

Wilhelminastraat 44

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke Onderbouwing omgevingsvergunning

Wilhelminastraat 44

Gemeente Peel en Maas

Ruimtelijke Onderbouwing omgevingsvergunning

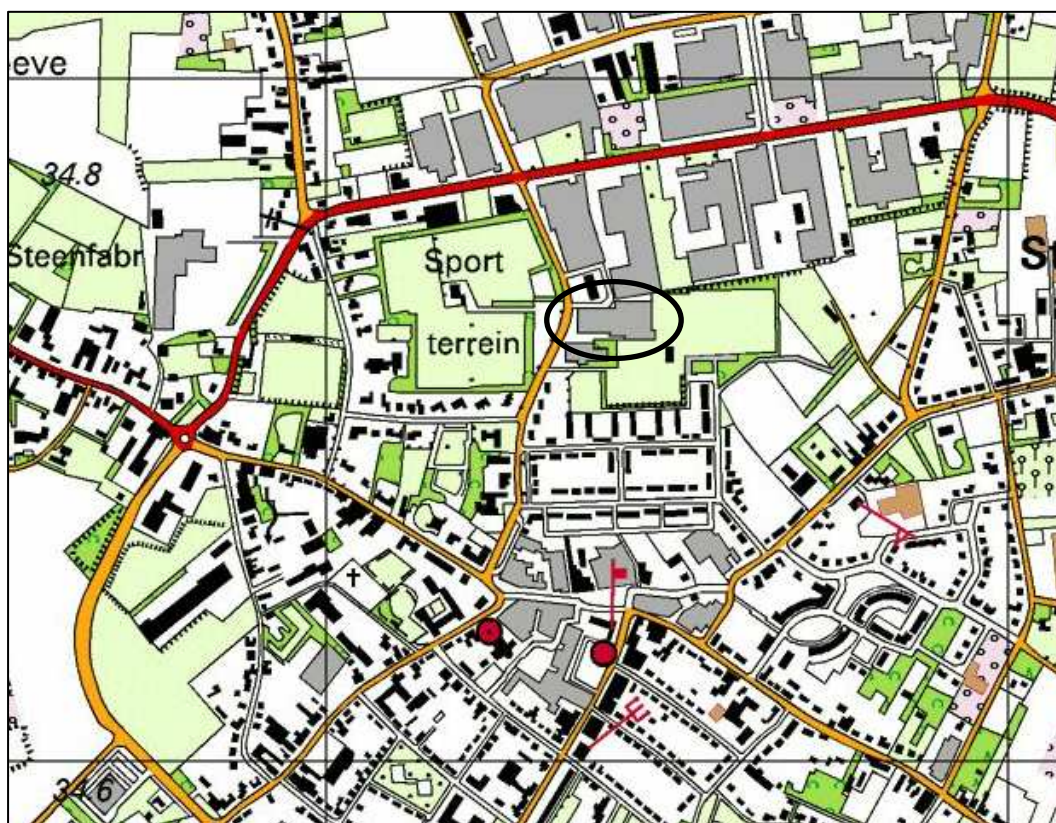
Rapportnummer:	211x5092
Datum:	15 november 2012
Contactpersoon opdrachtgever:	De heer T. van Gorp
Projectteam BRO:	De heer P. Maessen
Trefwoorden:	Sport- en evenementencentrum, verruiming gebruiksmogelijkheden
Bron foto kافت:	Hollandse Hoogte 3
Beknopte inhoud:	Met de huidige invulling en het gebruik van sport- en evenementencentrum De Heuf is het onmogelijk deze accommodatie rendabel te krijgen. Dit betekent dat een verruiming van de gebruiksmogelijkheden wenselijk is. Onderhavig document betreft de ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van het aanvragen van een omgevingsvergunning voor de gewenste ruimere gebruiksmogelijkheden

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

Inhoudsopgave	pagina
1. INLEIDING	3
2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	6
3. BELEIDSKADER	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	12
3.3 Gemeentelijk beleid	14
4. ONDERZOEK	19
4.1 Milieukwaliteitseisen	19
4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit	19
4.1.2 Geluid	19
4.1.3 Luchtkwaliteit	19
4.1.4 Externe veiligheid	21
4.1.5 Milieuzonering	24
4.2 Geurhinder	25
4.3 Archeologie en cultuurhistorie	25
4.4 Natuur en landschap	26
4.5 Flora & fauna	26
4.6 Leidingen en infrastructuur	26
4.7 Verkeerskundige aspecten	26
4.8 Duurzaamheid	27
4.9 Waterhuishouding	27
5. AFWEGING BELANGEN	29
6. PROCEDURE	30
7. BIJLAGEN.	30

1. INLEIDING

Henneton BV te Panningen is in gesprek met de gemeente Peel en Maas over een verruiming van de gebruiksmogelijkheden van sport- en evenementencentrum "De Heuf". Naast het gebruik voor de handbal-, tennis- en squashsport en voor 'lichte' evenementen wil de exploitant van de accommodatie in de toekomst ook grootschalige evenementen, grootschalige horeca en sportwedstrijden anders dan voor de handbalsport toestaan in de hal. Daarnaast wil men toestaan dat in de accommodatie dienstverlenende bedrijven en maatschappelijke organisaties worden gevestigd.



Afbeelding 1 Projectlocatie

Het besluitgebied is gelegen binnen het bestemmingsplan "Kern Panningen" dat door de raad van de voormalige gemeente Helden op 18 november 1985 is vastgesteld en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op 17 maart 1987.

Conform dit plan is de gewenste verruiming van het gebruik niet mogelijk. Het initiatief kan wel gerealiseerd worden middels een omgevingsvergunning waarbij wordt

afgeweken van het geldende bestemmingsplan. Dit kan alleen indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

Middels deze ruimtelijke onderbouwing wordt de planologisch-juridische haalbaarheid van het project gemotiveerd. De, in voorliggende ruimtelijke onderbouwing, beschreven ruimtelijke ontwikkeling wordt te zijner tijd meegenomen in een bestemmingsplanherziening. De verlening van de omgevingsvergunning gaat hieraan vooraf ter begeleiding van het, op korte termijn, te verwezenlijken plan.

