
Onderwerp Bestemmingsplan Leunseweg 6 Venray (Nieuwbouw Raayland Focus Spectrum)

Zaaknummer	Z23002956	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	6 februari 2024	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Maud Godschalk	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder
Ja, met Daan Janssen op 29 januari 2024**Openbaarheid**
Ja, per direct.**Bevoegd orgaan**
Raad

Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

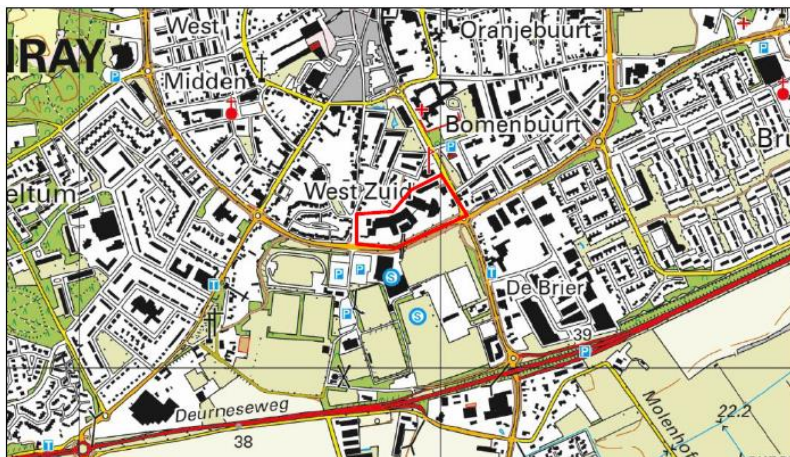
ADVIES

De gemeenteraad voor te stellen:

1. het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray' (NL.IMRO.0984.BP23013-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het gehele terrein van het Raayland College, gelegen aan de Leunseweg 6 in Venray. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Op het terrein liggen meerdere gebouwen, het westelijk gelegen gebouw betrof het voormalige schoolgebouw (waar vroeger het Boschveldcollege in was gevestigd) en in de meer naar het oosten gelegen gebouwen huisvest op dit moment het Raayland college. Door het teruglopende aantal leerlingen stond het oostelijke gebouw al enige tijd leeg. In overleg

tussen gemeente en Stichting LVO is het Raayland College gerecentraliseerd. Daarop is het vroegere Boschveldcollege in de zomer van 2023 afgebroken (reeds uitgevoerd in verband met kalender onderwijs). Aan de westzijde van het huidige Raayland college wordt een kleinschalige uitbreiding mogelijk gemaakt ten behoeve van de uitbreiding van het techniekonderwijs.

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

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

1. de leegstand bij het Raayland college;
2. de behoefte aan ruimte voor techniekonderwijs; en
3. de behoefte aan een nieuw schoolgebouw voor Focus en Spectrum.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Venray" draagt het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk', echter het bouwvlak ligt strak om de bestaande bebouwing. Het nieuw te realiseren schoolgebouw past niet binnen dit bouwvlak en ook de kleinschalige uitbreiding voor het techniekonderwijs is buiten het bouwvlak voorzien. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden gewijzigd en hiertoe dient een bestemmingsplanprocedure te worden

doorlopen. Op 30 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Venray ingestemd met het realiseren van vervangende nieuwbouw ten behoeve van SBO Focus en SO Spectrum op het terrein van het Raayland college.

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray' (NL.IMRO.0984.BP23 013-on01).

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken.

Bestemmingsplannen waarvan de terinzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

1.2 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Het college heeft op 31 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

1.4 Het planvoornemen past binnen de beleidskaders

Met onderhavig bestemmingsplan wordt ingezet op het verbeteren van het bestaande onderwijs door middel van het realiseren van een passende voorziening voor SBO Focus en SO Spectrum, alsmede het behouden van de voorziening voor het Raayland college. Het planvoornemen draagt zo bij aan het versterken van onderwijs en het faciliteren van scholingsmogelijkheden binnen de gemeente Venray.

Tevens voorziet het plan in het toevoegen van groen waarmee de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt verbeterd, de omgeving meer klimaatadaptief wordt en er ruimte wordt gecreëerd om te sporten, spelen en te bewegen.

1.5 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpbestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het bestemmingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet.

1.6 De maximale waarden voor geluid worden niet overschreden

Vanwege een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geluid van 48 dB, welke niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 63 dB dient voor dit plan hogere grenswaarden procedure te worden doorlopen. De berekende geluidbelasting op de nieuwbouw voor Focus en Spectrum bedraagt ten hoogste 53 dB. Op basis van het gemeentelijk geluidsbeleid, vastgelegd in "Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder", d.d. 05 april 2016 dient gemotiveerd te worden waarom er niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde. In paragraaf 5.1.4 van de toelichting wordt uiteengezet waarom niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde en welke geluidsreducerende maatregelen zijn onderzocht. De hogere grenswaardeprocedure is een separate procedure die voorafgaand of gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ontvangen. Het definitieve besluit hogere grenswaarde zal eveneens gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden gepubliceerd.

1.7 De omgeving is op diverse manieren vooraf betrokken bij de uitwerking van het planvoornemen

In het kader van de omgevingsdialoog is de wijk West Zuid op diverse manieren betrokken bij het planvoornemen. Zo heeft er een inloopavond plaatsgevonden, is er een klankbordgroep opgericht en wordt er een nieuwsbrief verspreid. Daarnaast kunnen geïnteresseerden via de BouwApp de activiteiten volgen. Meer informatie over de omgevingsdialoog staat opgenomen in bijlage 9 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray'.

