tussen de Deurneseweg (N270) en de Zuidsingel in.

Het perceel is kadastraal bekend al gemeente Venray sectie L nummer 3537 G (ged.) en 1770 G (ged.).

De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 850 m².

1.3 Voorgaande plannen

Voor het projectgebied vigeert het volgende bestemmingsplan:

Naam bestemmingsplan	Bestemmingen	Vaststelling Raad	Goedkeuring GS
Bestemmingsplan Venray	recreatieve doeleinden R	29 september 2006	27 maart 2007



1.4 Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing bestaat uit de volgende delen.

Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 waarin het plan wordt getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid.

Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf.

In hoofdstuk 4 vindt een uitgebreide analyse plaats van (de waarden van) het projectgebied.

Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten.

Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf.

In hoofdstuk 7 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid.

Hoofdstuk 8 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.



Hoofdstuk 2 Beleidskader

2.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Dit doet het Rijk samen met andere overheden en met een Europese en mondiale blik. Bij deze aanpak hanteert het Rijk een filosofie die uitgaat van vertrouwen, heldere verantwoordelijkheden, eenvoudige regels en een selectieve rijksbetrokkenheid. Zo ontstaat er ruimte voor maatwerk en ontwikkelingen van burgers en bedrijven. In deze structuurvisie schetst het Rijk ambities voor Nederland in 2040: een visie hoe Nederland er in 2040 voor moet staan. Uitgaande van de verantwoordelijkheden van het Rijk zijn de ambities uitgewerkt in rijksdoelen tot 2028 en is aangegeven welke nationale belangen daarbij aan de orde zijn. Deze tijdshorizon is gesteld omdat in de loop van de tijd nieuwe ontwikkelingen en opgaven kunnen vragen om bijstelling van de rijksdoelen. Voor de ambities zijn rijksinvesteringen slechts een van de instrumenten die worden ingezet. Ook kennis, bestuurlijke afspraken en kaders worden ingezet. De huidige financiële rijkskaders (begroting) zijn randvoorwaardelijk voor de concrete invulling van die rijksambities. Een actualisatie van het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid is nodig om de nieuwe aanpak vorm te geven. De verschillende beleidsnota's op het gebied van ruimte en mobiliteit zijn gedateerd door nieuwe politieke accenten en veranderende (wereldwijde) omstandigheden zoals de economische crisis, klimaatverandering en toenemende regionale verschillen die onder andere ontstaan omdat groei, stagnatie en krimp gelijktijdig plaatsvinden. Deze structuurvisie geeft een nieuw, integraal kader voor het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid op rijksniveau en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties.

Het Rijk is verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening inclusief zorgvuldige, transparante ruimtelijke en infrastructurele besluiten. Dat betekent dat het systeem zo ingericht moet zijn dat integrale planvorming en besluitvorming op elk schaalniveau mogelijk is en dat bestaande en toekomstige belangen goed kunnen worden afgewogen. Gebruikswaarde, toekomstwaarde en belevingswaarde zijn hier onderdeel van. Het gaat dan zowel om belangen die conflicteren als belangen die elkaar versterken. Bij nieuwe ontwikkelingen, aanleg en herstructurering moet in elk geval aandacht zijn voor de gevolgen voor de waterhuishouding, het milieu en het cultureel erfgoed.

Deze aspecten zullen in hoofdstuk 6, respectievelijk hoofdstuk 5 en paragraaf 4.3.3 aan de orde komen.



2.2 Provinciaal beleid

2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006

Op 22 september 2006 is door Provinciale Staten van Limburg het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL)2006 vastgesteld (op onderdelen geactualiseerd in 2008). Het POL is een streekplan, het provinciaal waterhuishoudingsplan, het provinciaal milieubeleidsplan en bevat de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan, en is te definiëren als een structuurvisie. Tevens vormt het POL 2006 een economisch beleidskader en een welzijnsplan op hoofdlijnen (voorzover het de fysieke elementen van economie, zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft).

Het project(gebied) ligt in het POL 2006 in perspectief 9 (stedelijke bebouwing). Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voorzover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.

In het POL is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht om uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Het project betreft de realisatie van een jongerencentrum; het geheel wordt gerealiseerd binnen een bestaand sportpark.

Het onderhavige project past binnen de hierboven beschreven uitgangspunten. Immers, het projectgebied is gelegen binnen de kern Venray, zij het aan de rand, waar functies geclusterd zijn welke een duidelijke relatie met elkaar en waar jeugd elkaar ontmoet. Enerzijds op school (Raaylandcollege), anderzijds in het sportpark de Wieën, waar het jongerencentrum gerealiseerd zal worden.

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om een actieve participatie en integratie van jongeren te bevorderen, zodat zij mee invloed kunnen uitoefenen op hun omgeving. Ook wordt de ontplooiing via kunst, cultuur en sport gestimuleerd en wordt in fysiek opzicht ruimte gegeven aan jonge mensen (waaronder speelplekken, jeugdvoorzieningen en verkeersveiligheid). Tenslotte investeert de provincie in het voorkomen van problemen voor jongeren en het bieden van hulp waar nodig.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend project passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.



2.2.2 Limburgs kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) geeft de 'extra' condities en voorwaarden waaronder bepaalde ontwikkelingen in het landelijk gebied buiten de plattelandskernen dan wel in het stedelijk gebied in de perspectieven P2, P3 en P8 mogelijk zijn. Essentie is dat de beoogde ontwikkelingen gepaard moeten gaan met een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Verbetering van de natuurlijke, landschappelijke, cultuurhistorische of ruimtelijke kwaliteit. Dit ter compensatie van het door de ontwikkeling optredende verlies aan omgevingskwaliteit. Het Limburgs Kwaliteitsmenu is daarmee de opvolger van de regelingen Bouwkavel op Maat plus (BOM+), Ruimte voor Ruimte Zuid Limburg, Verhandelbare Ontwikkelingsrechten methode (VORM/Contourenbeleid) en Rood voor Groen (landgoederen). De gemeenten zullen het Limburgs Kwaliteitsmenu moeten uitwerken, waarna voor nieuwe ontwikkelingen dit gemeentelijk beleid geldt. De oude provinciale regelingen zijn vervallen.

Woningbouw en andere 'rode' ontwikkelingen dienen in principe binnen de contouren te worden gebouwd zodat het buitengebied gevrijwaard wordt van verdere verstedelijking en verstening.

Het nieuwe beleid ten aanzien van rode ontwikkelingen buiten de contouren stelt dat dit alleen mogelijk is indien dit per saldo tot een ruimtelijke kwaliteitsverbetering leidt. Om invulling te geven aan deze voorwaarde zal ter plaatse sprake moeten zijn van kwaliteit, maar dient ook een kwaliteitsbijdrage te worden geleverd. Als basis kwaliteitsverbetering geldt voor elke ontwikkeling dat:

- deze ontwikkeling wordt ingepast op basis van een inpassingsplan dat is afgestemd op de specifieke omgevingskenmerken;
- voorzieningen worden getroffen voor de afkoppeling van hemelwater.

Gelet op het feit dat er voorwaarden worden gesteld aan ontwikkelingen in het buitengebied en er in casu sprake is van een project binnen de contouren van de stedelijke bebouwing, past dit binnen de beginselen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

2.3 Gemeentelijk beleid

2.3.1 Ontwikkelingsperspectief Venray

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

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

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;



- ambities van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

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

In het Ontwikkelingsperspectief wordt onder andere aangegeven dat zowel in de ruimtelijke inrichting als in de sociale structuur, Venray er naar streeft zowel dorp als stad te zijn. In het kader van de levendigheid wordt specifiek aandacht besteed aan jeugd en jongeren. Activiteiten voor en door jongeren worden actief ondersteund door de gemeente. Dit vindt haar vertaling in het subsidiebeleid. Daarnaast is het realiseren van ontmoetingsplekken voor deze groep een extra aandachtspunt. Een jongerencentrum als onderdeel van het multifunctioneel centrum wordt meegenomen in eerder genoemd haalbaarheidsonderzoek. Op het gebied van cultuur en daarbij cultuureducatie wordt gestimuleerd dat hierin lessen worden gegeven in het primair en voortgezet onderwijs. Een en ander zal terug komen in het cultuurbeleidsplan. Naast fysieke en georganiseerde ontmoetingsplaatsen moet er ook ruimte en aandacht zijn voor informele en ongeorganiseerde ontmoeting en activiteiten.

Het spreekt voor zich dat onderhavig project een zeer concreet uitvloeisel is van het Ontwikkelingsperspectief waarin al aangegeven wordt dat er een haalbaarheidsonderzoek wordt gedaan naar de realisatie van een nieuw jongerencentrum. Na een verdiepend onderzoek naar drie voorkeurslocaties voor het nieuwe jongerencentrum heeft het college van burgemeester en wethouders van Venray een definitieve locatie aangewezen. Sportpark de Wieën bleek de meest geschikte locatie voor het nieuwe jongerencentrum. In de hoek tussen de gebouwen van de atletiekvereniging en de handboogvereniging is het nieuwe jongerencentrum voorzien. De Wieën biedt voordeel door de aanwezigheid van de sportaccommodaties en het Raayland College.

2.3.2 Bestemmingsplan 'Venray'

Het projectgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Venray'. Het bestemmingsplan is vastgesteld door de gemeenteraad op 29 september 2006 en goedgekeurd door GS op 27 maart 2007. De onderstaande afbeelding bevat een afschrift van de plankaart.