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

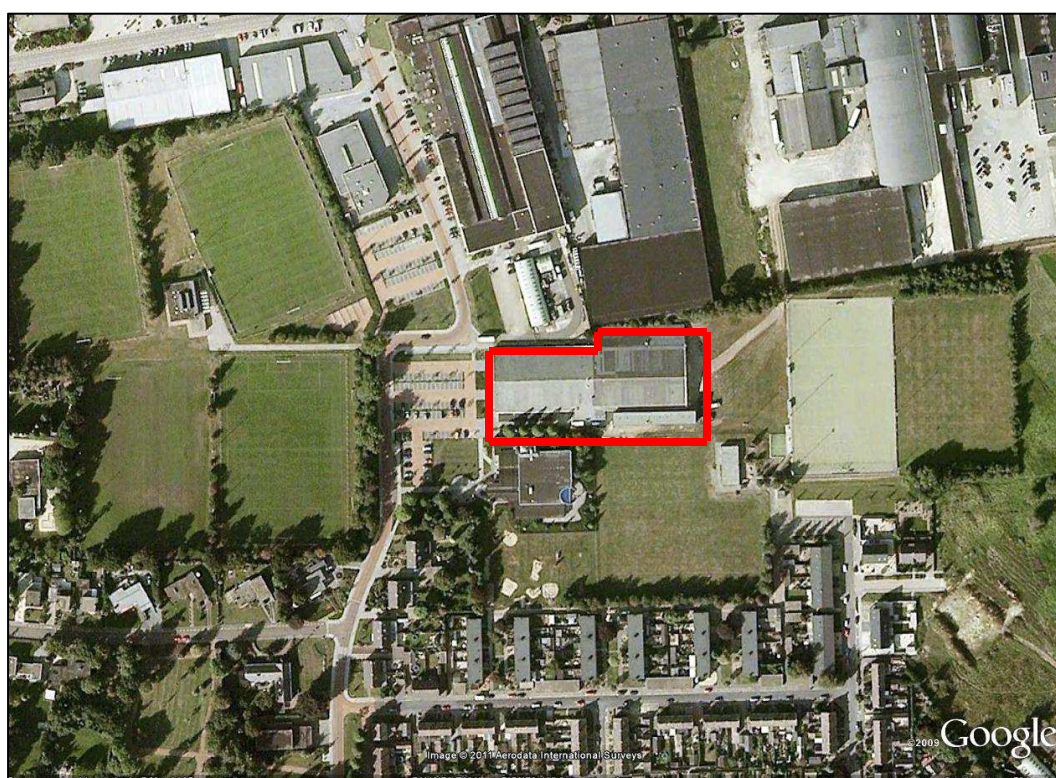
- project- en gebiedsbeschrijving;
- inpassing van het project binnen het Rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleid;
- duurzaamheid van het project;
- toetsing aan milieuwetgeving en andere ruimtelijke wetgeving met betrekking tot bestaande of potentiële belemmeringen in de omgeving van het project (zoals grondwaterbeheer/ waterhuishouding, infrastructuur/ leidingen en natuurlijke en landschappelijke aspecten);
- financieel-economische onderbouwing;
- belangenafweging;
- te doorlopen procedure.

2. GEBIEDSPROFIEL EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen aan de Wilhelminastraat in Panningen. Aan de Wilhelminastraat manifesteert zich de overgang van het centrum van Panningen met detailhandel, wonen en dienstverlening (gemeentehuis) via een zone met diverse sportaccommodaties (gymzaal, sportvelden voetbalvereniging, overdekt zwembad en 'De Heuf') naar industriële en ambachtelijke bedrijven en detailhandel langs het noordelijke deel van de weg, dat deel uitmaakt van het Industrierrein Panningen.

Het perceel Wilhelminastraat 44 is gelegen aan de verbindingsweg van het centrum van Panningen naar het Industrierrein Panningen. De overige wegen rond het besluitgebied zijn lokaal ontsluitende wegen. De dichtstbijzijnde snelweg is de A67. Deze is gelegen op een afstand van circa 5 kilometer van het besluitgebied.



Afbeelding 2: luchtfoto projectgebied

2.2 Projectprofiel

Het besluitgebied bestaat uit het perceel met bebouwing aan de Wilhelminastraat 44 in Panningen, gemeente Peel en Maas. Het betreft een sporthal die aanvankelijk alleen werd gebruikt als tennishal maar na verwerving door de handbalvereniging Bevo HC tevens werd gebruikt voor de handbalsport. Daarnaast vinden periodiek grootschalige evenementen plaats en biedt het gebouw ruimte aan een fysiotherapiepraktijk, een fitnesszaal en de Katholieke Bond van Ouderen (KBO). Niet alle activiteiten zijn volgens het geldende bestemmingsplan en/of de in 2005 door de gemeente verleende medewerking toegestaan. Toegestane activiteiten op dit moment zijn:

1. handbalsport;
2. tennis- en squashsport;
3. circa 8-12 'lichte' evenementen zoals beurzen, tentoonstellingen, exposities, bedrijfspresentaties, open dagen etc.);
4. ondergeschikte horeca (kantinefunctie voor de toegestane activiteiten);
5. overnachtingsmogelijkheden in het handbalhome voor deelnemers aan sportactiviteiten in de accommodatie;
6. jongerensoos in een deel van de accommodatie.

De volgende activiteiten/gebruiksmogelijkheden zijn volgens het geldende bestemmingsplan en/of de in 2005 door de gemeente verleende medewerking niet toegestaan. Hiervoor is dus een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk:

1. commerciële horeca;
2. grootschalige evenementen;
3. besloten feesten;
4. sportwedstrijden waardoor concurrentie optreedt met de sporthallen aan de Piushof in Panningen, anders dan tennis- en handbalsportwedstrijden;
5. vestiging van dienstverlenende bedrijven;
6. vestiging van maatschappelijke organisaties.

Een evenement is een publiekgerichte activiteit die een bijdrage levert aan het culturele, sociale en/of sportieve leven. Hieronder vallen zowel grootschalige als kleinschalige evenementen, alsmede en beurzen/tentoonstellingen

Een grootschalig evenement is een evenement waarvan de aard of de publiekaantrekkende werking vanuit een oogpunt van openbare orde en veiligheid en impact op de omgeving dusdanig is dat daarin zonder nadere ordening niet kan worden voorzien. Voor sommige (grootschalige) evenementen is afstemming met de veiligheidspartners en/of aanvullende maatregelen nodig. Dit is maatwerk. De grootschaligheid van een evenement wordt bepaald aan de hand van de volgende criteria:

- Aantal gelijktijdige deelnemers/bezoekers

- Leeftijdsopbouw
- Conditie/gezondheidstoestand (van deelnemers/bezoekers)
- (kans op) Gebruik alcohol / drugs
- Aanwezigheid van publiek
- Locatie van het evenement (oa. binnen/buiten/tijdelijk bouwwerk)
- Toegankelijkheid aan- en afvoerwegen
- Seizoen
- Duur van evenement (incl. dag of nacht)
- Ondergrond

Een kleinschalig evenement is een evenement waarvan de aard of de publiekaantrekkende werking vanuit een oogpunt van openbare orde en veiligheid en impact op de omgeving dusdanig is dat daarin zonder nadere ordening kan worden voorzien. Het verwachte aantal bezoekers bij dit soort evenementen is minder dan 1.500.