2.1 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

De gemeente Venray heeft in samenspraak met de schoolbesturen Stichting LVO, Stichting Primair Onderwijs Venray en Onderwijsgroep Buitengewoon deze plannen ontwikkeld. Het beoogde perceel voor de nieuwbouw Focus Spectrum is reeds in eigendom van de gemeente. Gemeente is ook juridisch eigenaar van de schoolgebouwen van het Raayland College. De financiële gevolgen voor de nieuwbouw voor Focus Spectrum worden gedekt uit een door de gemeenteraad afgegeven krediet. De investeringen van het technieklandschap liggen volledig bij Stichting LVO. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Kanttekeningen of risico's

1.1 In het kader van het wettelijk vooroverleg is door de provincie een opmerking gemaakt over de toepassing van de gedragscode

Tijdens ecologisch onderzoek door een ecologisch adviesbureau zijn vijf verblijfplaatsen van Gewone Dwergvleermuizen aangetroffen in de te slopen bebouwing. Voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Voor enkele soorten vleermuizen kan echter, afhankelijk van de situatie, soms ook gewerkt worden op basis van een goedgekeurde gedragscode. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet nodig. De voorwaarde die hierbij hoort is dat vier nieuwe voorzieningen (tijdelijke en permanente) worden gerealiseerd per gevonden verblijfplaats. Ook dienen tijdens de sloop mitigerende maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat individuen worden gedood. De voorgenomen ontwikkeling (onderwijshuisvesting) past niet exact binnen de reikwijdte voor de inzet van de gedragscode om deze formeel toe te passen. Er staat namelijk niet expliciet een schoolgebouw beschreven. Ecologisch gezien bestaat er echter totaal geen bezwaar om op basis van de Gedragscode te werken gezien het zeer gering aantal vleermuizen dat per bezoek is aangetroffen en de aangetroffen zomer- en/of

paarverblijfplaatsen. Daarbij gebruikt de Gewone dwergvleermuis een netwerk van verblijfplaatsen en in de directe omgeving van het schoolgebouw zijn ook in de huidige situatie al veel potentiële alternatieve verblijfplaatsen op korte afstand aanwezig. De populatie komt hiermee niet in gevaar. Een ontheffing zou daarmee een onnodige bureaucratische handeling zijn. De sloop is dan ook zorgvuldig voorbereid, mitigerende maatregelen alsmede maatregelen ter voorkoming van vestiging zijn uitgevoerd. Ook zullen tijdens de nieuwbouw 20 nieuwe voorzieningen worden ingepast voor de Gewone dwergvleermuis, zoals de gedragscode dat ook voorschrijft bij vergelijkbare bebouwing.

Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.
4. Ook via een nieuwsbrief met allerlei informatie over het project Raayland-Focus-Spectrum zal melding worden gemaakt van het besluit.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Het raadsvoorstel
2. Het concept-raadsbesluit
3. Ontwerpbestemmingsplan Leunseweg 6 Venray (NL.IMRO.0984.BP23013-on01)
4. Verslag omgevingsdialoog (bijlage 9 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan)

B&W adviesnota

Naslagwerk

N.v.t.

Onderwerp	Bestemmingsplan Leunseweg 6 Venray (Nieuwbouw Raayland Focus Spectrum)		
Zaaknummer	Z23002956	Steller	Maud Godschalk
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	26 maart 2024	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

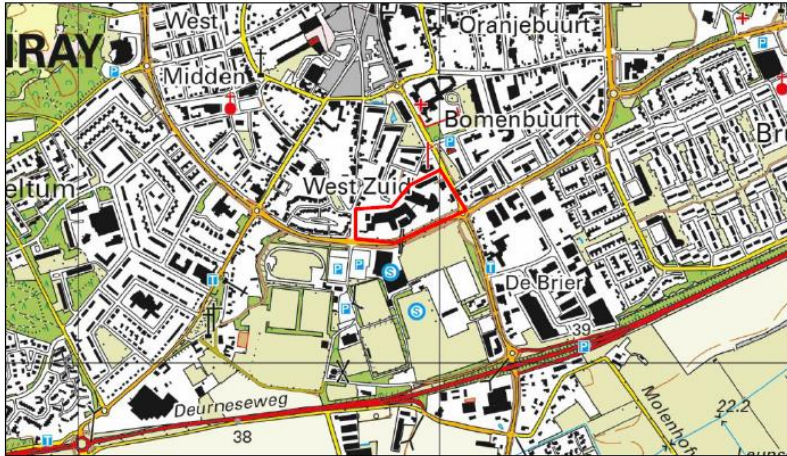
Ter advisering

Voorstel

1. het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray' (NL.IMRO.0984.BP23013-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het gehele terrein van het Raayland College, gelegen aan de Leunseweg 6 in Venray. Zie onderstaande afbeelding voor de ligging van het plangebied.



Afbeelding 1. Ligging en omgeving plangebied

Op het terrein liggen meerdere gebouwen, het westelijk gelegen gebouw betrof het voormalige schoolgebouw (waar vroeger het Boschveldcollege in was gevestigd) en in de meer naar het oosten gelegen gebouwen huisvest op dit moment het Raayland college. Door het teruglopende aantal leerlingen stond het oostelijke gebouw al enige tijd leeg. In overleg

tussen gemeente en Stichting LVO is het Raayland College gerecentraliseerd. Daarop is het vroegere Boschveldcollege in de zomer van 2023 afgebroken (reeds uitgevoerd in verband met kalender onderwijs). Aan de westzijde van het huidige Raayland college wordt een kleinschalige uitbreiding mogelijk gemaakt ten behoeve van de uitbreiding van het techniekonderwijs.

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

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

1. de leegstand bij het Raayland college;
2. de behoefte aan ruimte voor techniekonderwijs; en
3. de behoefte aan een nieuw schoolgebouw voor Focus en Spectrum.

Conform het vigerende bestemmingsplan "Venray" draagt het plangebied de bestemming 'Maatschappelijk', echter het bouwvlak ligt strak om de bestaande bebouwing. Het nieuw te realiseren schoolgebouw past niet binnen dit bouwvlak en ook de kleinschalige uitbreiding voor het techniekonderwijs is buiten het bouwvlak voorzien. Om het planvoornemen mogelijk te maken dient het bouwvlak te worden gewijzigd en hiertoe dient een bestemmingsplanprocedure te worden

doorlopen. Op 30 juni 2022 heeft de gemeenteraad van Venray ingestemd met het realiseren van vervangende nieuwbouw ten behoeve van SBO Focus en SO Spectrum op het terrein van het Raayland college.

Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray' (NL.IMRO.0984.BP23 013-on01).