VERKLARING

bestemmingen



recreatieve doeleinden R



verkeers- en verblijfsdoeleinden V

aanduidingen



grens van het bestemmingsplan



bestemmingsgrens



bouwgrens



kaartbladgrens



onbebouwbaar zone

bouwvlak

bebouwbaar zone

zones

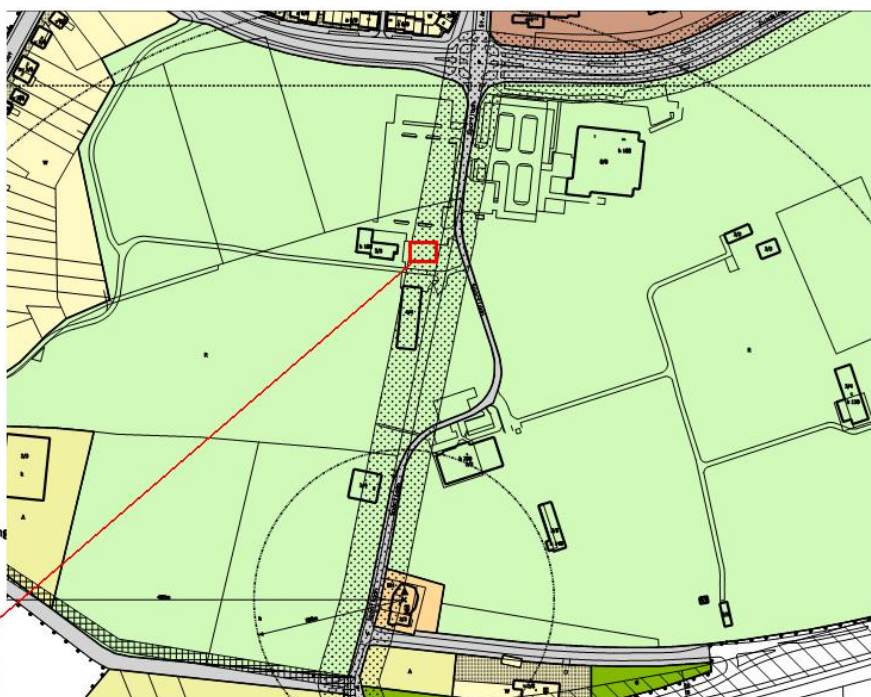


beschermingszone e (aardgasleiding)



beschermingszone h (molenbiotop)

plangebied
jongerencentrum



Het hele projectgebied is hierin bestemd als Recreatieve doeleinden.

De gronden op de plankaart aangewezen voor “Recreatieve doeleinden -R-” zijn bestemd voor actieve recreatieve doeleinden. Ter plaatse van het nieuwe jongerencentrum is geen bouwvlak aangegeven zodat bebouwing niet toegestaan is en tevens heeft een jongerencentrum geen betrekking op actieve recreatie.

Derhalve moet geconcludeerd worden dat het initiatief niet past binnen het vigerende bestemmingsplan en dient hiertoe een projectafwijkingsprocedure gevolgd te worden.



Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

In dit hoofdstuk wordt het ruimtelijke project beschreven. Er wordt ingegaan op de bouwkundige maatvoering, stedenbouwkundige aspecten, architectonische kwaliteit, kwaliteit van de openbare ruimte, verkeersaspecten, duurzaam bouwen, brandveiligheid, groen en water.

3.1.1 Visie en inspiratie

Sinds 2007 organiseert de stichting Poppodium in Venray activiteiten voor jongeren in een horecapand aan de Kruisstraat, dat hiertoe destijds door de gemeente Venray is aangekocht. De gemeente heeft met de stichting afgesproken, dat dit een tijdelijke situatie betreft en er in 2012 een nieuwe permanente accommodatie beschikbaar zal zijn voor de structurele uitvoering van het accommodatiegebonden jeugdwerk. Zowel tijdens een evaluatie van de activiteiten van de stichting in oktober 2009 als in het collegeakkoord voor de komende vier jaren heeft de gemeente het belang van deze afspraak onderstreept en aangegeven een nieuw multifunctioneel jongerencentrum te willen ontwikkelen voor jongeren in de leeftijd van 14-23 jaar in Venray en omgeving.

Na een behoefte-onderzoek, dat eind 2010 door middel van een internet-enquête onder de jongeren in Venray is gehouden, is het programma van eisen in de projectgroep en klankbordgroep in de eerste maanden van 2011 nader uitgewerkt. Vanuit een globale visie op het nieuwe jongerencentrum en de resultaten van het behoefte-onderzoek zijn eisen geformuleerd ten aanzien van aard en omvang van de wenselijke binnen- en buitenruimten.

Uit de behoeftebepaling eind 2010 blijkt zowel de behoefte aan grootschalige podiumactiviteiten als de behoefte aan kleinschalige ontmoetingsactiviteiten. De mogelijkheid om verschillende ruimten voor verschillende groepen jongeren resp. activiteiten te kunnen creëren is hierbij van belang. Het centrum zou bij voorkeur dagelijks geopend moeten zijn voor open inloop vanaf (ongeveer) 16.00 uur tot (ongeveer) 23.00 uur. Op doordeweekse avonden worden daarnaast kleinschalige activiteiten georganiseerd. Hiertoe zijn - naast de ontmoetingsruimte - dan ook diverse ruimten beschikbaar. Op vrijdag- en zaterdagavond staan één of meerdere grotere (podium-)activiteiten op het programma. Eventuele overige activiteiten in het centrum zijn hieraan ondergeschikt.

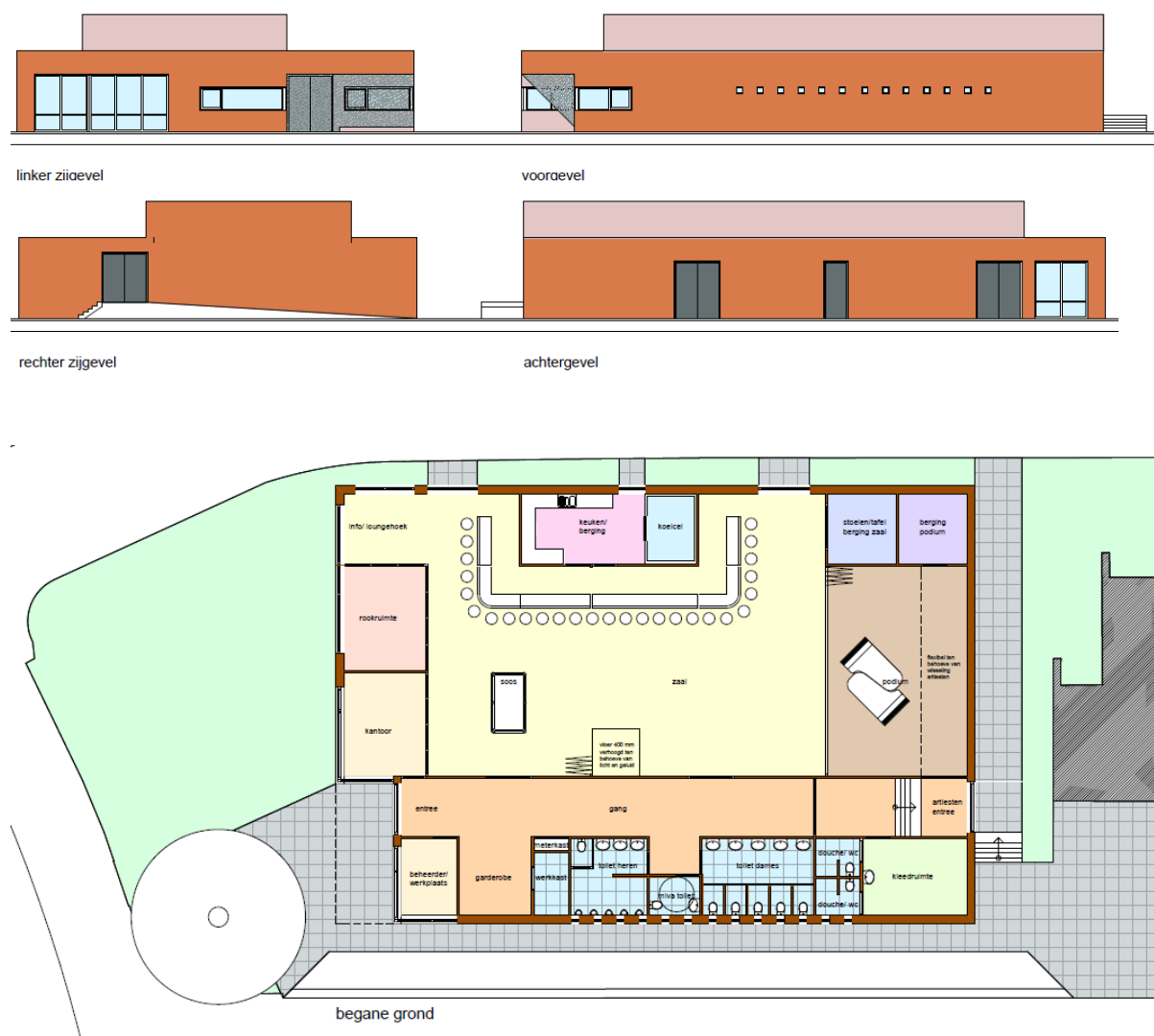
3.1.2 Projectbeschrijving

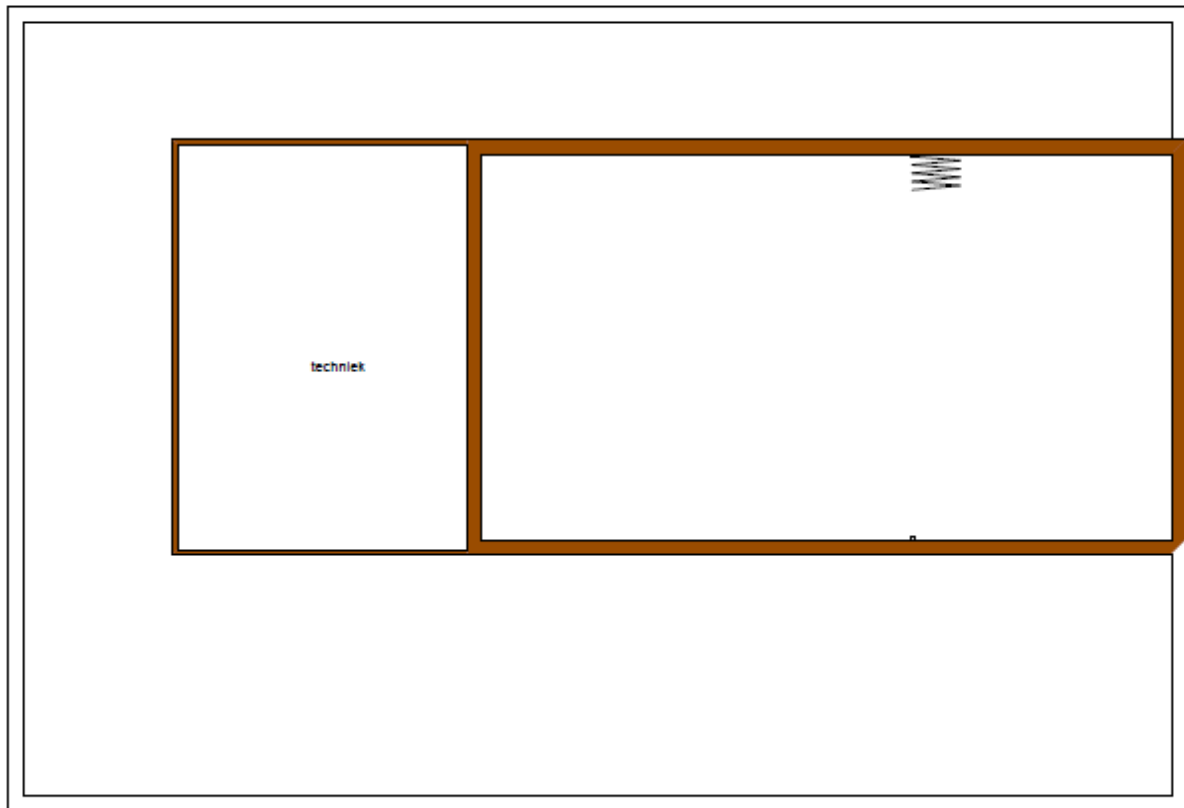
Gezien het belang van een haalbare en efficiënte exploitatie zullen alle ruimten in het gebouw zo intensief mogelijk gebruikt moeten (kunnen) worden. Dit houdt in dat in de verblijfsruimten zowel kleinschalige als grootschalige activiteiten moeten kunnen plaatsvinden. Hiertoe dient de grootte van de verblijfsruimten aanpasbaar te zijn. Dit kan door middel van mobiele wanden en/of een mobiel podium. Een belangrijke eis is dan ook dat - relatief eenvoudig - zoveel mogelijk gebruiksvriendelijke indelingsmogelijkheden van het nieuwe jongerencentrum gecreëerd moeten kunnen worden.