Tot nu toe is er slechts één grootschalig evenement geweest met 3.700 bezoekers (LVK-finale in 2011). De verwachting is niet dat er jaarlijks een dergelijk grootschalig evenement zal plaatsvinden, laat staan meerdere malen per jaar. Realistisch is om uit te gaan van 5 evenementen met maximaal 2.500 bezoekers per evenement en één evenement per 2-3 jaar met méér dan 3.500 bezoekers. Daarnaast vinden (circa 8-12 per jaar) diverse kleinschaligere evenementen plaats met bezoekersaantallen tussen 1.000 en 1.500 bezoekers (beurzen, tentoonstellingen e.d.). Deze laatste categorie is echter al toegestaan volgens de in 2005 gemaakte afspraken tussen de gemeente en de Heuf. Een andere uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden bestaat uit het toestaan van ook andere sportevenementen dan alleen de tennis- en handbalsport (denk bijvoorbeeld aan tafeltenniskampioenschappen of zaalvoetbalwedstrijden). De sporthal heeft 1.200 zitplaatsen. Het is dan ook realistisch om bij dat soort sportevenementen uit te gaan van circa 1.000 bezoekers/sporters en van 5 wedstrijden per jaar. Daarmee komt de toename van de aantalen bezoekers uit op een gemiddelde van 19.250 per jaar.

Vóór het gebouw liggen parkeerplaatsen die overdag voornamelijk worden gebruikt door medewerkers en bezoekers van het zwembad en van het gemeentehuis en buiten kantoor tijd voornamelijk door bezoekers aan de sportvelden en aan het sport- en evenementencentrum en –in mindere mate- door bezoekers aan het winkelcentrum.

De mogelijkheden voor het gebruik van de hal ten behoeve van geluidproducerende evenementen zijn beperkt. De geluidbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen mag immers niet meer bedragen dan 50 dB. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) biedt de mogelijkheid om hiervan af te wijken gedurende maximaal 12 dagen per jaar. Tijdens die 12 dagen mag de geluidbelasting aan de gevels van woningen maximaal 70 dB bedragen.

De veiligheid van gebruikers/bezoekers is niet in het geding, aangezien door de brandweer een gebruiksvergunning zal worden verleend waarin de randvoorwaarden worden opgenomen voor het houden van evenementen.

Een andere beperking in de mogelijkheden voor het houden van evenementen is de overeenkomst die is gesloten tussen de Heuf en de Stichting Sporthallen (exploitant van de sporthallen aan de Piushof in Panningen). Dit betreft een raamovereenkomst die destijds is afgesloten om de handbalvereniging de mogelijkheid te bieden een eigen accommodatie te exploiteren maar ook om te voorkomen dat daardoor de exploitatie van de bestaande sporthallen aan de Piushof onder druk zou komen te staan door een overaanbod aan te verhuren accommodatie voor activiteiten en evenementen. Met de verruiming van de gebruiksmogelijkheden voor De Heuf zal deze overeenkomst worden opengebroken en zullen nieuwe afspraken worden vastgelegd.

Tenslotte is afgesproken dat in De Heuf geen activiteiten/evenementen worden georganiseerd die ook in het theater Dok6 in Panningen gehouden kunnen worden. Dit zal worden vastgelegd in een jaarlijkse planning die jaarlijks in de maand januari door de Heuf wordt overhandigd aan de afdeling Vergunning, Toezicht en handhaving van de gemeente. De gemeente Peel en Maas heeft aangegeven in het centrum van Panningen per weekend maximaal één grootschalig evenement te willen toestaan. Bij meer evenementen kan de openbare orde en veiligheid niet worden gegarandeerd.

3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid zal worden besproken aan de hand van de overkoepelende Nota Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt onder andere gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006.

3.1 Rijksbeleid

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

De nieuwe structuurvisie vervangt verschillende bestaande nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de agenda Landschap en de agenda Vitaal platteland.

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.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- het verbeteren, in stand houden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en

multimodale bereikbaarheid. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden.

De ruimere gebruiksmogelijkheden voor De Heuf voldoen aan de nieuwe doelstellingen van het Rijk, aangezien er in de regio vraag is naar een accommodatie voor grotere evenementen en die vraag wordt nu ingevuld in bestaande bebouwing.

AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen:

- Project Mainportontwikkeling Rotterdam
- Kustfundamenten
- Grote rivieren
- Waddenzee en waddengebied
- Defensie (met uitzondering van radar).

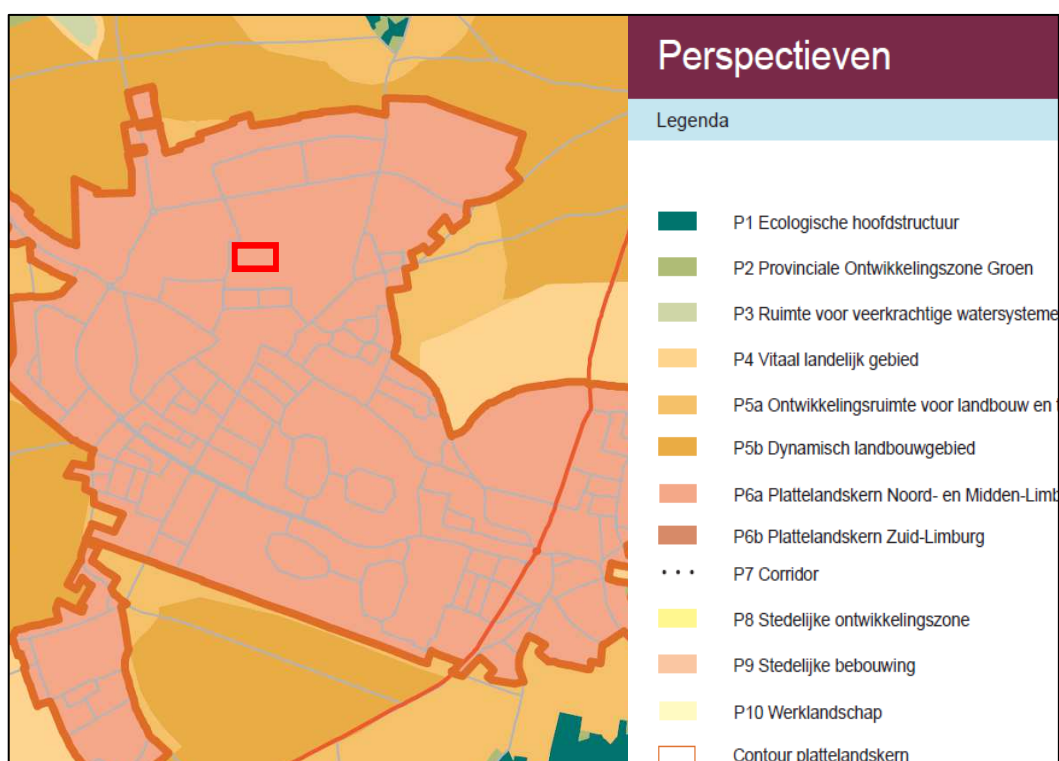
Het Barro geeft voor het projectgebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg

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

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



Afbeelding 3: Uitsnede Pol Kaart Perspectieven (actualisatie januari 2011)

Met betrekking tot verstedelijking van en economische activiteiten in de landelijke gebieden wordt aangegeven in het POL2006 dat woningbouw en bedrijvigheid kan plaatsvinden binnen de contouren rondom de plattelandskernen.