Argumenten

1.1. Het bestemmingsplan valt nog onder de Wro regelgeving en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken.

Bestemmingsplannen waarvan de terinzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

1.2 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan.

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend

Het college heeft op 31 oktober 2023 met het ontwerpbestemmingsplan ingestemd. Het ontwerpplan heeft van 3 november 2023 tot en met 14 december 2023 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform 3.8 Wro aan de provincie, waterschap en Rijkswaterstaat elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

1.4 Het planvoornemen past binnen de beleidskaders

Met onderhavig bestemmingsplan wordt ingezet op het verbeteren van het bestaande onderwijs door middel van het realiseren van een passende voorziening voor SBO Focus en SO Spectrum, alsmede het behouden van de voorziening voor het Raayland college. Het planvoornemen draagt zo bij aan het versterken van onderwijs en het faciliteren van scholingsmogelijkheden binnen de gemeente Venray.

Tevens voorziet het plan in het toevoegen van groen waarmee de kwaliteit van de woon- en leefomgeving wordt verbeterd, de omgeving meer klimaatadaptief wordt en er ruimte wordt gecreëerd om te sporten, spelen en te bewegen.

1.5 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpbestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure. Alle betrokken vakdeskundigen zijn akkoord met het bestemmingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet.

1.6 De maximale waarden voor geluid worden niet overschreden

Vanwege een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde geluid van 48 dB, welke niet hoger is dan de maximale grenswaarde van 63 dB dient voor dit plan hogere grenswaarden procedure te worden doorlopen. De berekende geluidbelasting op de nieuwbouw voor Focus en Spectrum bedraagt ten hoogste 53 dB. Op basis van het gemeentelijk geluidsbeleid, vastgelegd in "Geluidbeleid Hogere Waarden Wet geluidhinder", d.d. 05 april 2016 dient gemotiveerd te worden waarom er niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde. In paragraaf 5.1.4 van de toelichting wordt uiteengezet waarom niet kan worden voldaan aan de voorkeurswaarde en welke geluidsreducerende maatregelen zijn onderzocht. De hogere grenswaardeprocedure is een separate procedure die voorafgaand of gelijktijdig met de bestemmingsplanprocedure wordt doorlopen. Het ontwerpbesluit heeft gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage liggen. Hiertegen zijn geen zienswijzen ontvangen. Het definitieve besluit hogere grenswaarde zal eveneens gelijktijdig met dit bestemmingsplan worden gepubliceerd.

1.7 De omgeving is op diverse manieren vooraf betrokken bij de uitwerking van het planvoornemen

In het kader van de omgevingsdialog is de wijk West Zuid op diverse manieren betrokken bij het planvoornemen. Zo heeft er een inloopavond plaatsgevonden, is er een klankbordgroep opgericht en wordt er een nieuwsbrief verspreid. Daarnaast kunnen geïnteresseerden via de BouwApp de activiteiten volgen. Meer informatie over de omgevingsdialog staat opgenomen in bijlage 9 behorende bij de toelichting van het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray'.

2.1 De grondexploitatiewet is niet van toepassing.

De gemeente Venray heeft in samenspraak met de schoolbesturen Stichting LVO, Stichting Primair Onderwijs Venray en Onderwijsgroep Buitengewoon deze plannen ontwikkeld. Het beoogde perceel voor de nieuwbouw Focus Spectrum is reeds in eigendom van de gemeente. Gemeente is ook juridisch eigenaar van de schoolgebouwen van het Raayland College. De financiële gevolgen voor de nieuwbouw voor Focus Spectrum worden gedekt uit een door de gemeenteraad afgegeven krediet. De investeringen van het technieklandschap liggen volledig bij Stichting LVO. Gezien het voorgaande wordt het plan financieel uitvoerbaar geacht.

Kanttekeningen of risico's

1.1 In het kader van het wettelijk vooroverleg is door de provincie een opmerking gemaakt over de toepassing van de gedragscode

Tijdens ecologisch onderzoek door een ecologisch adviesbureau zijn vijf verblijfplaatsen van Gewone Dwergvleermuizen aangetroffen in de te slopen bebouwing. Voor het vernietigen van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen is een ontheffing nodig op grond van de Wet natuurbescherming. Voor enkele soorten vleermuizen kan echter, afhankelijk van de situatie, soms ook gewerkt worden op basis van een goedgekeurde gedragscode. Het aanvragen van een ontheffing is dan niet nodig. De voorwaarde die hierbij hoort is dat vier nieuwe voorzieningen (tijdelijke en permanente) worden gerealiseerd per gevonden verblijfplaats. Ook dienen tijdens de sloop mitigerende maatregelen genomen te worden om te voorkomen dat individuen worden gedood. De voorgenomen ontwikkeling (onderwijshuisvesting) past niet exact binnen de reikwijdte voor de inzet van de gedragscode om deze formeel toe te passen. Er staat namelijk niet expliciet een schoolgebouw beschreven. Ecologisch gezien bestaat er echter totaal geen bezwaar om op basis van de Gedragscode te werken gezien het zeer gering aantal vleermuizen dat per bezoek is aangetroffen en de aangetroffen zomer- en/of

paarverblijfplaatsen. Daarbij gebruikt de Gewone dwergvleermuis een netwerk van verblijfplaatsen en in de directe omgeving van het schoolgebouw zijn ook in de huidige situatie al veel potentiële alternatieve verblijfplaatsen op korte afstand aanwezig. De populatie komt hiermee niet in gevaar. Een ontheffing zou daarmee een onnodige bureaucratische handeling zijn. De sloop is dan ook zorgvuldig voorbereid, mitigerende maatregelen alsmede maatregelen ter voorkoming van vestiging zijn uitgevoerd. Ook zullen tijdens de nieuwbouw 20 nieuwe voorzieningen worden ingepast voor de Gewone dwergvleermuis, zoals de gedragscode dat ook voorschrijft bij vergelijkbare bebouwing.

Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (conform DROP) in het Gemeenteblad. Tevens wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan, het raadsbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening www.ruimtelijkeplannen.nl en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is tevens op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.
4. Ook via een nieuwsbrief met allerlei informatie over het project Raayland-Focus-Spectrum zal melding worden gemaakt van het besluit.