Uitgaande van een capaciteit van maximaal 500 bezoekers (gebaseerd op de ervaringen van het Poppodium) en een norm van 0,3 m² per persoon bij grootschalige podiumactiviteiten zal het netto gebruiksoppervlak van de grootste ruimte (ontmoetingsruimte en zaalruimte

samengevoegd) minimaal $(0,3 \text{ m}^2 \times 500 =) 150 \text{ m}^2$ moeten zijn. Inclusief de hierbij horende voorzieningen, zoals podium, keuken, barren, bergruimte, sanitair, garderobe, kantoren en kleedruimte wordt het nuttig vloeroppervlak van het jongerencentrum minimaal 371 m^2 . Een toeslag van 20 % voor verkeers- en installatieruimte resp. een toeslag van 12 % voor constructieruimte levert een bruto vloeroppervlak van 499 m^2 . Daarnaast is ongeveer 100 m^2 bruto vloeroppervlak ofwel 75 m^2 nuttig vloeroppervlak nodig voor de realisatie van multifunctionele (verblijfs-)ruimte, die bij grootschalige activiteiten een logisiteke functie kan krijgen als aanvulling op zowel de publieksvoorzieningen (garberobe) als de backstagevoorzieningen (extra kleedruimte voor meerdere bands).

Op onderstaande figuren wordt het bouwproject (aanzichten en plattegronden) schetsmatig weergegeven.



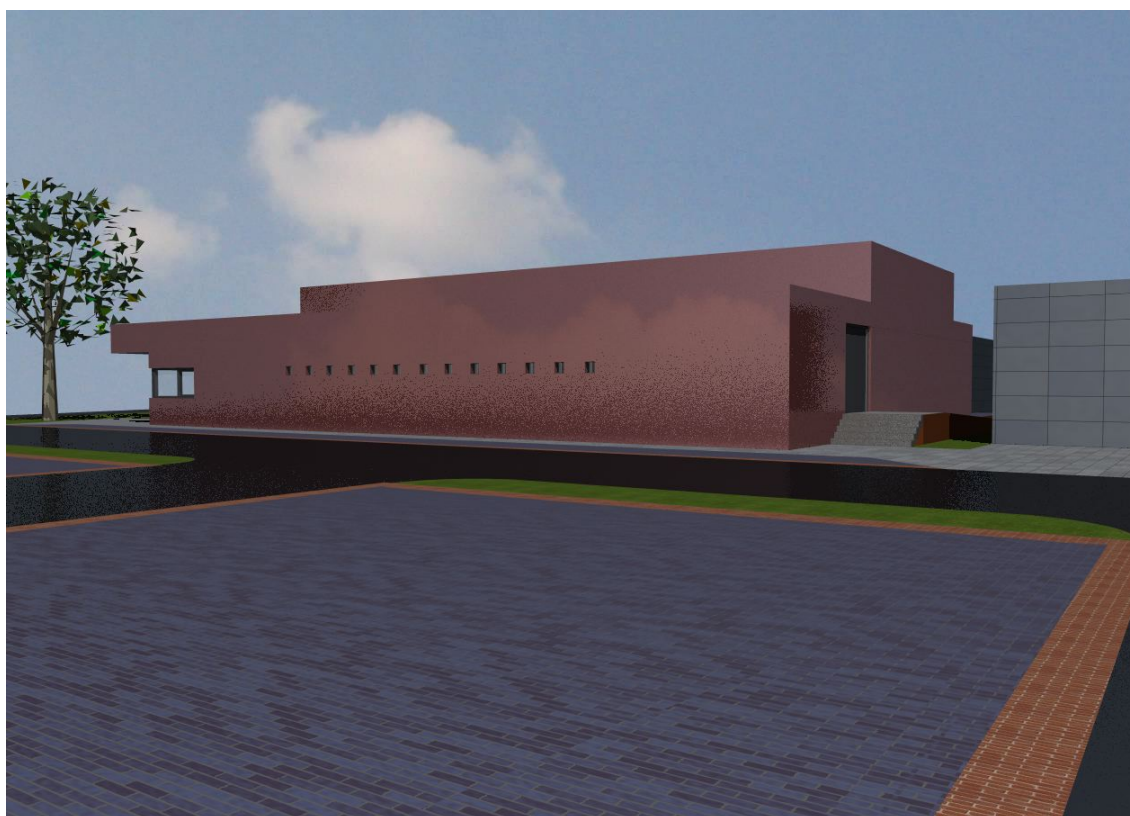


verdieping

Van de nieuwbouw is ook een visualisatie gemaakt. Deze zijn eveneens onderstaand weergegeven.



Figuur: voor- en rechter zijaanzicht



Figuur: rechter zijaanzicht en achteraanzicht



Figuur: linker zijaanzicht en vooraanzicht

Het schetsplan is als bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

3.1.3 Overige projectonderdelen

Onderdelen van het onderhavige project waarop het onderhavige plan ook betrekking heeft betreffen het bouwrijp maken van het projectgebied, de aanleg van tuinen, erven en andere verhardingen, parkeerplaatsen, waterinfiltratie- en waterbergende voorzieningen, de ten behoeve van het project noodzakelijke kabels en leidingen, groen- en speelvoorzieningen.

3.2 Stedenbouwkundig ontwerp, architectuur en beeldkwaliteit

Het betreft een eenlaags gebouw (met opbouw) met een bebouwingsoppervlak van circa 520 m². Daarnaast is rekening gehouden met ruimte voor het stallen van fietsen, brommers en scooters. Inclusief de verkeersruimte voor aan- en afvoer van goederen heeft de buitenruimte een omvang van circa 330 m². Het totaal terreinoppervlak komt hiermee op 520 + 330 = 850 m² exclusief een sportpleintje / veldje.

De realisatie van het gebouw veroorzaakt een relatieve toename van verkeersoverlast voor de omgeving ten gevolge van rumoer van komende en vertrekkende bezoekers in de nachtelijke uren. Gesteld kan worden, dat situering in of aan het centrum van Venray hiervoor minder kwetsbaar is in verband met de hogere dichtheid aan activiteiten (horeca, overig verkeer e.d.) en



daarmee een iets hogere tolerantie van de omgeving.

Het gebouw is zodanig gestructureerd en in de omgeving ingepast dat de kansen op het ontstaan van onveilige situaties tot een minimum worden beperkt. Dit geldt met name voor de (route naar) hoofdentree en nooduitgangen. De mogelijkheid tot toezicht vanuit het gebouw op de buitenruimte dient gewaarborgd te zijn. Dit geldt zowel voor de toegang tot het terrein, de hoofdentree, het terras en de fietsenstalling. Gelet op de leeftijd van de doelgroep zal een veilige route naar het gebouw stimulerend werken voor een succesvolle exploitatie.

Het jongerencentrum wordt vormgegeven als 'dichte doos', noodzakelijk om overlast van de geluidintensieve activiteiten voor de omgeving binnen de perken te houden. Het uiterlijk van het gebouw zal iets over de inhoud prijs moeten geven. Het 'doos in doos'- principe maakt het mogelijk de buitenste 'doos' een transparant karakter te geven.

Gerelateerd aan de omgeving is gezocht naar een passende, frisse en stoere uitstraling, die enerzijds de doelgroep nieuwsgierig maakt en verleidt tot een bezoek en anderzijds voor passanten en omwonenden een verrijking voor de omgeving betekent.

Het aantal potentiële bezoekers, dat de weg weet te vinden naar het centrum hangt mede af van een goede bereikbaarheid van de locatie te voet of met de fiets / brommer / scooter. Het gebouw is voor alle bezoekers integraal en gelijkwaardig fysiek toegankelijk. Alle verblijfsruimten moeten dus bereikbaar en toegankelijk zijn voor minder validen.