Blijkens de perspectievenkaart van het POL2006 behoort het projectgebied tot perspectief 6a 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'. De vitaliteit van deze dorpen en stadjes moet behouden blijven. Met het oog daarop wordt ruimte geboden aan de opvang van de woningbehoefte van de eigen bevolking. Rondom elke plattelandskern is sprake van een (verbale) contour. Bij initiatieven voor rode functies buiten deze contour dient realisatie van extra natuur en landschapsontwikkeling binnen de POG als tegenprestatie plaats te vinden.

Het in stand houden van winkels en publieksvoorzieningen in plattelandskernen vraagt de nodige aandacht, net als de bereikbaarheid per openbaar vervoer zodat sociaal-culturele voorzieningen goed bereikbaar zijn. Grootschalige economische activiteiten en voorzieningen met een stedelijk karakter en omvang horen hier in principe niet thuis.

Op de POL-kaarten 'groene waarden' en 'blauwe waarden' zijn voor het projectgebied geen waarden opgenomen.

Afweging beleid POL2006

Aangezien sprake is van het uitbreiden van de gebruiksmogelijkheden van een bestaande sport- en culturele voorziening binnen bestaand stedelijk gebied (perspectief 6a) op een locatie die goed bereikbaar is met openbaar vervoer is de ontwikkeling functioneel in overeenstemming met het beleid zoals weergegeven in het POL2006. Het project draagt bij aan het in stand houden van het voorzieningenniveau in de gemeente Peel en Maas. Het initiatief past dus binnen de beleidsdoelen van de provincie voor het perspectief 'Plattelandskern Noord- en Midden-Limburg'.

POL-aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Op 18 december 2009 hebben Provinciale Staten van Limburg de POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering vastgesteld. Gedeputeerde Staten hebben vervolgens op 12 januari 2010 het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) vastgesteld.

POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering

De POL-aanvulling Verstedelijking, Gebiedsontwikkeling en Kwaliteitsverbetering (VG en K) bevat een aantal beleidsaanpassingen dat zich concentreert rond drie nauw samenhangende thema's: verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Voor deze drie thema's wordt op onderdelen de formulering van het provinciaal belang aangescherpt. Dit is nodig om duidelijk te maken op welke wijze de provincie haar nieuwe bevoegdheden volgens de Wet ruimtelijke ordening zal inzetten. De POL-aanvulling vormt het kader voor de beleidsregel het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

De beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) regelt 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. Uitgangspunt van het LKM is dat ontwikkelingen in het buitengebied alleen mogelijk zijn wanneer ze (per saldo) een bijdrage leveren aan de kwaliteitsverbetering van het buitengebied, ondermeer door het optredende verlies aan omgevingskwaliteit te compenseren.

Afweging beleid POL aanvulling verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en afweging beleid Limburgs Kwaliteitsmenu

In dit geval is geen sprake van een ontwikkeling buiten de contour. De regels van het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn op deze ontwikkeling dan ook niet van toepassing.

Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I

In de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling Deel I geeft de provincie aan dat grootschalige voorzieningen die een functie vervullen voor recreatief gebruik door stedelingen (bijvoorbeeld grootschalige bioscopen) niet thuis horen in het landelijk gebied. Grootschalige recreatieve voorzieningen met een voornamelijk toeristisch karakter kunnen mogelijk wel in het landelijk gebied worden gelokaliseerd. De POL-perspectieven geven richting aan de ontwikkelingsmogelijkheden.

Er moet in het landelijk gebied rekening worden gehouden met de ruimtebehoefte in verband met kwaliteitsverbetering van bestaande voorzieningen.

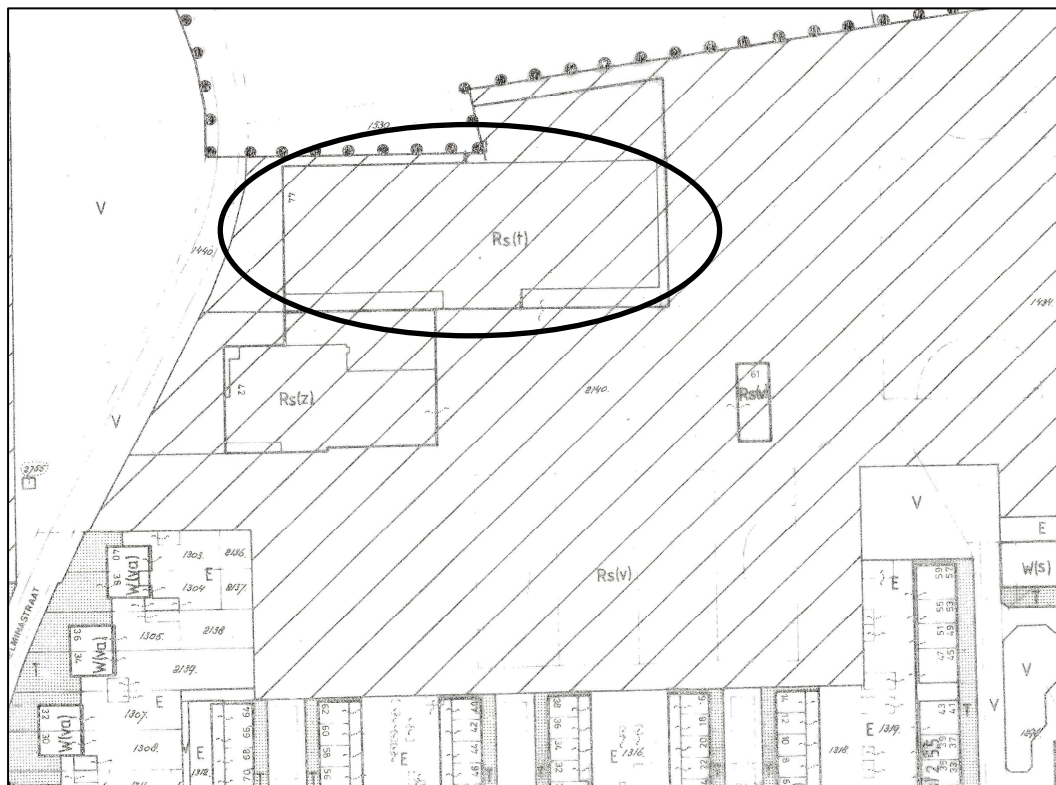
In dit geval kan niet worden gesproken van een grootschalige recreatieve voorziening. Weliswaar worden met deze procedure grootschalige evenementen in het complex mogelijk gemaakt. Doch dit is slechts een beperkt onderdeel van de bedrijfsvoering. De ontwikkeling is daarom mogelijk op basis van de Handreiking Ruimtelijke Ontwikkeling deel I.

3.3 Gemeentelijk beleid

Bestemmingsplan 'Kern Panningen'.

De betreffende gronden zijn geregeld binnen het bestemmingsplan "Kern Panningen" dat door de gemeenteraad van Helden is vastgesteld d.d. 18 november 1985 en werd goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Limburg op d.d. 17 maart 1987.