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Indien binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

1. Het concept-raadsbesluit
2. Ontwerpbestemmingsplan Leunseweg 6 Venray (NL.IMRO.0984.BP23013-on01)
3. Verslag omgevingsdialog (bijlage 9 van de toelichting behorende bij het bestemmingsplan)

Naslagwerk

N.v.t.

Onderwerp

Bestemmingsplan Leunseweg 6 Venray (Nieuwbouw Raayland Focus Spectrum)

Datum 26 maart 2024

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 6 februari 2024,

overwegende dat,

ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat het planvoornemen bestaat uit het (grotendeels) slopen van het westelijke schoolgebouw en ter plaatse een nieuw schoolgebouw te realiseren waar de scholen SBO Focus en SO Spectrum in kunnen landen. Alsmede een kleinschalige uitbreiding van het Raayland college mogelijk maken ten behoeve van techniekonderwijs; en

dat met onderhavig plan voor alle drie de scholen een passend schoolgebouw kan worden gerealiseerd;

het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 3 november tot en met 19 december 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

het bestemmingsplan ongewijzigd is naar aanleiding van zienswijzen en derhalve ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelezen het advies van de commissie Wonen van 4 maart 2024,

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening,

besluit:

1. het bestemmingsplan 'Leunseweg 6 Venray' (NL.IMRO.0984.BP23013-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 26 maart 2024.

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere



BESTEMMINGSPLAN

“Leunseweg 6 Venray”

NL.IMRO.0984.BP23013-va01

Vastgesteld

Document: Bestemmingsplan "Leunseweg 6 Venray"

IDN: NL.IMRO.0984.BP23013-va01

Status: Vastgesteld

Datum: 26 maart 2024

bureau
leefomgeving



Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE HORST
077 – 208 60 99
contact@bureauleefomgeving.nl
www.bureauleefomgeving.nl

INHOUDSOPGAVE

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

SEPARATE BIJLAGEN:

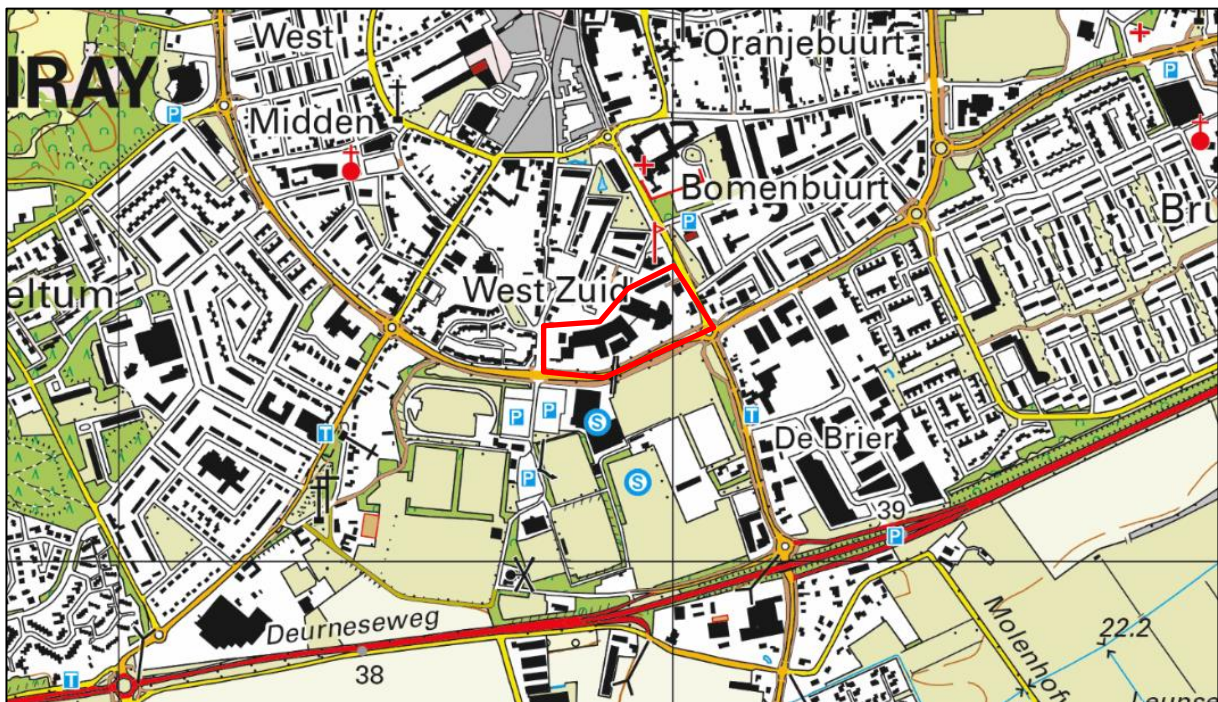
1. Inspectie beschermde natuurwaarden, Bureau Meervelt (d.d. 19 april 2022, kenmerk: 22-023)
2. Faunaonderzoek, Bureau Meervelt (d.d. 19 oktober 2022, kenmerk: 22-043)
3. Verkeersadvies, Kragten (d.d. 8 september 2023, kenmerk: VEN154)
4. Stikstofberekening sloopfase, AROM (d.d. maart 2023, kenmerk: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