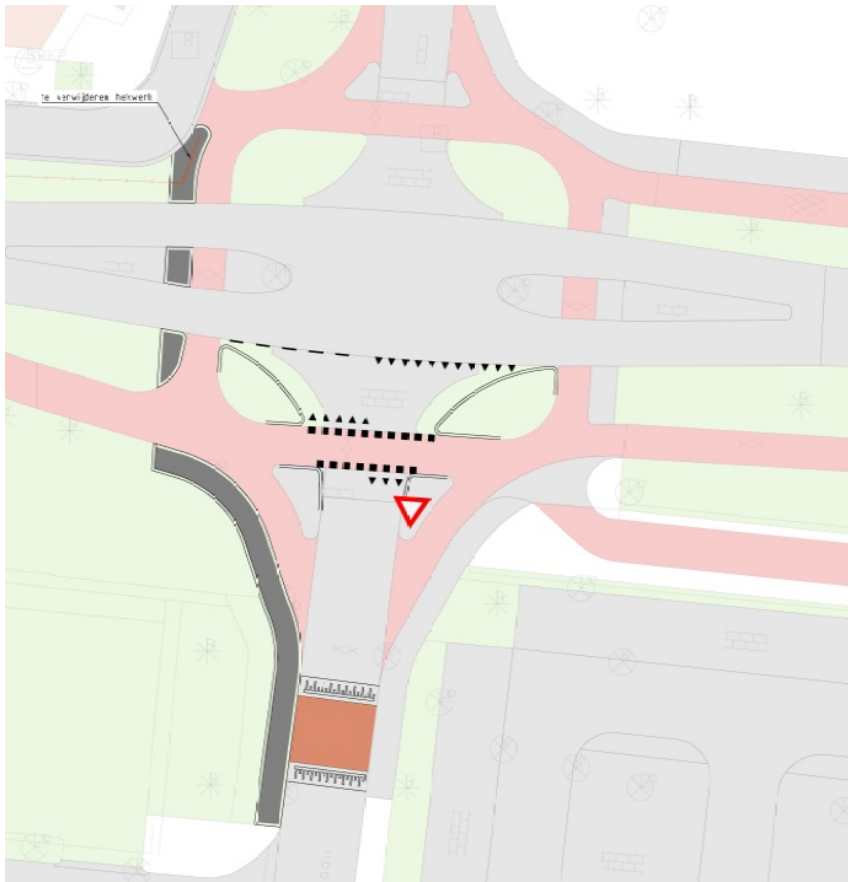
3.3 Openbare ruimte, ontsluiting en parkeren

De benodigde parkeercapaciteit dient nader te worden berekend door middel van een parkeerbalans-berekening (gebaseerd op CROW publicatie 182), waarbij factoren als de bruto vloeroppervlakte per gebruiksfunctie, het aantal gebruikers en de verschillende gebruikstijden een rol spelen. Verder dient het terrein goed bereikbaar en toegankelijk te zijn voor ambulance en brandweer.

Voor de omgeving van het jongerencentrum zal een verkeers- en parkeerplan worden opgesteld, waarin al deze aspecten worden meegenomen. Volgens de CROW zijn ten minste 1 en maximaal 3 pp/ 100 m² BVO (Cultureel centrum/wijkgebouw) noodzakelijk, in casu dus tussen de 5 en 15 parkeerplaatsen. In dit geval betreft het project een jongerencentrum dat weinig tot geen auto's trekt. Om die reden kan de minimale norm gehanteerd worden (1 pp/100 m² BVO) = 5 parkeerplaatsen omdat een jongerencentrum minder autoverkeer aantrekt dan een wijkgebouw of regulier cultureel centrum.

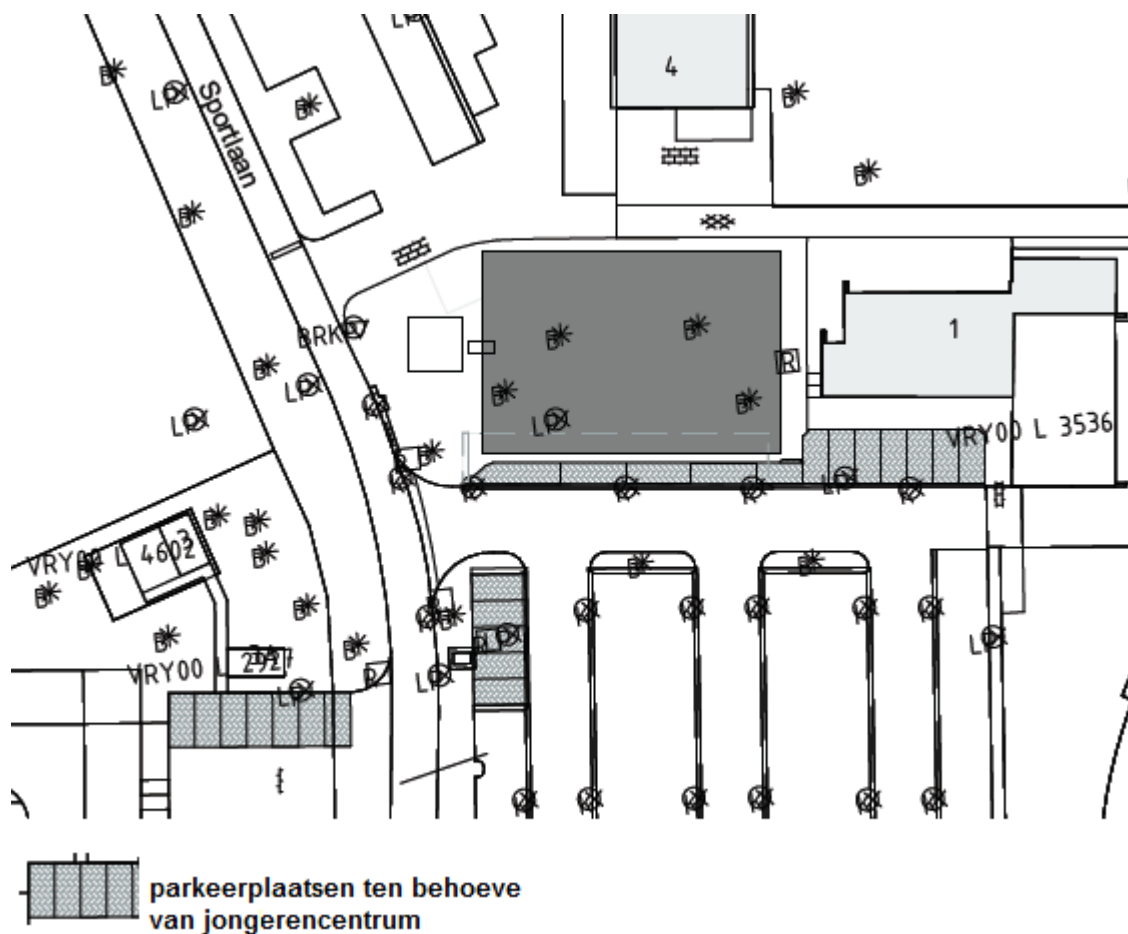
Om deze reden wordt maximaal ingezet op de fietsenstalling.

Op onderstaande tekening zijn de aanpassingen weergegeven aan de kruising Zuidsingel-Sportlaan zodat bezoekers de kruising veilig kunnen passeren.



Figuur: kruising Zuidsingel-Sportlaan.

Op onderstaande tekening zijn de bestaande parkeerplaatsen weergegeven inclusief de 5 toe te voegen plaatsen aan de noordzijde van het jongerencentrum.



Er is één centrale fietsenstalling, die volgens het bouwbesluit een oppervlak dient te hebben van minimaal 12,5 % van het gebruiksoppervlak van het gebouw, hetgeen bij een gebouw met een bruto vloeroppervlak van 520 m² neerkomt op ongeveer 65 m². De stalling is zodanig gesitueerd dat zowel de bereikbaarheid voor fietsers als het toezicht vanuit het gebouw optimaal is.

3.4 Duurzame (steden)bouw, brandveiligheid en voorzieningen

Het gebouw dient duurzaam te zijn in de meest brede zin van het woord. Die duurzaamheid blijkt uit de toegepaste materialen en klimaatsystemen en indien mogelijk alternatieve energiebronnen.

Maar duurzaamheid is ook een randvoorwaarde voor een succesvolle exploitatie. Die hangt direct samen met de gebruiksvriendelijkheid van de accommodatie, zowel voor de artiesten, voor de medewerkers als voor het publiek. Voor artiesten is de logistiek tussen aankomst en optreden, de zaalakoestiek en de relatie met het publiek in de zaal van groot belang. Medewerkers moeten enerzijds in staat zijn grote stromen publiek aan de garderobe en de bar efficiënt te verwerken en anderzijds op een prettige manier kunnen werken aan de voorbereiding van activiteiten.

Het gebouw zal bij de bezoekers in de smaak vallen, als ze in een sfeervolle omgeving kunnen



vertoeven, nergens te lang hoeven te wachten, een goed zicht op het podium hebben en onder de indruk kunnen raken van de kwaliteit (en kwantiteit) van het geluid.

Het interieur dient niet overheersend te zijn. Een neutrale omgeving stelt de verschillende gebruikersgroepen (subculturen) respectievelijk verschillende acts in staat om de zaal naar eigen smaak te kunnen optuigen. Overigens dient de architectuur van het interieur tijdens optredens ondergeschikt te zijn aan de activiteit. Ondanks de capaciteit voor honderden bezoekers is de zaalvorm intiem en draagt de lay-out van de combi soos-zaal-podium bij aan de versterking van de band tussen publiek en de artiesten op het podium. Nabijheid en goed zicht zijn hierbij uiteraard randvoorwaarde.

Tot slot moet het gebouw tegen een stootje kunnen om voor onbepaalde tijd grote groepen recreërende jongeren te kunnen herbergen.

Deze unieke combinatie van sfeer, relatieve onkwetsbaarheid en flexibiliteit maakt een jongerencentrum duurzaam. Duurzaam bouwen draagt zo bij aan het even belangrijke duurzaam gebruik en een duurzame exploitatie.

Vanwege de bereikbaarheid van het projectgebied voor hulpdiensten is het noodzakelijk dat de Sportlaan vrij begaandbaar blijft.

Binnen een afstand van maximaal 40 meter van het jongerencentrum dient een primaire bluswatervoorziening te worden aangebracht (brandkraan) met een minimale capaciteit van 60 m³/uur.

3.5 Landschappelijke inpassing, groen en water

Sportpark de Wieën is gelegen in het groen; elk veld of atletiekbaan is omzoomd door bomen, zoals heel duidelijk is te zien op onderstaande luchtfoto van het gebied.



Figuur: landschappelijke inpassing sportpark de Wieën

Op de plek van het jongerencentrum ligt op dit moment nog een groenvoorziening met bomen. Deze zullen plaatsmaken voor de nieuwbouw. Bestaande beplanting en overige bomenstructuur blijven in beginsel gehandhaafd.

Binnen de directe omgeving van het projectgebied zijn geen waterpartijen aanwezig en ook naar de toekomst toe niet in de planning.



Hoofdstuk 4 Analyse van het projectgebied

In dit hoofdstuk wordt de ligging van het projectgebied op gemeentelijk niveau en de feitelijke situatie van het projectgebied beschreven. Ook wordt er ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het projectgebied en omgeving. Ook worden de huidige natuur-, landschaps- en cultuurhistorische waarden van het projectgebied beschreven alsmede de eventuele aanwezigheid van beschermde planten en dieren.

4.1 Locatie projectgebied

Het projectgebied van het onderhavige bestemmingsplan is gelegen aan de Sportlaan, ten zuiden van de kern Venray, tussen de Deurneseweg (N270) en de Zuidsingel in.