In dit plan worden de betreffende gronden bestemd als “Tennishal Rs(t)” De op de plankaart tot “Tennishal Rs(t)” aangewezen gronden zijn bestemd voor de tennis-sport.



Afbeelding 4: Uitsnede plankaart

Aangezien het gebruik van de bebouwing als multifunctionele accommodatie binnen het geldende bestemmingsplan niet mogelijk is, hebben burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Helden in 2005 medewerking verleend aan het gebruik van de toen bestaande tennishal als multifunctionele sportaccommodatie voor de handbal-, tennis- en squashsport. Die medewerking voorzag tevens in gebruik buiten het seizoen voor evenementen (circa 8 tot 12 ‘lichte’ evenementen per jaar, zoals beurzen, tentoonstellingen, exposities, auto-, kerst- of modeshow, bedrijfspresentaties, open dagen). De medewerking van de gemeente is destijds vastgelegd in een raamovereenkomst met de Heuf, waarin de wederzijdse rechten en verplichtingen omtrent het gebruik van de hal zijn vastgelegd. De bedoeling was om de gemaakt afspraken daarna juridisch-planologisch te regelen. Een formele procedure is hiervoor echter nooit doorlopen.

De nu beoogde verruiming van de gebruiksmogelijkheden past niet binnen het geldende bestemmingsplan, noch binnen de in 2005 gemaakte afspraken.

Ontwerp bestemmingsplan Dubbelkern Helden-Panningen.

Op 10 september 2012 hebben burgemeester en wethouders het ontwerp bestemmingsplan 'Dubbelkern Helden-Panningen' ter inzage gelegd. In dit ontwerp bestemmingsplan is de locatie aan de Wilhelminastraat 44 bestemd tot 'Sport'. Uit de regels bij dat bestemmingsplan blijkt dat in het nieuwe bestemmingsplan de volgende activiteiten direct worden toegestaan:

- het uitoefenen van sportactiviteiten;
- maatschappelijke doeleinden (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'maatschappelijk');
- een fysiotherapiepraktijk (uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte');
- met daaraan ondergeschikt horeca tot en met categorie 3;
- maximaal zes keer per jaar een evenement voor de duur van maximaal drie aaneengesloten dagen per evenement, inclusief op- en afbouw.

De regels bevatten verder nog een afwijkingsbevoegdheid voor het gebruik van het gebouw voor dagbestedingsactiviteiten voor ouderen en kinderopvang.

Het nieuwe bestemmingsplan bevat ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan en de in 2005 gemaakte afspraken tussen de gemeente en de Heuf een verruiming van de gebruiksmogelijkheden, met name voor wat betreft het uitoefenen van sportactiviteiten, die niet meer beperkt zijn tot tennis- en handbalsport en voor wat betreft evenementen. Per jaar is zes keer een evenement direct toegestaan mits dit (inclusief opbouwen en afbreken) niet langer duurt dan 3 dagen per evenement.

Evenementenvisie gemeente Peel en Maas.

Op 28 september 2010 is de 'Evenementenvisie Gemeente Peel en Maas' vastgesteld, waarin de raad een gedragen visie ten aanzien van het evenementenbeleid vastlegt. In maart 2012 is de concept Leidraad evenementenbeleid en de concept Bouwstenen bij de Leidraad evenementenbeleid opgesteld. Hierin is de volgende, uit de APV overgenomen definitie opgenomen van het begrip evenement:

elke voor publiek toegankelijke verrichting van vermaak, met uitzondering van:

- a) bioscoopvoorstellingen;
- b) markten als bedoeld in artikel 160 (weekmarkt), eerste lid, onder h, van de Gemeentewet en artikel 5:22 (snuffelmarkt) van de APV;
- c) kansspelen als bedoeld in de Wet op de kansspelen;
- d) het in een inrichting in de zin van de Drank en Horecawet gelegenheid geven tot dansen;
- e) betogingen, samenkomsten en vergaderingen als bedoeld in de Wet openbare manifestaties;
- f) activiteiten als bedoeld in artikel 2:9 (straatartiest) en 2:39 (speelgelegenheden) van de APV.

Onder evenement wordt mede verstaan:

- a) een herdenkingsplechtigheid;
- b) een braderie;
- c) een optocht, niet zijnde een betoging als bedoeld in artikel 2:3 van de APV, op de weg;
- d) een feest, muziekvoorstelling of wedstrijd op of aan de weg;
- e) activiteiten die plaatsvinden in daartoe aangewezen en daartoe bestemde inrichtingen c.q. gelegenheden.
- f) een klein evenement.
- g) keetfeesten waarbij al dan niet entree of een inleg wordt gevraagd*

Onder klein evenement wordt in ieder geval verstaan een buurtfeest gedurende maximaal twee dagen en een optocht van een fanfare of drumband en openluchtconcerten van a capella zanggroepen, fanfare of drumband.

Doelstelling van het gemeentelijk beleid is om goede randvoorwaarden te creëren, waardoor initiatiefnemers worden gestimuleerd om evenementen te organiseren die bijdragen aan de leefbaarheid in de gemeente en waardoor het imago van een levendige en diverse gemeente wordt versterkt.

De gemeente maakt onderscheid tussen commerciële evenementen, niet-commerciële evenementen en evenementen waarbij de gemeente zélf nauw betrokken is (kermissen, jaarmarkten, Floriade).

Belangrijk is om in het spanningsveld tussen mogelijkheden voor evenementen en de overlast die dat met zich meebrengt een goede balans te vinden, enerzijds door goede randvoorwaarden te stellen aan het houden van evenementen, anderzijds door van de inwoners tolerantie en acceptatievermogen te vragen.

Evenementen zijn tot kleinschalige evenementen- gebonden aan vergunningen. De invloed hiervan op de veiligheid, openbare orde en omgeving is dusdanig groot dat gemeentelijke controle is gewenst. De gemeente is niet voornemens om een limitatieve lijst van evenementenlocaties voor grootschalige evenementen aan te wijzen of op te nemen in het beleid.

Algemene Plaatselijke Verordening.

Artikel 2.25 van de APV bepaalt dat het verboden is zonder vergunning van de burgemeester een evenement te organiseren. Geen vergunning is vereist voor een klein evenement, indien:

- het evenement plaatsvindt in de open lucht;

- het aantal gelijktijdig aanwezige bezoekers niet meer bedraagt dan 100 personen;
- het evenement van maandag tot en met zondag tussen 9.00 en 2.00 uur plaatsvindt of op zondag tussen 13.00 en 2.00;
- geen muziek ten gehore wordt gebracht van maandag tot en met zondag voor 9.00 uur of na 1.00 uur of op zondag voor 13.00 uur en na 1.00 uur;
- het evenement geen belemmering vormt voor het verkeer, de hulpdiensten en omwonenden.