I INLEIDING

I.1 Aanleiding en doel van het bestemmingsplan

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

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



Afbeelding 1 Ligging en omgeving plangebied

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

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

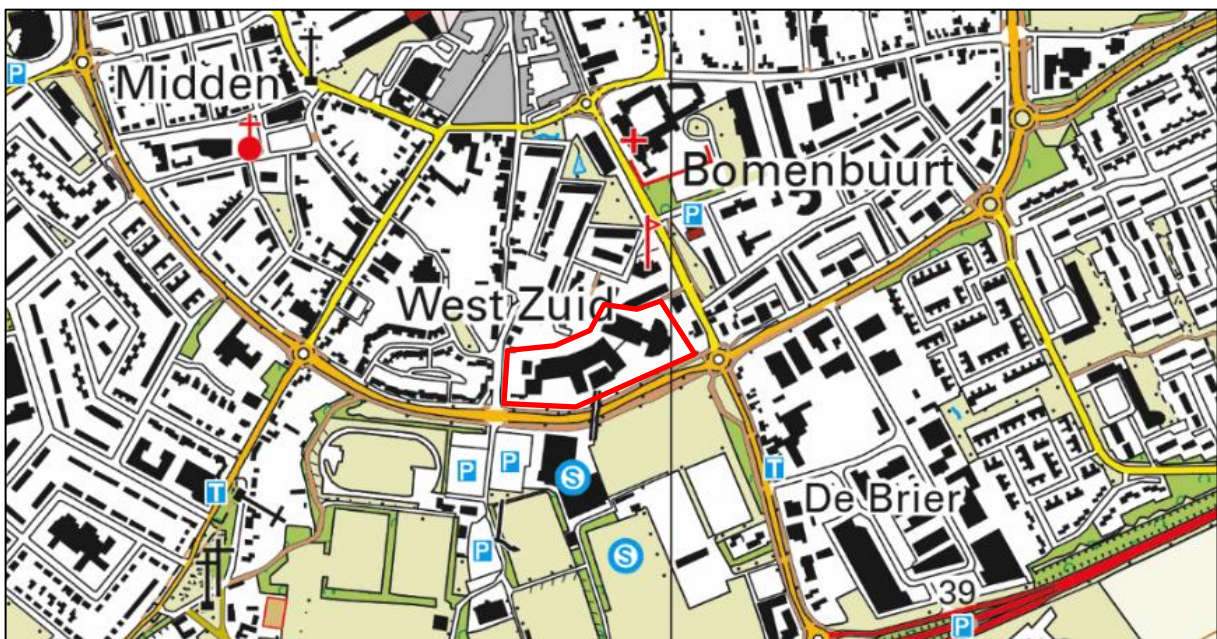
de leegstand bij het Raayland en de behoefte aan een nieuw schoolgebouw voor Focus en Spectrum. Gelijktijdig is aan de westzijde van het huidige Raayland college een kleinschalige uitbreiding voorzien ten behoeve van de uitbreiding techniekonderwijs. Ten behoeve van het mogelijk maken van de uitbreiding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

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

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

I.2 Ligging van het plangebied

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



Afbeelding 2 Ligging en omgeving plangebied (rood; plangebied)

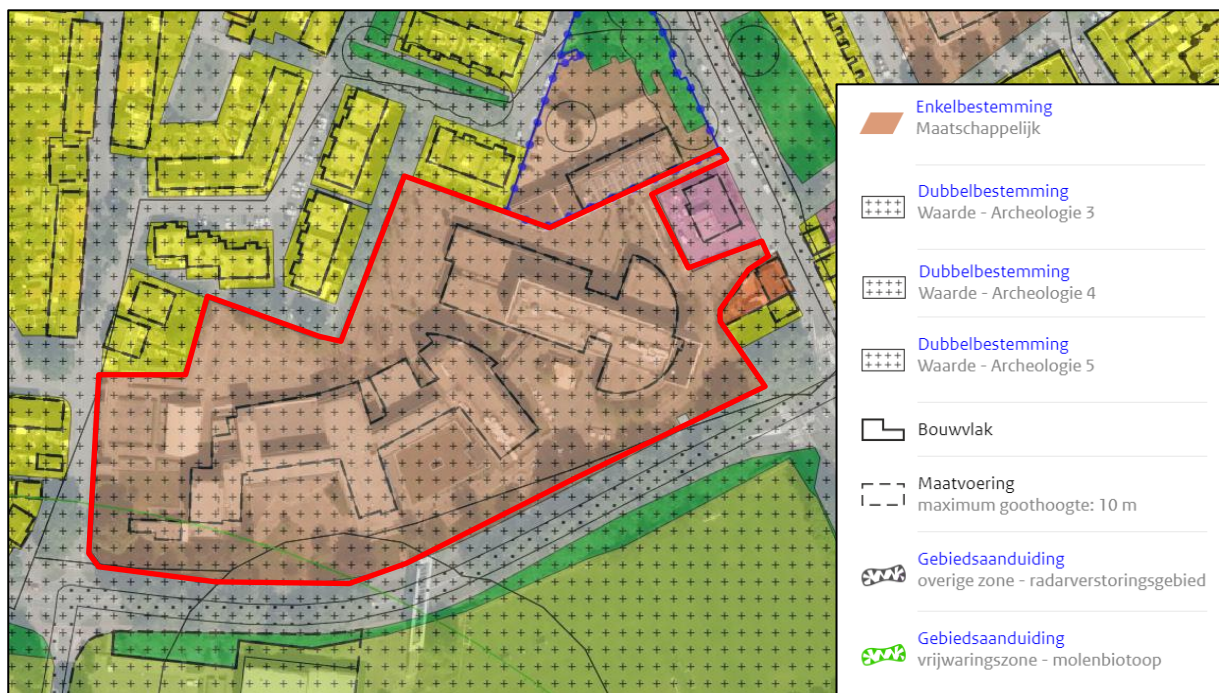
Het plangebied is op te splitsen in twee delen, aan de westzijde het oude (voormalige) schoolgebouw en aan de oostzijde het nieuwe schoolgebouw waar thans het Raayland college is gevestigd. Het oude en nieuwe schoolgebouw worden met

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

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

1.3 Vigerend bestemmingsplan

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



Afbeelding 3 Uitsnede vigerend bestemmingsplan (rood omlijnd; plangebied)