Het perceel is kadastraal bekend al gemeente Venray sectie L nummer 3537 G (ged.) en 1770 G (ged.).

De totale oppervlakte van het projectgebied bedraagt circa 850 m².

Het projectgebied bestaat op dit moment uit groenvoorziening met 4 grote bomen, gelegen op het sportpark de Wieën. Het gebied kent een goede ontsluiting en is omzoomd door groen.

4.2 Functies in het projectgebied e.o.

In functionele zin is het projectgebied en haar omgeving primair te kwalificeren als een sportpark voor zowel indoor als outdoor sporten. Binnen een straal van 130 meter bevinden zich alleen maar recreatieve functies.

Aan de zuidgrens van het sportpark bevindt zich een molen.

Verder wordt het park omzoomd door woningen, het Raaylandcollege (middelbare school) en ten oosten bedrijventerrein de Brier.

Verspreid in de omgeving bevinden zich nog enkele horecagelegenheden, bedrijvigheid en maatschappelijke doeleinden.

4.3 Waarden van het projectgebied e.o.

4.3.1 Natuur en landschap

Het projectgebied maakt geen onderdeel uit van de Ecologische HoofdStructuur (EHS), Natura 2000-gebieden zoals Vogel- en Habitatrichtlijngebieden en beschermde natuurmonumenten (in het kader van de Natuurbeschermingswet 1998) en (zeer) kwetsbare gebieden in het kader van de Wet ammoniak en veehouderij (Wav). Het project heeft geen nadelige consequenties voor de natuur- en landschappelijke waarden van deze gebieden. Verder heeft het project evenmin (nadelige) consequenties voor op grotere afstand gelegen EHS, Natura-2000-gebieden en andere kwetsbare gebieden.



4.3.2 Flora en fauna

In april 2002 is de Flora- en faunawet (Ff) in werking getreden. In deze wet zijn de onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en de Vogelrichtlijn die de bescherming van soorten betreft geïmplementeerd. Op basis van de Ff-wet moet bij alle geplande ruimtelijke ingrepen nagegaan worden of er schade wordt toegebracht aan beschermde dier- en plantensoorten. In de artikelen 8 t/m 12 van de Ff-wet is vastgelegd welke handelingen ten aanzien van beschermde soorten verboden zijn. Bij ontwikkelingen waarbij een schadelijk effect optreedt voor beschermde soorten is een ontheffing nodig op grond van artikel 75 Ff. Bij de ontheffingverlening geldt voor bepaalde soorten een lichte toets en voor andere soorten een uitgebreide toets.

De beschermde soorten kunnen worden verdeeld in:

- strengbeschermde soorten
- overige beschermde soorten
- algemeen beschermde soorten

Strengbeschermde soorten

Het betreft hier Rode lijst-soorten (bijlage IV Habitatrichtlijn), alle vogelsoorten in Nederland (behalve exoten) en inheemse plant- en diersoorten die genoemd zijn in bijlage 1 van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten/tabel 3 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van strengbeschermde soorten is alleen mogelijk na ontheffing ex art. 75 Ff. Hiervoor geldt de zogenaamde uitgebreide toets. Dat wil zeggen dat ontheffing alleen wordt verleend als:

- er geen alternatief is voor de geplande activiteit
- er sprake is van een in of bij de wet genoemd belang¹
- activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort

Overige beschermde soorten

Het betreft hier de soorten die genoemd zijn in tabel 2 van de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet. Aantasting van deze soorten is alleen mogelijk na ontheffing, doch hier geldt slechts een lichte toets. Ontheffing is mogelijk indien de activiteit niet leidt tot aantasting van de gunstige staat van instandhouding van de soort².

Algemeen beschermde soorten

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

Quickscan flora en fauna

Het projectgebied is op dit moment onbebouwd en in gebruik als groenvoorziening. Water is binnen het projectgebied niet aanwezig. Door het bestaande intensieve gebruik van (de omgeving van) het projectgebied en de verstoring die hierdoor plaatsvindt (verkeer,



menselijke/sportactiviteiten), vormt het projectgebied geen geschikte biotoop voor vaatplanten, zoogdieren (waaronder vleermuizen, hoewel het gebied wel incidenteel als fourageergebied kan dienen), amfibieën en reptielen.

Voor de verkenning van de omgeving van het projectgebied is gebruik gemaakt van gegevens afkomstig van www.waarnemingen.nl. Hieruit blijkt dat ter plaatse in het geheel geen zeldzame of beschermde soorten zijn waargenomen. Tevens is gekeken naar de broedvogelsgegevens van de provincie. Hieruit blijkt dat binnen het projectgebied geen broedvogels zijn aangetroffen. Daarnaast is ook gekeken naar vegetatiegegevens van de provincie. Hieruit blijkt dat binnen het projectgebied en omgeving geen beschermde planten zijn aangetroffen.

Ook bij plaatsopname zijn geen beschermde soorten aangetroffen.

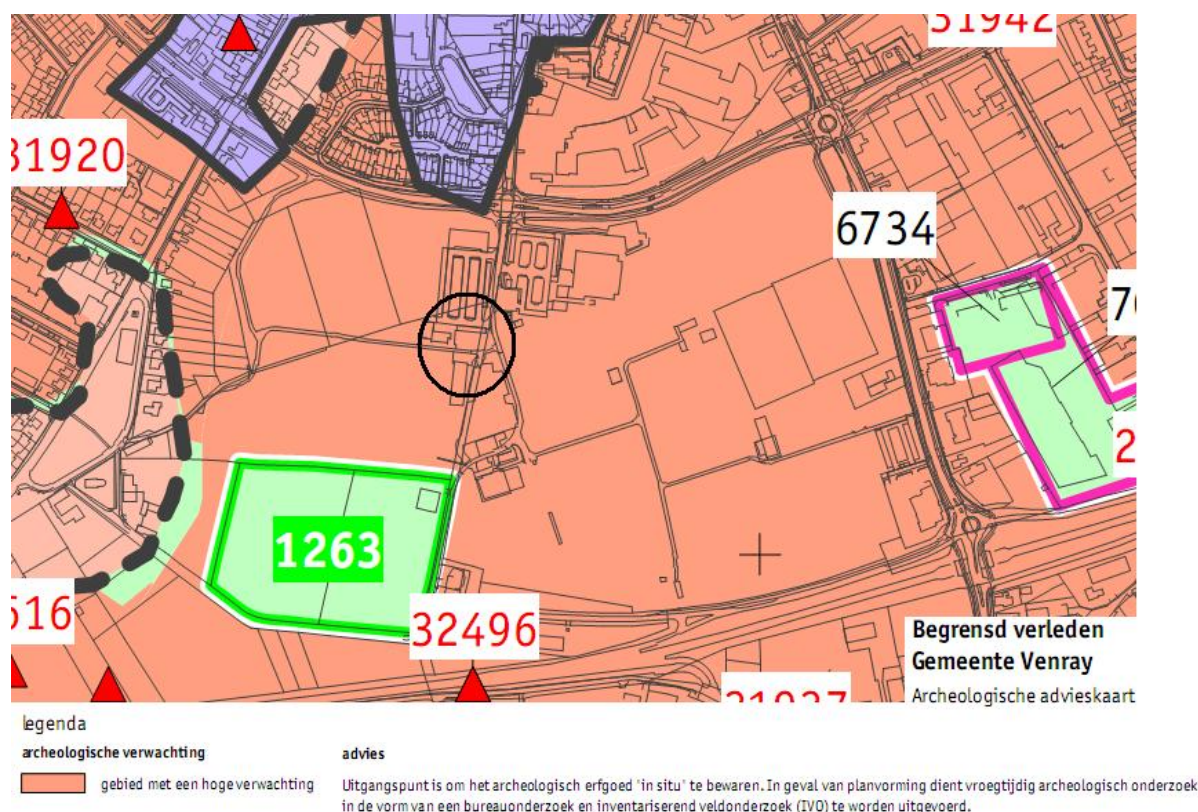
Nader onderzoek behoeft derhalve niet plaats te vinden.

Voor de noodzakelijke kap van 4 eiken binnen het projectgebied is een kapvergunning aangevraagd. De herplantplicht betreft 1 boom (moeraseik) welke op het perceel geplant zal worden.

4.3.3 Cultuurhistorie en archeologie

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld. In gebieden met een lage indicatieve archeologische waarde is er een geringe kans op het aantreffen van archeologische waarden. Deze gebieden hoeven echter niet 'leeg' te zijn. Het is zeer wel mogelijk dat juist in deze gebieden grafvelden, heiligdommen of depotvondsten aangetroffen kunnen worden, die op grond van een analyse van de bodem moeilijk of zelfs niet voorspelbaar zijn.

Het projectgebied is volgens de archeologische advieskaart van de gemeente Venray gesitueerd in een gebied met een hoge archeologische verwachting. Verder bevindt er zich geen bekende archeologische vindplaats op minder dan 50 m van het projectgebied. Uitgangspunt is om het archeologisch erfgoed 'in situ' te bewaren. In geval van planvorming dient vroegtijdig archeologisch onderzoek in de vorm van een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (IVO) te worden uitgevoerd.



Conform de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 geldt voor ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde, waarbij de bodem tot dieper dan 50 cm -mv zal worden geroerd en waarbij meer dan 500 m² zal worden verstoord dat eerst door middel van een archeologisch onderzoek moet worden vastgesteld of door de voorgenomen bodemingrepen archeologische waarden worden bedreigd. Dit is vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', waarin de potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn ondergebracht.

In oktober-november 2012 is door Econsultancy BV een archeologisch onderzoek (inclusief inventariserend veldonderzoek (IVO, verkennende en karterende fase) door middel van boring) uitgevoerd. Hierin is het volgende geconstateerd:

Bureauonderzoek:

Volgens de opgestelde gespecificeerde archeologische verwachting is de kans op het voorkomen van archeologische resten hoog voor resten vanaf het Neolithicum tot en met de Nieuwe tijd. De archeologische resten worden verwacht onder en in het esdek en in de top van de oorspronkelijke C-horizont. Omdat van archeologische resten uit het Laat Paleolithicum en Mesolithicum uitsluitend vuurwerkstrooiingen en gebruiksvoorwerpen worden verwacht in de nabijheid van beekdalen is de verwachting dat deze in het plangebied aanwezig zijn laag.