4. ONDERZOEK

4.1 Milieukwaliteitseisen

4.1.1 Bodem- en grondwaterkwaliteit

Indien er sprake is van een planologische functiewijziging dient een onderzoek plaats te vinden naar de gesteldheid van de bodem. De bodem dient namelijk geschikt te zijn voor de te vestigen functie. Gezien het feit dat bestaand vergelijkbaar gebruik wordt uitgebreid binnen de bestaande accommodatie en er dus geen uitbreiding van de accommodatie plaatsvindt, is een verkennend bodemonderzoek niet noodzakelijk.

4.1.2 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, 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.

Er is geen sprake van een geluidgevoelig object overeenkomstig de Wet geluidhinder. Een akoestisch onderzoek ten behoeve van wegverkeerslawaaï is derhalve niet noodzakelijk

Geluid vanuit de inrichting

Zie paragraaf 4.2.5.

4.1.3 Luchtkwaliteit

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). Hiermee is het Besluit luchtkwaliteit 2005 vervallen. Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van

de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

- 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 betekenende 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 betekenende 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 uit gegaan 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.

Regeling NIBM

Binnen de getalsmatige grenzen van de Regeling NIBM draagt een project altijd niet in betekenende mate bij aan een verslechtering van de luchtkwaliteit. Voor woningen en kantoren gelden in de Regeling NIBM de volgende getalsmatige grenzen:

	minimaal 1 ontsluitingsweg	minimaal 2 ontsluitingswegen
	3%-norm	3%-norm
Woningen (maximaal)	1500	3000
Kantoren (maximaal)	100.000 m^2 bvo	200.000 m^2 bvo

Tabel 1: getalsmatige grenzen Regeling NIBM

Voor de uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de sporthal is geen maximum aantal voertuigbewegingen opgenomen in de Regeling NIBM. Het aantal voertuigbewegingen dat door de ontwikkeling per etmaal meer zal worden gegene-

reerd is niet bekend. De grootste toename zal plaatsvinden tijdens grootschalige evenementen. Dit komt echter slechts incidenteel voor. Uitgaande van 5 grootschalige evenementen per jaar en 3.000 bezoekers per evenement waarvan 20% met de auto komt leidt dit tot een toename op jaarbasis van naar verwachting 3.000 voertuigbewegingen. Dit betekent gemiddeld 8,2 voertuigbewegingen per etmaal. Dit aantal ligt ver onder het aantal verkeersbewegingen dat de realisatie van 1500 woningen met zich meeneemt. Dit aantal is circa 7500 verkeersbewegingen. In vergelijking tot de realisatie van 1500 woningen is de onderhavige ontwikkeling dus gelijk te stellen aan een NIBM ontwikkeling.

Achtergrondwaarden

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM is de concentratie PM_{10} ter plaatse circa $26 \mu g/m^3$, en is de concentratie NO_2 ter plaatse circa $20 \mu g/m^3$. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{10} $40 \mu g/m^3$. Voor NO_2 bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens $40 \mu g/m^3$.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse voldoende voor de realisatie van de woning(en). Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

Conclusie

Dit bestemmingsplan voorziet in de mogelijkheid om gebruiksmogelijkheden te verruimen. Het aantal extra verkeersbewegingen dat dit genereert is ruim beneden het aantal van 1500 woningen, de grens voor een NIBM ontwikkeling. De luchtkwaliteit ter plaatse is goed te noemen. Onderhavige uitbreiding van de gebruiksmogelijkheden van de sporthal is dan ook niet bezwaarlijk in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer.

4.1.4 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen¹ (deze wordt op termijn vervangen door het 'Besluit transportroutes externe veiligheid'), vloeit de verplichting voort om de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen te beperken.

¹ Circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen, Staatscourant d.d. 4 augustus 2004. Deze Circulaire is gebaseerd op de Risico Normering Vervoer gevaarlijke stoffen en het Bevi en sluit zoveel als mogelijk aan op het Bevi. Op 1 augustus 2008 is het besluit tot wijziging en verlenging van de Circulaire RNVGS in werking getreden.

ting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op 2 maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. De overheid is voornemens een zogeheten Basisnet vast te stellen met routes die worden aangewezen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Het beleid achter het landelijke Basisnet is dat een plafond vastgesteld wordt voor dit vervoer van gevaarlijke stoffen. Ook worden randvoorwaarden aan de ruimtelijke ordening gesteld. Het Basisnet voor weg is definitief aangeboden in de kamer en daarom deels gepubliceerd in de Circulaire Risiconormering vervoer van gevaarlijke stoffen. De wetgeving rond het Basisnet treedt naar verwachting in 2012 in werking. Het besluit tot wijziging van de circulaire risicovol transport van gevaarlijke stoffen is reeds van kracht.

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In het Bevi is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied² ligt van een risicovolle activiteit. Vanuit de circulaire Risico Normering Vervoer Gevaarlijke Stoffen geldt deze verantwoordingsplicht alleen bij een overschrijding van de oriënta-

² **Invloedsgebied:**
Bevi: gebied waarin volgens bij regeling van Onze Minister gestelde regels personen worden meegerekend voor de berekening van het groepsrisico.
cRNVGS: dit gebied wordt bepaald door de berekening van het grootst mogelijke ongeval waar nog bij 1% van de blootgestelde personen dodelijk letsel optreedt.

tiewaarde of bij een toename van het groepsrisico. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, kantoorgebouwen met een bruto vloeroppervlak van minder dan of gelijk aan 1500 m², ziekenhuizen, hotels, restaurants³.

Risicovolle bedrijven

Volgens de provinciale risicokaart zijn in de directe omgeving van het besluitgebied geen risicovolle bedrijven aanwezig. Op een afstand van circa 900 meter zijn twee risicovolle bedrijven aanwezig (TSSS Bos aan de Ninnesweg 96 en LPG tankstation Vissers Oliehandel aan de Maasbreeseweg 29. Op een afstand van circa 1250 meter is een derde bedrijf aanwezig, het LPG tankstation Mertens aan de Molenstraat 87. Gezien de grote afstand tot deze bedrijven is het besluitgebied gelegen buiten de plaatsgebonden risicocontour. Door deze ontwikkeling zal het aantal mensen dat in het besluitgebied zal verblijven toenemen met circa 20.000 per jaar (zie paragraaf 2.2). Gezien de grote afstand tot de genoemde bedrijven en gezien de grote reeds aanwezige concentratie mensen rond het besluitgebied, zullen de effecten van de ontwikkeling op het groepsrisico niet significant zijn.

In het besluitgebied worden geen risicodragende activiteiten uitgevoerd.

Risicovol transport

De spoorlijn Venlo-Eindhoven is gelegen op een afstand van ongeveer 11,3 kilometer van het projectgebied. De spoorlijn Maastricht-Eindhoven is gelegen op een afstand van circa 11 kilometer van het projectgebied. De snelweg A67 is gelegen op een afstand van ongeveer 4,7 kilometer van het projectgebied. Deze afstanden zijn zo groot dat de plaatsgebonden risicocontour geen belemmering oplevert. Ook hoeft op deze afstand het groepsrisico niet te worden verantwoord.