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

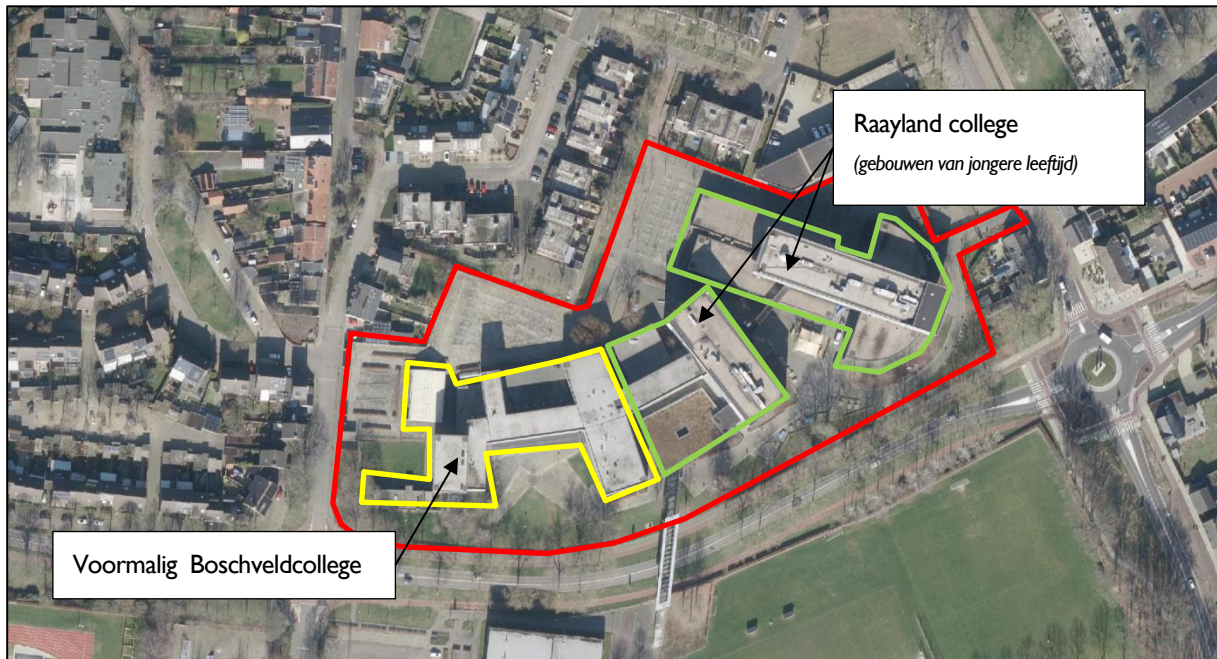
De gronden die aangewezen zijn als ‘Waarde – Archeologie 3’, ‘Waarde – Archeologie 4’ en ‘Waarde – Archeologie 5’ zijn, behalve voor de daar voorkomende hoofdbestemming, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

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

2 HUIDIGE SITUATIE

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

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



Afbeelding 4 Luchtfoto plangebied (rood; plangebied)

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

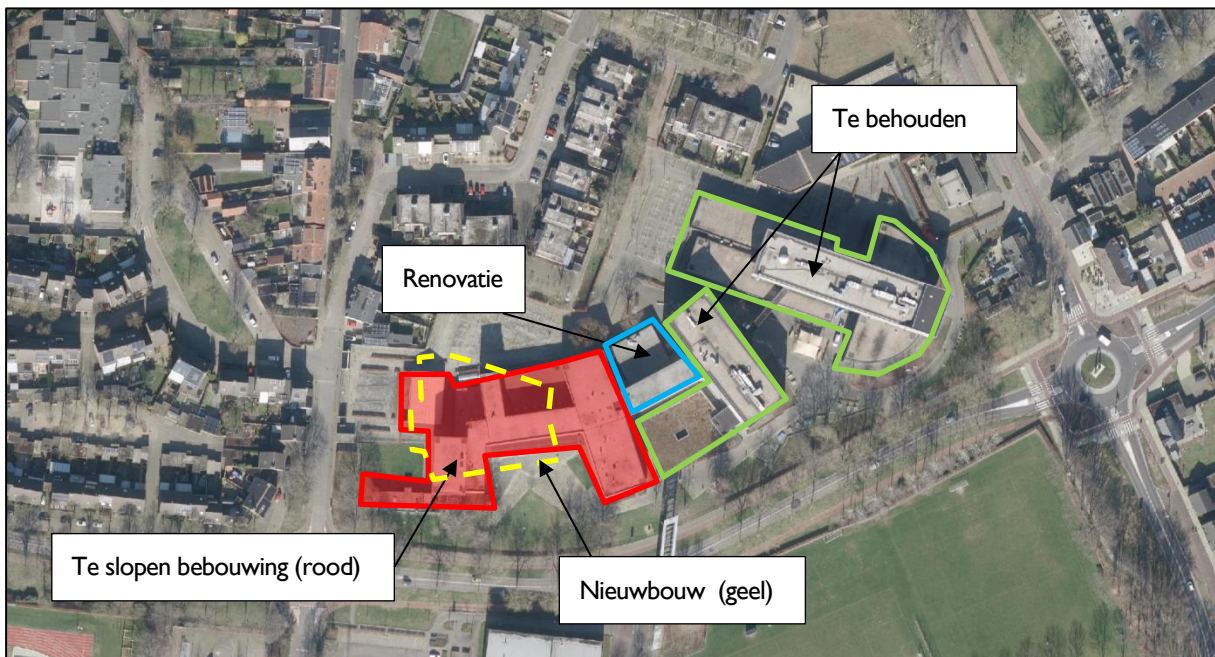
3 BEOOGDE SITUATIE

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

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

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

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



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

3.1 Uitgangspunten en doelstellingen van het plan

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

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

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

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

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

3.2 Stedenbouwkundige en ruimtelijke aspecten

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

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

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

FocusSpectrum - hoofdentree



Afbeelding 6 Impressie hoofdentree

FocusSpectrum - zuidgevel



Afbeelding 7 Impressie Zuidsingel



Afbeelding 9 Impressie achteringang / zijde park



Afbeelding 8 Impressie zijde Zuidsingel

4 BELEIDSKADER

4.1 Rijksbeleid

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

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

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

1. *Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie*

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

2. *Duurzaam economisch groeipotentieel*

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

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

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

4. *Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied*

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

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

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

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

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

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

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

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

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen daarvan in werking getreden.

Voor de nationale belangen die kaderstellend zijn voor besluiten van gemeenten zijn in het Barro regels opgenomen die direct het bestemmingsplan en daarmee gelijk te stellen besluiten betreffen. Zij strekken ertoe dat de nationale ruimtelijke afweging, die door het kabinet in samenspraak met de Tweede en Eerste Kamer der Staten-Generaal is gemaakt, bij besluitvorming over bestemmingsplannen wordt gerespecteerd.