Econsultancy adviseert om een inventariserend veldonderzoek uit te voeren door middel van een verkennend booronderzoek, teneinde de op basis van het bureauonderzoek opgestelde gespecificeerde verwachting aan te vullen en te toetsen. Tevens is het inventariserend veldonderzoek bedoeld om kansrijke zones te selecteren voor vervolgonderzoek en kansarme zones ervan uit te sluiten. Ook dient het verkennend booronderzoek om een betrouwbaar beeld te krijgen van de mate van intactheid van het

bodemprofiel.

Inventariserend veldonderzoek

Op basis van de waargenomen bodemverstoringen en de afwezigheid van archeologische indicatoren, kan worden geconcludeerd dat archeologische waarden niet meer in situ worden verwacht.

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

Het projectgebied is niet gelegen in een beschermd stads of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het projectgebied aanwezig zijn. In het projectgebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

Op ruim 200 meter ten zuiden van het projectgebied is een molen gelegen. Deze Sint Petrusmolen (type beltmolen en in gebruik genomen als korenmolen) werd in 1856 in gebruik genomen. In de loop der jaren werd de molen nog enkele malen grondig opgeknapt. Hierbij werden nieuwe wieken, een koningsspil en een nieuwe kap aangebracht. Tevens werd het metselwerk waterdicht gemaakt.

De molen is nu een rijksmonument.



Foto: Sint Petrusmolen

De bij de molen horende molenbiotoop, met een straal van 400 meter, ligt geheel over het projectgebied. De molenbiotoop is bedoeld om de vrije windvang van de molen te beschermen.

Binnen de beschermingszone gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van de op te richten bebouwing. Binnen een afstand van 100 en 400 meter mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tot de molen. Van deze beperkingen kan afgeweken worden indien het belang van een vrije windvang voor de molen niet onevenredig wordt aangetast.



Nu de feitelijke afstand ruim 200 meter bedraagt, mag de hoogte van het op te richten jongerencentrum maximaal $1/30$ van $200 = 6,7$ meter bedragen. Deze hoogte (bouwhoogte wordt circa 6,2 m) wordt niet gehaald, zodat de vrije windvang behouden blijft.



Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

5.1 Geluidhinder

5.1.1 Wegverkeerslawaaï

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendstandplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

Nu in casu het jongerencentrum geen geluidsgevoelig gebouw betreft, is het uitvoeren van een onderzoek naar wegverkeerslawaaï niet noodzakelijk.

5.1.2 Geluid afkomstig van jongerencentrum

In december 2012 is door Cauberg-Huygen onderzoek gedaan naar de geluidsuitstraling van het jongerencentrum aan de Sportlaan. Het jongerencentrum zoals voorzien kan voldoen aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer ten aanzien van akoestiek (grenswaarden voor de geluidsbelasting). Door gebruik te maken van gebouwschillen en reguliere stenen of steenachtige constructie van wanden en dak, kan de geluidsuitstraling zodanig beperkt worden dat voldaan kan worden aan de bepalingen uit het Activiteitenbesluit.

Uit het akoestische onderzoek blijkt het volgende:

- het L_{Ar,LT} bedraagt ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen minder dan 50 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit;
- het L_{Amax} bedraagt ter plaatse van de geluidgevoelige bestemmingen ten hoogste 63 dB(A) etmaalwaarde. Hiermee wordt voldaan aan de normstelling uit het Activiteitenbesluit;
- in het kader van de zorgplicht is de geluidbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting inzichtelijk gemaakt. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting bedraagt 52 dB(A) etmaalwaarde en is daarmee hoger dan de voorkeursgrenswaarde maar lager dan de maximale ontheffingswaarde. Met een gevelgeluidwering van 17 dB wordt voldaan aan de eis met betrekking tot het binnenniveau, zijnde 35 dB(A) etmaalwaarde. Op basis van het Bouwbesluit geldt een standaard gevelgeluidwering van 20 dB. De geluidbelasting als gevolg van het verkeer van en naar de inrichting wordt dan ook toelaatbaar geacht;
- de inrichting voldoet aan het BBT-principe.

Het akoestisch onderzoek is als bijlage bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



5.2 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het projectgebied een nieuwe bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van een jongerencentrum. Voordat door middel van dit bestemmingsplan deze nieuwe functies mogelijk worden gemaakt zal er inzicht moeten zijn of de bodem- en grondwaterkwaliteit een dergelijke bebouwing en gebruik ook mogelijk maken.

Econsultancy BV heeft op 2 oktober 2012 een rapportage overlegd naar de bodem- en grondwaterkwaliteit binnen het projectgebied. Het vooronderzoek is hierbij verricht conform de NEN 5725 en het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740. Hierin is het volgende geconcludeerd:

"Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie (vooralsnog) kan worden onderzocht volgens de strategie "onverdacht" (ONV). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat voornamelijk uit zwak siltig, zeer fijn tot matig fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk leemhoudend en er is op 4,0 m -mv een leemlaagje aangetroffen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is plaatselijk een stabilisatielaag (menggranulaat) aangetroffen. In deze stabilisatielaag zijn géén asbestverdachte materialen aangetroffen. Hierbij wordt opgemerkt dat gelet op de doelstelling van het onderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5897 "Monsterneming en analyse van asbest in onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat (VROM 2005) zijn uitgevoerd. De aanwezigheid van puin van onbekende afkomst is in principe altijd asbestverdacht.

Er zijn verder op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. In het opgeboorde materiaal zijn verder zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium en zink. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

Gelet op het regionale karakter van de lichte metaalverontreinigingen in het grondwater, alsmede het feit dat er geen verontreinigingen in de grond zijn aangetroffen, kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. De voormalige aanwezigheid van een weg is zintuiglijk en analytisch eveneens niet bevestigd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem (met uitzondering van de mogelijke aanwezigheid van asbest in de aanwezige stabilisatielaag) dan ook géén belemmeringen voor de nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Indien er geen informatie bekend is over de aard van de tijdens de inrichting als parkeerterrein aangebrachte stabilisatielagen (puin) dient formeel een verkennend onderzoek asbest in puin uit te worden gevoerd om mogelijke aanwezigheid van asbest



uit te sluiten.

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

Voor de volledige inhoud van het onderzoek, wordt verwezen naar de rapportage die onderdeel uitmaakt van de ruimtelijke onderbouwing.

5.3 Luchtkwaliteit

5.3.1 Wetgeving

Tot 15 november 2007 was in Nederland het Besluit luchtkwaliteit (BLK 2005) van kracht. Het BLK 2005 bood overheden de mogelijkheid om projecten doorgang te laten vinden in gebieden waar de grenswaarden worden overschreden, op voorwaarde dat de luchtkwaliteit door het project per saldo niet slechter wordt. Het BLK 2005 eiste dat een verslechtering gecompenseerd moest worden door voldoende maatregelen om de luchtkwaliteit te verbeteren. Dit noemen we projectsaldering. In de opvolger van het BLK 2005, de Wijziging van de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5.2 van de Wet milieubeheer; "Wet Luchtkwaliteit"), wordt de programma-aanpak geïntroduceerd. Alle projecten binnen een programmegebied kunnen hierdoor doorgang vinden mits de Nederlandse overheden voldoende maatregelen nemen om overal in het gebied aan de grenswaarden te voldoen.

De programma-aanpak is gekoppeld aan inwerkingtreding van de nieuwe Europese richtlijn voor luchtkwaliteit. De programma-aanpak uit de Wet krijgt vorm in gebieden waar de luchtkwaliteit de Europese normen overschrijdt (overschrijdingsgebieden). Gezamenlijk wordt gewerkt door gemeenten, WGR+-regio's, provincies en Rijk, aan dit **Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit**. In dit 5-jarige programma inventariseren alle overheden alle grote ruimtelijke ontwikkelingen en brengen ze alle uitvoerbare en kosteneffectieve maatregelen in kaart om de luchtkwaliteit te verbeteren. Het resultaat hiervan is een positieve balans van enerzijds projecten die de luchtkwaliteit verslechteren en anderzijds een groot pakket maatregelen die ervoor zorgen dat overal aan de normen voor luchtkwaliteit wordt voldaan.

Het Rijk coördineert de ontwikkeling van het NSL. Het NSL is op 1 augustus 2009 in werking getreden en heeft een looptijd tot 1 augustus 2014.

De Wet Luchtkwaliteit wordt verder uitgewerkt in nadere regelgeving zoals een Algemene Maatregel van Bestuur (Besluit "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)") en Ministeriële Regelingen (Regeling "Niet in betekende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)"). Op 16 januari 2009 is verder het Besluit "gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen)" in werking getreden. Dit besluit is gericht op het voorkomen van de bouw van zogenoemde 'gevoelige bestemmingen', zoals kinderdagverblijven en scholen, binnen een bepaalde afstand van (snel)wegen in gebieden die (nog) niet voldoen aan de luchtkwaliteitseisen. Zo wil het Rijk de gezondheid van kwetsbare bevolkingsgroepen beschermen tegen een relatief verhoogd gezondheidsrisico.



5.3.2 Kleine en grote projecten

De Wet luchtkwaliteit introduceert het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit “Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)”.

Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM₁₀ en NO₂ bijdragen - een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

5.3.3 Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)

Dit is een Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 31 oktober 2007, nr. DJZ2007004707, houdende regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Het gaat hierbij om de volgende categorieën:

- a. inrichtingen
- b. infrastructuur
- c. kantoorlocaties
- d. woningbouwlocaties

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Het onderhavige project betreft geen woningbouw maar de bouw van een jongerencentrum. Gelet op de leeftijdsopbouw van de bezoekers zal het merendeels per fiets het jongerencentrum bezoeken. De zaalcapaciteit heeft betrekking op 500 bezoekers. In vergelijking met een woningbouwproject van 1500 woningen mag de verkeersaantrekkende werking derhalve minder dan 3 keer zo klein worden verondersteld. Dit is derhalve zodanig beperkt dat het onderhavige plan door zijn kleinschaligheid zonder meer niet in betekende mate bijdraagt aan een verandering/verslechtering van de luchtkwaliteit.

Luchtkwaliteit vormt geen belemmering voor de beoogde ruimtelijke ontwikkeling.