In de 'Circulaire Risiconormering Vervoer Gevaarlijke Stoffen' wordt aangegeven dat binnen 200 meter van een weg (niet zijnde een rijksweg) het groepsrisico betrokken moet worden. De accommodatie is gelegen op een afstand van circa 200 meter van de Maasbreeseweg en op circa 400 meter van de Ninnesweg. Het is niet waarschijnlijk dat over deze wegen veel risicovol transport plaatsvindt. De ontwikkeling voor-

³ Zoals bedoeld in artikel 1 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen.

ziet weliswaar in een stijging van het aantal mensen in het besluitgebied met maximaal 20.000 per jaar (met name indien in de hal evenementen worden georganiseerd), maar gezien de grote afstand tot de genoemde vervoersassen en gezien de reeds aanwezige grote concentratie mensen rond het besluitgebied, zullen de effecten van de ontwikkeling op het groepsrisico niet significant zijn.

In de nabijheid van het projectgebied zijn verder geen gastransportleidingen of hoogspanningsleidingen gelegen.

Conclusie

Gezien het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

4.1.5 Milieuzonering

Het geprojecteerde gebruik van de accommodatie is volgens de (indicatieve) lijst "Bedrijven en Milieuzonering", uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse gemeenten, geen milieugevoelige functie. De milieu-invloed van omringende functies op de sportaccommodatie hoeft dan ook niet onderzocht te worden.

De uitbreiding kan zelf wel milieuhinder veroorzaken voor omliggende functies. In de (indicatieve) lijst "Bedrijven en milieuzonering", wordt een sporthal gerekend tot milieucategorie 3, met een minimale afstand tot milieugevoelige functies van 50 meter, voornamelijk als gevolg van geluidsoverlast. Een evenementenhal wordt gerekend tot milieucategorie 2, met een minimale afstand tot milieugevoelige functies van 30 meter, eveneens voornamelijk als gevolg van geluid. Het gebruik van een deel van de accommodatie als kantine, voor overnachting en met name "lichte" evenementen leidt niet tot een zwaardere milieucategorie.

Er zijn dan ook geen milieuhygiënische belemmeringen voor de verbouwing van de tennishal tot multifunctionele sporthal. Daarbij is in acht genomen dat in de hal zelf geen dan wel onvoldoende geluidwerende voorzieningen zijn getroffen. De mogelijkheden voor het gebruik van de hal ten behoeve van geluidproducerende evenementen zijn beperkt. De geluidbelasting op de gevels van nabijgelegen woningen mag immers niet meer bedragen dan 50 dB. De Algemene Plaatselijke Verordening (APV) biedt de mogelijkheid om hiervan af te wijken gedurende maximaal 12 dagen per jaar. Tijdens die 12 dagen mag de geluidbelasting aan de gevels van woningen maximaal 70 dB bedragen. Een nader akoestisch onderzoek is daarom nu niet noodzakelijk. Dit kan alsnog worden uitgevoerd zodra een vergunning wordt aangevraagd voor een evenement waarbij het aspect geluid(soverlast) in het geding is.

4.2 Geurhinder

Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dienen te worden getoetst aan de normen uit de per 1 januari 2007 in werking getreden Wet geurhinder en Veehouderij. Als gevolg van deze wet worden normen gesteld voor de bouw van nieuwe geurgevoelige objecten (zoals woningen en andere gebouwen voor menselijk verblijf). Er dient voor verblijfsgebouwen sprake te zijn van een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast mag geen inbreuk ontstaan op de milieuruimte van omliggende veehouderijen.

In de Wet geurhinder en veehouderij is een geurgevoelig object gedefinieerd als "een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze wordt gebruikt. De Heuf voldoet aan deze omschrijving, waardoor sprake is van een gevoelig object in de zin van de Wet geurhinder en veehouderij.

In de directe omgeving van het plangebied liggen geen intensieve veehouderijen waarvan de 14 ou/e m³ contour over het projectgebied ligt. Voor de ontwikkelingsmogelijkheden van bestaande en eventueel nieuw te vestigen intensieve veehouderijen is de verruiming van de gebruiksmogelijkheden van De Heuf dan ook niet nadelig.

Conclusie

Aangezien bestaande intensieve veehouderijen op grote afstand van de projectlocatie liggen en ook in de huidige situatie al sprake is van een geurgevoelig object dat niet wordt uitgebreid in de richting van bestaande intensieve veehouderijen worden door de verruimde gebruiksmogelijkheden geen agrarische bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden belemmerd. Op het aspect 'geur' bestaan dan ook geen belemmeringen voor deze ontwikkeling.

4.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

Gezien het feit dat er geen sprake is van uitbreiding en de omliggende gronden niet worden geroerd, wordt nader archeologisch onderzoek niet zinvol geacht. Een inventariserend veldonderzoek (IVO) van de locatie wordt dan ook niet noodzakelijk geacht.

Cultuurhistorie

Het bestaande gebouw betreft geen gemeentelijk of Rijksmonument en is ook geen cultuurhistorisch waardevol pand.

4.4 Natuur en landschap

Op de POL-kaarten 'groene waarden' en 'blauwe waarden' zijn voor het projectgebied geen waarden opgenomen.

4.5 Flora & fauna

Het project is beoordeeld in relatie tot wettelijk beschermde planten en dieren en hun natuurlijke leefomgeving. Het projectgebied noch de directe omgeving is opgenomen in de lijst van gebieden waarop de gebiedsbescherming van toepassing is. Er behoeft dan ook alleen onderzocht te worden of er wettelijk beschermde soorten (die niet op basis van de AMvB zijn vrijgesteld van de Flora- en faunawet) zijn die negatieve effecten kunnen ondervinden door de functiewijziging van het pand, die feitelijk al in 2005-2006 zijn beslag heeft gekregen.

De verbouwingen hebben destijds inpandig plaatsvonden. Het is dan ook niet waarschijnlijk dat zich momenteel beschermde soorten in het gebouw bevinden of zich in het verleden bevonden hebben. Effecten op beschermde flora en fauna zijn dan ook uit te sluiten.

4.6 Leidingen en infrastructuur

In of over het perceel liggen geen leidingen die een belemmering vormen voor de ontwikkeling.

4.7 Verkeerskundige aspecten

De ontsluiting van de accommodatie vindt rechtstreeks plaats via de Wilhelminastraat. De verruimde gebruiksmogelijkheden leiden waarschijnlijk tot een toename van het bezoekersaantal, met name tijdens grootschalige evenementen. De exploitanten richten zich naast de al toegestane 'lichtere' evenementen zoals beurzen en tentoonstellingen met bezoekersaantallen tussen 1.000 en 2.000 bezoekers, ook op grootschalige evenementen met circa 3.000 bezoekers. Indien 20% hiervan met de auto komt is er per evenement behoefte aan circa 600 parkeerplaatsen.