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

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

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

4.1.3 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

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

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

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

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

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

4.2 Provinciaal beleid

4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

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

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

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

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

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

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

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

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

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

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening 2021

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

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

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

- Wonen, werken en recreëren.

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

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

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

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

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

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

4.3 Gemeentelijk beleid

4.3.1 Toekomstvisie Venray 2030

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

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

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

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

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

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

4.3.2 Omgevingsvisie Venray

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

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

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

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

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

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

4.3.4 Energiestrategie 2030

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

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

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

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

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

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

5 RANDVOORWAARDEN/ RESULTATEN ONDERZOEKEN

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

5.1 Milieuaspecten

5.1.1 Bedrijven en milieuzoneringen

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

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

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

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

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

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

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

5.1.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

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

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

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

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

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

5.1.4 Geluid

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

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

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

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

In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï² uitgevoerd. Op basis van het uitgevoerde onderzoek kan concluderend gesteld worden dat voor de nieuwbouw van Focus en Spectrum de geluidsbelasting ten gevolge van wegverkeer op de Zuidsingel ten hoogste 53 dB bedraagt. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar er vindt geen overschrijding plaats van de maximale ontheffingswaarde van 63 dB.

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

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

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

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

Maatregelen bij de bron

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

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

Maatregelen in het overdrachtsgebied

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

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

Maatregelen bij de ontvanger

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

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

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

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

5.1.5 Luchtkwaliteit

Algemeen

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

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

Het Besluit NIBM

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

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Hierdoor dient bij plannen die de luchtkwaliteit beïnvloeden niet langer te worden uitgegaan van de normen uit de interimperiode. Nu het NSL in werking is getreden is een project NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂. Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

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

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

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

	Jaar van planrealisatie	2023
Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)		152
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,08
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,02
Grens voor "Niet In Betekende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet-in-betekende-mate;		

geen nader onderzoek nodig

Achtergrondwaarden

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

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

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

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

Conclusie luchtkwaliteit

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

5.1.6 Geur

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

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

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



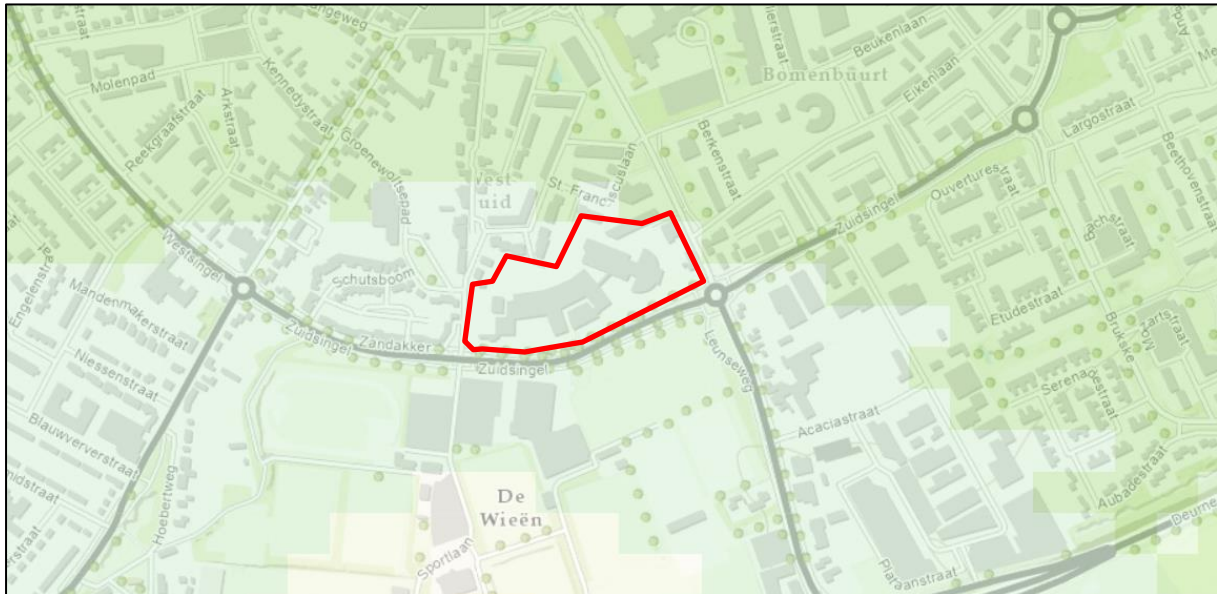
Abbeelding 10 Uitsnede indicatieve geurcontouren 2022 (rood; plangebied)

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

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

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

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



Afbeelding 11 Uitsnede achtergrondbelasting 2022 (rood; plangebied)

5.2 Externe veiligheid

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

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

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

Plaatsgebonden risico (PR)

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

Groepsrisico (GR)

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

Verantwoordingsplicht groepsrisico

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

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

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

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

Inventarisatie risicobronnen

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

Conclusie

Externe veiligheid vormt geen belemmering voor het initiatief.

5.3 Water

5.3.1 Waterbeleid

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

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

5.3.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied (huidige situatie)

Bodemgesteldheid en grondwater

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

Grondwaterbescherming

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

Oppervlaktewater

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

Afvalwater

De huidige bebouwing is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel.