5.4 Externe veiligheid

5.4.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende milieuvergunning (of een geldende Algemene Maatregel van Bestuur) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi worden specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen, inrichtingen met een koel- of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelscentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) **niet of niet zonder meer** worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een **PR-contour 10^{-6} /jr.**

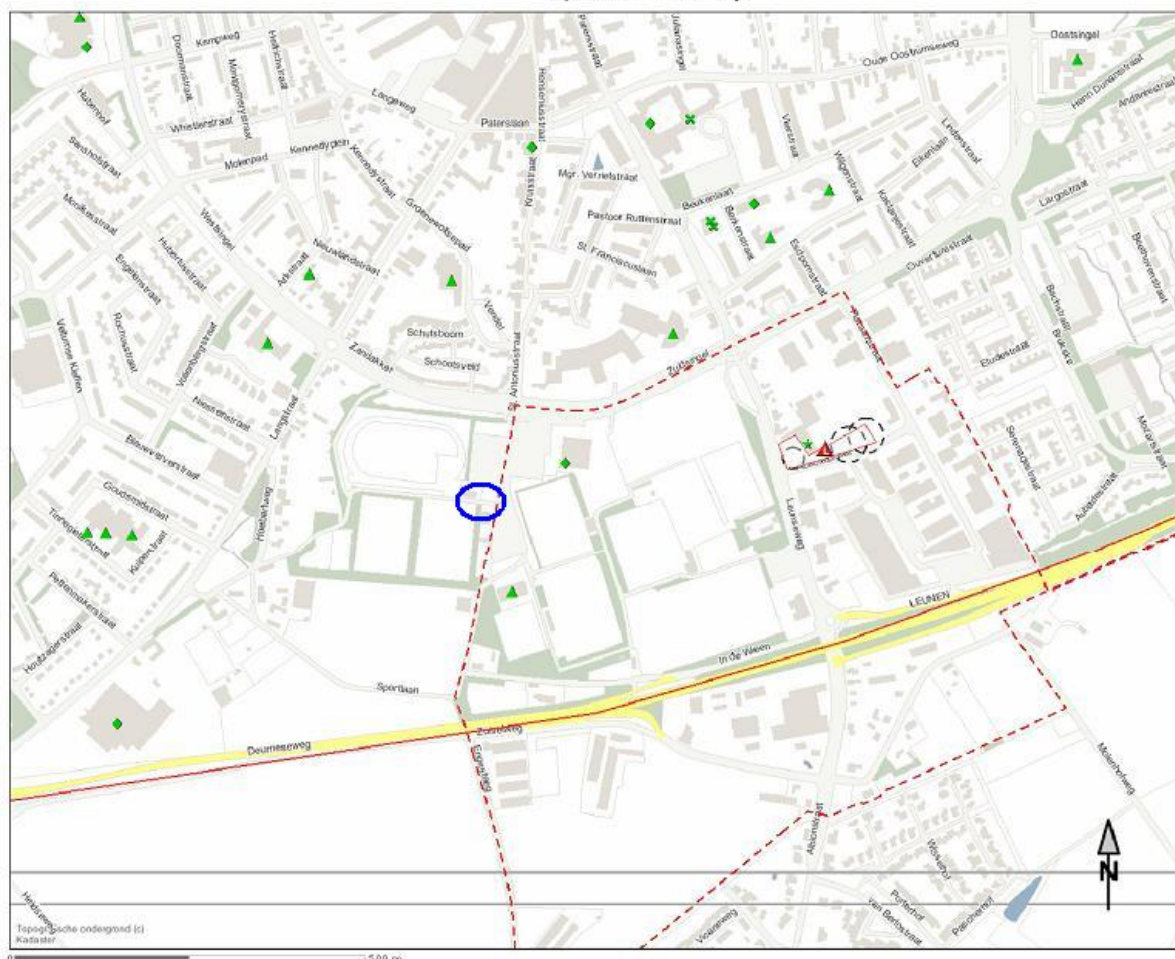
Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologische besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour 10^{-6} /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR 10^{-6} /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken. Indien een kwetsbaar object wordt gerealiseerd binnen de PR-contour 10^{-6} /jr. is dat alleen acceptabel indien aan de planologische maatregel of de omgevingsvergunning zodanige voorwaarden worden verbonden dat binnen 3 jaar de PR-contour 10^{-6} /jr. gehaald wordt. Tot die tijd geldt dan de PR-contour 10^{-5} /jr. als grenswaarde.

Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsgebonden risico (GR). Het groepsgebonden risico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour 10^{-6} /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij omkomt. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

Het jongerencentrum is te kwalificeren als (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg (zie onderstaande afbeelding) liggen in de directe omgeving van het projectgebied geen risicovolle inrichtingen. Het project ligt niet binnen het invloedsgebied voor GR dan wel een binnen een PR-contour 10^{-6} /jr. van enige risicovolle inrichting.

Risicokaart Sportlaan Venray



5.4.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of binnenwateren is geregeld in de Wet vervoer gevaarlijke stoffen (WVGS) en de daarop gebaseerde Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen. Op basis van deze circulaire kunnen langs wegen, spoorwegen en vaarwegen PR-contouren 10^{-6} /jr. en het GR bepaald worden. De juridische binding van deze contouren voor bestaande en nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten is grotendeels gelijk aan het Bevi. Dat geldt ook voor de rol van het GR.

De dichtstbijzijnde weg waar over vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de provinciale weg N270 (Deurneseweg). Uit de Risicoatlas wegtransport gevaarlijke stoffen blijkt dat langs de provinciale weg slechts een PR-contour 10^{-7} /jr op een afstand van 25 meter of meer vanaf het midden van de weg te bepalen is. Dit is echter geen wettelijk relevante contour. Dat is alleen een PR-contour 10^{-6} /jr. en die bedraagt 0 meter.

De feitelijke afstand van het projectgebied tot aan de N270 bedraagt meer dan 300 m. Hoewel het aantal aanwezige personen binnen het projectgebied zal toenemen ten opzichte van het huidige aantal, behoeft vanwege de ruime afstand tot de N270 het groepsrisico niet verder verantwoord te worden. Dit blijkt ook uit het rapport Externe veiligheid provinciale wegen, opgesteld op 21 september 2010 door de provincie Limburg; het groepsrisico bedroeg in 2010 0,001.



De A73 en de spoorlijn Venlo-Nijmegen bevinden zich op een afstand van meer dan 2 km van het projectgebied en zijn hierop verder niet van invloed.

5.4.3 Besluit externe veiligheid buisleidingen

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van het milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de buisleidingen.

Strak langs het projectgebied loopt een gasleiding van NV Nederlandse Gasunie. Deze leiding is, volgens informatie van de leidingbeheerder, uit bedrijf genomen en zal worden verwijderd. Deze leiding heeft derhalve geen invloed meer op het projectgebied.

5.5 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009.

5.5.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het projectgebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;



- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand:

- categorie 1: grootste afstand 10 meter;
- categorie 2: grootste afstand 30 meter;
- categorie 3.1: grootste afstand 50 meter;
- categorie 3.2: grootste afstand 100 meter;
- categorie 4.1: grootste afstand 200 meter;
- categorie 4.2: grootste afstand 300 meter;
- categorie 5.1: grootste afstand 500 meter;
- categorie 5.2: grootste afstand 700 meter;
- categorie 5.3: grootste afstand 1.000 meter;
- categorie 6: grootste afstand 1.500 meter.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.

5.5.2 Invloed milieuhinder op het projectgebied

Het projectgebied ligt in de directe nabijheid van de volgende inrichtingen:

- Sportvereniging Venray/Voetbalclub Venray, Sportlaan 6
- Atletiek- en triatlonvereniging ATV, Sportlaan 1
- Stoks Meubelen, Sportlaan 10 (Sint Petrusmolen)
- Sporthal De Wetteling, Zuidsingel 2
- Raaylandcollege, Leunseweg 6

Uitgaande van een rustige woonwijk/buitengebied worden de navolgende aan te houden afstanden tussen de inrichtingen en woningen aanbevolen:

Adres	bedrijf	richtafstand	feitelijke afstand
Sportlaan 6	sportvereniging	50 m	minder dan 50 m
Sportlaan 1	atletiekvereniging	50 m	minder dan 50 m
Sportlaan 10	meubelhandel	100 m	215 m
Zuidsingel 2	sporthal	50 m	85 m
Leunseweg 6	onderwijsinstelling	30 m	160 m

In casu gaat het echter niet om nieuw te realiseren woningen doch om een nieuw jongerencentrum. Het jongerencentrum is naar binnen gericht; activiteiten zullen geheel intern plaatsvinden, mede gericht op de geluidsuitstraling van met name muziek naar buiten toe. Isolatie van het gebouw ter voorkoming van geluidsoverlast naar derden toe, heeft als bijkomstig voordeel dat ook geluiden van buiten (sportvelden) geweerd worden. Deze geluidhinder ligt ten grondslag aan de richtafstand van 50 meter rondom veldsportcomplexen.



De noodzakelijke isolatie van het jongerencentrum zorgt ervoor dat de projectering nabij sportvelden niet leidt tot een onaanvaardbaar leef/verblijfsklimaat in het centrum.

Het jongerencentrum zelf heeft natuurlijk ook invloed op de omgeving. Volgens de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering' hoort bij een jongerencentrum, dat het beste is te scharen onder de categorie 'muziekcafé/discotheek', een richtafstand van 30 meter tot aan een rustige woonwijk/buitengebied.

De meest dichtbij gelegen woningen bevinden zich op een afstand van ruim 140 meter van het centrum. Doordat de feitelijke afstand de richtafstand zeer ruim overschrijdt, is er sprake van een goed woon- en leefklimaat voor de bewoners in de omgeving.

Voor het realiseren van een aanvaardbaar leefklimaat en om te voorkomen dat agrarische bedrijven in hun ontwikkeling belemmerd worden, is het bepaalde in de Wet geurhinder en veehouderij van belang. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt vanaf 1 januari 2007 het toetsingskader voor de milieuvergunning, als het gaat om geurhinder vanwege dierenverblijven van veehouderijen. Over het projectgebied ligt een indicatieve geurcontour van 3 Ou. In de omgeving zijn echter geen (intensieve) veehouderijen gelegen welke een belemmering vormen voor het project dan wel waarvoor het project een belemmering zou kunnen vormen bij eventuele uitbreiding van die veehouderijen.

Milieuzonering vormt in casu derhalve geen belemmering voor het project.

Daarenboven worden via het Activiteitenbesluit milieubeheer voorwaarden gesteld om onevenredige overlast voor de directe omgeving te beperken.

5.6 Kabels, leidingen en straalpaden

5.6.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de plankaart en in de planvoorschriften geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, afvalwatertransport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.