Aan de Wilhelminastraat is een groot aantal openbare parkeerplaatsen gelegen. Tijdens werktijden worden deze veelal gebruikt door personeel van het gemeentehuis en bedrijven op het industrieterrein. In de avonden zijn deze parkeerplaatsen beschikbaar voor bezoekers aan de diverse (sport)voorzieningen in de directe omgeving en voor bezoekers van evenementen. Bovendien zijn er veel vrije parkeerplaatsen in de avonden en het weekend bij de bedrijven in de omgeving van de Heuf.

Deze bedrijven zal worden verzocht schriftelijk te bevestigen dat zij geen bezwaar hebben tegen het gebruik van hun parkeergelegenheden tijdens evenementen buiten kantoortijden.

Daarnaast ligt het winkelcentrum van Panningen op loopafstand van het besluitgebied. In of aan de rand van het centrum liggen meer dan 900 parkeerplaatsen. Er zijn dan ook voldoende parkeerplaatsen aanwezig om de toenemende parkeerdruk op te vangen.

De vormgeving van de Wilhelminastraat en de bereikbaarheid via het Industrierrein Panningen en het centrum van Panningen is zodanig, dat de extra verkeersbewegingen die ontstaan door de functiewijziging, goed verwerkt kunnen worden.

In de bijlage 1 ('Verkeersproblematiek bij de Heuf sport- en evenementencentrum') en het daarbij behorende 'Verkeersplan De Heuf' is een inventarisatie opgenomen van de beschikbare parkeergelegenheid in de directe omgeving en op enigszins grotere afstand. Tevens is daarin beschreven op welke wijze bij grote evenementen het verkeer wordt gereguleerd. Op het moment dat bedrijven op het industrieterrein de geboden mogelijkheid voor parkeren op hun terrein tijdens evenementen intrekken dient er direct te worden gezocht naar alternatieven.

4.8 Duurzaamheid

In het kader van duurzaamheid wordt aangesloten bij de daarvoor geldende richtlijnen. Dit houdt bijvoorbeeld het gebruik van duurzame materialen in en een goede isolatiewaarde van gevels, vloeren en dak zodra sprake is van toekomstige verbouwingen. Op dit moment is dit echter niet aan de orde.

4.9 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het projectgebied is opgebouwd en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan het benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Nationaal Waterplan 2009-2015

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

en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

Het Nationaal Waterplan (NWP) is de opvolger van de Vierde Nota Waterhuishouding uit 1998 en vervangt alle voorgaande nota's waterhuishouding. Het Nationaal Waterplan is opgesteld op basis van de Waterwet die met ingang van 22 december 2009 van kracht is. Op basis van de Wet ruimtelijke ordening heeft het Nationaal Waterplan voor de ruimtelijke aspecten de status van structuurvisie.

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, regen- en afvalwater.

Grondwater

Voor deze ontwikkeling heeft geen grondwater te worden aangeboord.

Oppervlaktewater

In of nabij het projectgebied is geen oppervlaktewater gelegen.

Afvalwater

De accommodatie is aangesloten op de riolering.

Hemelwater

De verruiming van de gebruiksmogelijkheden vindt plaats in een bestaand gebouw. Er wordt geen extra verharding aangelegd. Er heeft dan ook geen extra hemelwater te worden geïnfiltreerd.

Overleg waterbeheerder

Het waterschap Peel en Maasvallei heeft besloten dat kleine ruimtelijke plannen (waarbij het verhard oppervlak met niet meer dan 2000 m² toeneemt) en die niet zijn gelegen in een aandachtsgebied niet meer naar het watertoetsloket gestuurd hoeven te worden. Het is wel zo dat de uitgangspunten voor duurzaam waterbeheer behouden blijven. Het projectgebied is niet gelegen in een aandachtsgebied, en er is geen sprake van aanleg van nieuwe verharding. Het plan heeft dan ook niet te worden voorgelegd aan het waterschap Peel- en Maasvallei.

5. AFWEGING BELANGEN

Het voorgenomen gebruik van sport- en evenementencentrum “de Heuf” als multifunctionele sportaccommodatie en locatie voor grootschalige horeca en evenementen is strijdig met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan “Kern Panningen”. De activiteiten zijn voor een deel in het verleden toegestaan middels een privaatrechtelijke overeenkomst. Het gebruik voor evenementen en grootschalige horeca, voor sportactiviteiten anders dan voor de handbal- en/of tennissport en voor vestiging van dienstverlenende bedrijven en van maatschappelijke organisaties viel echter niet onder de reikwijdte van die overeenkomst. Een deel van de genoemde gebruiksmogelijkheden wordt juridisch-planologisch geregeld met de vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ‘Dubbelkern Helden-Panningen’.

Uit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt bestaan er geen overwegende bezwaren tegen een gewijzigd gebruik van de accommodatie. Alle functiewijzigingen vinden inpandig plaats. De visuele uitstraling van de locatie wijzigt niet.

Het geldende bestemmingsplan biedt geen afwijkings- of wijzigingsmogelijkheden die het beoogde gebruik mogelijk kunnen maken. Middels het doorlopen van een omgevingsvergunningsprocedure kan worden afgeweken van het geldend bestemmingsplan, waardoor de accommodatie ook voor de bovengenoemde doeleinden kan worden gebruikt.

De verruiming van de gebruiksmogelijkheden zal niet worden belemmerd door aanwezige, storende milieuaspecten. Benodigde voorzieningen, als riolering en overige kabels en leidingen, zijn reeds aanwezig en door de ontwikkeling wordt geen schade toegebracht aan de omringende natuur- of landschapselementen en -structuren.

Met de exploitant van de Heuf zal een overeenkomst worden gesloten waarbij eventueel door de gemeente toe te kennen tegemoetkomingen in planschade als gevolg van de omgevingsvergunning met afwijking van het bestemmingsplan, op de exploitant zullen worden verhaald.

Na gereedkoming van deze ruimtelijke onderbouwing zal de exploitant van de Heuf omwonenden van de accommodatie informeren over de beoogde verruiming van de gebruiksmogelijkheden.

Op basis van het voorgaande kan worden geconcludeerd dat een gewijzigd gebruik van de accommodatie, niet tot overwegende bezwaren zal leiden.

6. PROCEDURE

Op een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, is de uitgebreide voorbereidingsprocedure volgens afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing.

Voordat de vergunning kan worden verleend dient de ontwerp-vergunning gedurende 6 weken ter inzage te worden gelegd, met de mogelijkheid voor belanghebbenden tot indiening van zienswijzen. Het bevoegd gezag moet binnen 6 maanden op een aanvraag beslissen. De gemeenteraad moet een verklaring van geen bedenkingen afgeven voordat het college van B&W op de aanvraag kan beslissen.

Tegen een verleende omgevingsvergunning kan door belanghebbenden in twee instanties beroep worden ingesteld, eerst bij de Rechtbank en in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

7. BIJLAGEN.

1. Verkeerstoets De Heuf
2. Algemeen verkeersplan De Heuf
3. Toestemming omliggende bedrijven inzake beschikbaarstelling parkeercapaciteit tijdens evenementen