5.6.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Bij brief van 3 oktober 2005 van het ministerie van VROM aan de Gasunie geeft het ministerie het volgende aan: "Ten aanzien van de risiconormering voor buisleidingen gelden de uitgangspunten van het externe veiligheidsbeleid. Deze uitgangspunten liggen onder meer vast in het Vierde Nationaal Milieubeleidsplan en voorzien in het bieden van een basisveiligheidsniveau door het stellen van een grenswaarde aan het plaatsgebonden risico en een verantwoordingsplicht voor het groepsrisico. Het beleid gaat daarbij uit van het op termijn opheffen van het onderscheid tussen bestaande en nieuwe situaties, maar houdt daarbij wel rekening met de haalbaarheid, uitvoerbaarheid en betaalbaarheid van maatregelen. Deze beleidslijn is voor inrichtingen inmiddels wettelijk vastgelegd."

In de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" van het ministerie van VROM, vastgesteld op 26 november 1984, is de zonering langs hogedruk transportleidingen aangegeven met als doel zowel voor de leidingeigenaar als de ruimtelijk ordenaar de risicoruimte vast te stellen. In onderhavig projectgebied komen geen functionerende gastransportleidingen voor die onder het bereik van genoemde circulaire vallen.

Er liggen verder geen andere hoofdleidingen voor olie, brandstof of water en geen hoogspanningsleidingen in of nabij het projectgebied die een planologisch-juridische beschermingszone hebben.

5.6.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied

Het projectgebied bevindt zich verder niet binnen een straalpad. Wel ligt het projectgebied in het radarverstoringgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan. Op de algemene hoogtekkaart van Nederland is te zien dat het projectgebied is gelegen op een hoogte van circa 26 meter boven NAP; gelet op de via de planregels toegestane bouwhoogte van het jongerencentrum zal het "object" niet boven 65 meter boven NAP uitkomen en vormt het geen belemmering voor de radarverbinding.

Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige project de belangen van defensie niet worden geschaad.

Verder ligt het projectgebied binnen de bij de Sint Petrusmolen horende molenbiotoop, met een straal van 400 meter. De molenbiotoop is bedoeld om de vrije windvang van de molen te beschermen. Binnen de beschermingszone gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van de op te richten bebouwing. Binnen een afstand van 100 en 400 meter mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tot de molen. Het plangebied ligt op een afstand van circa 210 meter van de molen, zodat de bebouwing niet hoger mag worden dan 7 meter. In dat geval wordt de vrije windvang voor de molen niet aangetast.

De feitelijke bouwhoogte bedraagt echter circa 6,2 m, zodat de vrije windvang niet wordt aangetast.



Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

6.1 Waterbeleid

Het projectgebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Peel en Maasvallei. In het kader van het beleid van zo welde gemeente Venray als het waterschap dient binnen het projectgebied 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 het waterschap Peel en Maasvallei gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

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

Hergebruik

Hierbij kan gedacht worden aan de aanleg van gescheiden watercircuits door het hergebruik van bijvoorbeeld regenwater (drinkwater, grijswater, huishoudwater). De ervaringen met bestaande proefprojecten leert echter dat deze pas rendabel zijn bij projecten met 1000 of meer te bouwen woningen. Ook de recent aangescherpte regelgeving op dit vlak maakt het hergebruik van (regen)water niet snel haalbaar. Het onderhavige project is dan ook te kleinschalig om deze voorziening toe te passen.

Infiltratie, buffering en afvoer

Onderstaand is aangegeven hoe met deze aspecten wordt omgegaan.

6.2 Waterhuishoudkundige situatie projectgebied

Afvoerend verhard oppervlak en riolering

Binnen het projectgebied vindt een toename van het afvoerend verhard oppervlak plaats met circa 600 m².

Kenmerken van het watersysteem

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

Grondwater



De omgeving wordt gekenmerkt door gronden behorend tot grondwatertrap VII. Voor deze grondwatertrap gelden de volgende grondwaterstanden:

VII = H 80-140 L >120

De bodem bestaat ter plaatse uit hoge zwarte enkeerdgronden en lemig fijn zand.

Ecosystemen

Het projectgebied ligt niet in een bijzonder ecosysteem.

Gegevens van het waterschap geven aan dat de gronden een voldoende doorlatend vermogen hebben van 0,45-0,75 m/dag.

Oppervlaktewater

In en nabij het projectgebied bevinden zich geen oppervlaktewater of zuiveringstechnische werken.

Hemel- en afvalwater

Binnen het projectgebied vindt als gevolg van het project een toename van het verhard afvoerend oppervlak plaats met 600 m².

Deze te realiseren nieuwe bebouwing zal geheel worden afgekoppeld en het hemelwater afkomstig van de nieuwbouw en verharding zal worden geïnfiltreerd in infiltratiekratten. Op deze wijze blijft het hemelwater in het gebied.

Kwantiteitsberekening

Het betreft een lozing van hemelwater op gemeentelijk gebied. Bij de kwantiteitsberekening dient uitgegaan te worden van een bui van 30 mm/ m². regen, en dus te infiltreren: $600 \times 0,03 = 18 \text{ m}^3$, afmeting even afhankelijk van beschikbare ruimte, kan minimaal gerekend met 1 meter hoog.

Neerslag	30 mm neerslag/m ²
Te infiltreren	$600 \text{ m}^2 \times 0,03 \text{ m} = 18 \text{ m}^3$

Gekozen wordt voor een infiltratievoorziening in de vorm van kratten waardoor deze neerslaggebeurtenis kan worden opgevangen. Deze krat zullen een afmeting hebben van circa 18 m², 1 m diep en een capaciteit van minstens van 18 m³.

Afvoer van huishoudelijk- en bedrijfsafvalwater dient plaats te vinden via het aanwezige rioleringsstelsel.



Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.

Concluderend kan gesteld worden dat door onderhavig project geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik en de waterhuishouding.

6.3 Overleg Waterschap

Vooroverleg met en advies van het waterschap Peel en Maasvallei maakt onderdeel uit van de watertoets. Het waterschap Peel en Maasvallei heeft evenwel aangegeven dat bij plannen met een toename van het nieuw afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m² en waarbij het projectgebied niet is gelegen in specifieke aandachtsgebieden, geen vooroverleg plaats hoeft te vinden met het watertoetsloket. Het plan leidt tot een toename van het afvoerend verhard oppervlak van minder dan 2000 m². Evenmin is het projectgebied gelegen in een aandachtsgebied. Specifiek wateradvies door het waterschap is niet noodzakelijk.



Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade

De realisatie van het project geschiedt door en voor rekening van de gemeente Venray. Verder zijn de gronden eigendom van de gemeente. De in de grond aanwezige gasleiding welke in eigendom is van NV Nederlandse gasunie, is buiten gebruik en zal in overleg met de leidingbeheerder worden verwijderd.

Voor de totale stichtingskosten van het nieuwe jongerencentrum is een taakstellend budget van € 1.500.000,- meegegeven.

Het aspect planschade is eveneens meegewogen. De kans op reële planschadeclaims wordt minimaal geacht. Het gebouw is, in het gebied gezien, beperkt van omvang en is gelegen op ruime afstand van woningen in de omgeving. Qua gebruik zal het gebouw moeten voldoen aan het Activiteitenbesluit milieubeheer, zodat onaanvaardbare hinder (zowel directe als indirecte) tot een minimum wordt teruggebracht. Er zou zelfs gesteld kunnen worden dat overlast wordt verminderd, in vergelijking met outdoor-sportactiviteiten en de daarmee gepaard gaande geluiden. Hierbij valt zowel te denken aan menselijk stemgeluid als geluid afkomstig van attributen. Hetzelfde geldt voor verlichting van speelvelden welke vaak een hinderlijke uitstraling naar de omgeving kunnen hebben. Voor wat betreft de mogelijk extra verkeersaantrekkende werking dient gesteld te worden dat ook de huidige recreatieve bestemming verkeer aantrekt. In die zin is er geen planologisch relevante wijziging.

Artikel 6.2 Wro bepaalt verder dat bij toekenning van een tegemoetkoming in planschade een forfaitaire drempel van tenminste 2% van de waarde van de getroffen onroerende zaken voor risico en rekening van de benadeelde te dient blijven. De afstand van de mogelijk benadeelde tot het projectgebied in aanmerking genomen, alsmede de waarde van de onroerende zaken vlak voor de planologische wijziging en de beperktheid van de wijziging, wordt de kans op te honoreren verzoeken om planschade uiterst minimaal ingeschat.



Hoofdstuk 8 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Algemeen

Medewerking aan het project kan slechts met toestemming ex artikel 2.12, eerste lid, sub a, onderdeel 3 Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (Wabo) worden verleend, nu het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan.

Uit artikel 3.10 van de Wabo volgt, dat een activiteit die in strijd is met het bestemmingsplan, en waarbij slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van art. 2.12, eerste lid sub a, onder 3º (het vroegere projectbesluit), de uitgebreide voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) moet volgen.

De beschikking/toestemming treedt in beginsel in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn, bedoeld in artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht, voor het indienen van een beroepschrift.

Indien gedurende deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt de beschikking niet in werking voordat op dat verzoek is beslist.

Indien een vergunning met toepassing van artikel 2.5 van de Wabo in fasen wordt verleend, treden - in afwijking van het bovenstaande - de beschikkingen met betrekking tot de eerste en tweede fase op dezelfde dag in werking. Deze dag is de laatste van de dagen waarop de beschikkingen, met toepassing van artikel 6.1 van de Wabo, elk afzonderlijk in werking zouden treden.

8.2 Overleg en communicatie

Algemene informatieverstrekking

Er zijn een tweetal openbare informatie-avonden gehouden. Eén in zijn algemeenheid over het jongerencentrum (op 24 mei 2011) welke vooral betrekking had op de locatiekeuze. De tweede informatie-avond (op 6 oktober 2011) ging specifiek over het jongerencentrum aan de Sportlaan. Belangrijkste discussiepunt op die avond was de openbare veiligheid rondom het jongerencentrum en de openbare veiligheid op het gehele sportpark. Naar aanleiding hiervan wordt er een veiligheidsarrangement opgesteld. Verder is de verkeersafwikkeling op de Zuidsingel aan de orde gekomen; de kruising zal verkeerstechnisch worden aangepast, zoals reeds beschreven in paragraaf 3.3 van deze ruimtelijke onderbouwing.



Inhoudsopgave

Bijlagen bij ruimtelijke onderbouwing

Bijlage 1	Schetsplan
Bijlage 2	Archeologisch bureauonderzoek
Bijlage 3	Archeologisch booronderzoek
Bijlage 4	Geluidsonderzoek
Bijlage 5	Verkennd bodemonderzoek