5.3.3 Water in relatie tot de ontwikkeling (nieuwe situatie)

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

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

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

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

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

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

5.4 Kabels, leidingen en straalpaden

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

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

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

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

5.5 Natuur

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

Flora en fauna

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

Op basis van deze inspectie kan concluderend gesteld worden dat:

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

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

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

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

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

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

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

Natura2000

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

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

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

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

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

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

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

5.6 Archeologie en cultuurhistorie

5.6.1 Archeologie

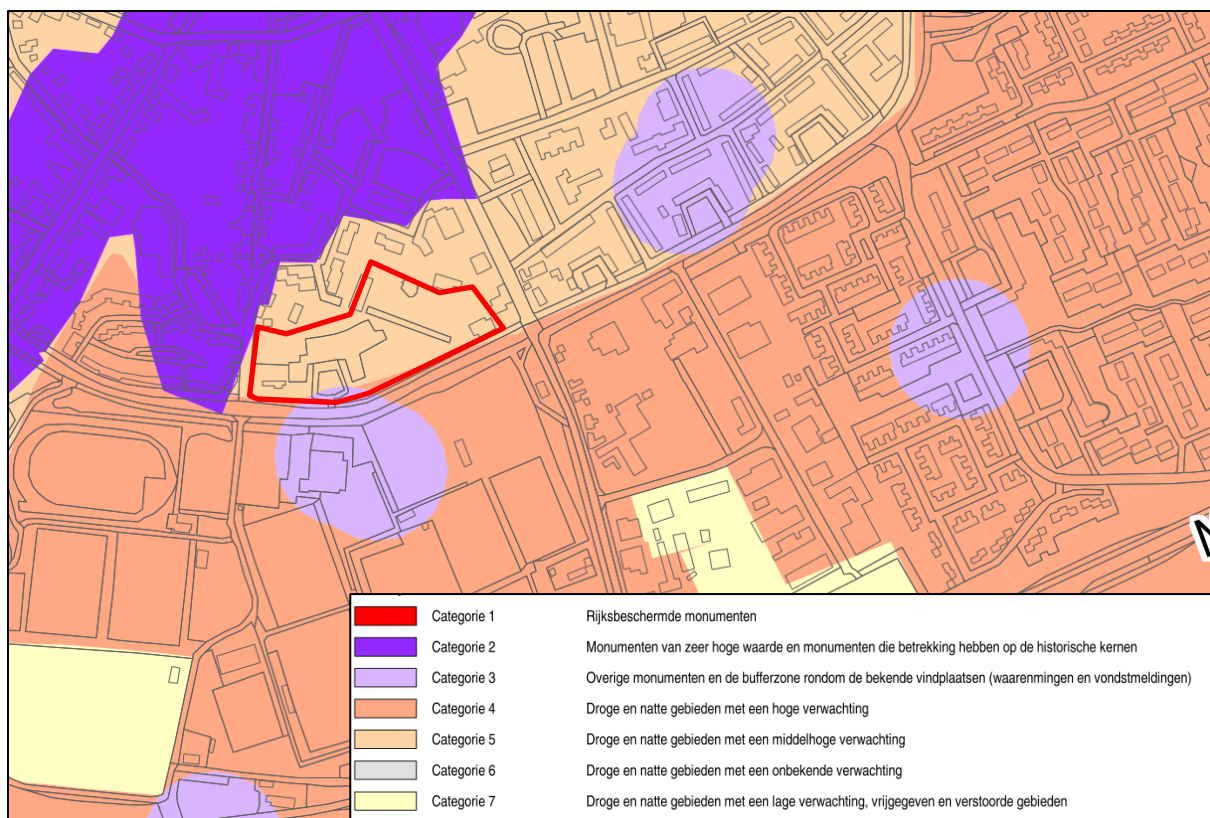
Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten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

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

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

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

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



Afbeelding 12 Uitsnede archeologische beleidskaart (rood; plangebied)

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

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

5.6.2 Cultuurhistorie

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

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

5.7 Verkeer en parkeren

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

Verkeer

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

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

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

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

Parkeren

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

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

Conclusie verkeer en parkeren

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

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

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

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

5.8 Niet-gesprongen explosieven

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

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

5.9 Duurzaamheid

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

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

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

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

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

6 JURIDISCHE ASPECTEN

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

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

6.1 Toelichting op de verbeelding

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

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

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

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

6.2 Toelichting op de planregels

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

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

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

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

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

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

Hoofdstuk 1: INLEIDENDE REGELS

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

Hoofdstuk 2: BESTEMMINGSGEELGS

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

Hoofdstuk 3: ALGEMENE REGELS

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

Hoofdstuk 4: SLOT- EN OVERGANGSGEELGS

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

7 UITVOERBAARHEID

7.1 Economische uitvoerbaarheid

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

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

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

7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

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

Omgevingsdialog

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

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

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

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

Vooroverleg

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

Zienswijzen

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

8 PROCEDURE

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

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

PLANREGELS



INHOUDSOPGAVE

I INLEIDENDE REGELS	2
Artikel 1 Begrippen	2
Artikel 2 Wijze van meten.....	9
2 BESTEMMINGSREGELS	10
Artikel 3 Groen	10
Artikel 4 Maatschappelijk.....	12
Artikel 5 Waarde – Archeologie 3	14
Artikel 6 Waarde – Archeologie 4	16
Artikel 7 Waarde – Archeologie 5	18
3 ALGEMENE REGELS.....	20
Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling.....	20
Artikel 9 Algemene bouwregels.....	21
Artikel 10 Algemene gebruiksregels.....	23
Artikel 11 Algemene aanduidingsregels	24
Artikel 12 Algemene afwijkingsregels	25
Artikel 13 Algemene wijzigingsregels.....	26
Artikel 14 Algemene procedureregels.....	27
Artikel 15 Overige regels	28
4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS	29
Artikel 16 Overgangsrecht.....	29
Artikel 17 Slotregel	30

BIJLAGEN

Bijlage I: Staat van activiteiten Gemengd

I INLEIDENDE REGELS

Artikel I Begrippen

I.1 Plan

Het bestemmingsplan “Leunseweg 6 Venray” met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23013-va01 van de gemeente Venray.

I.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

I.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

I.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

I.5 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

I.6 Achtergevelrooilijn

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan.

I.7 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

I.8 Archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende of te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

I.9 Architectonische waarde

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

I.10 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

I.11 Bed & breakfast

Het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning.

I.12 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

I.13 Bedrijf aan huis

Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het beroep aan huis, gericht op consumentenverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

I.14 Begane grond

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

I.15 Beroep aan huis

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van prostitutie.

I.16 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

I.17 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

I.18 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

I.19 Bijgebouw

Een aangebouwd of vrijstaand gebouw of ander bouwwerk met een dak die door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn en functioneel dienstbaar aan dit hoofdgebouw. Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

I.20 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

I.21 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

I.22 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

I.23 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

I.24 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

I.25 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

I.26 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

I.27 Carport

Een overkapping van lichte constructie, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig, welke geen tot de constructie behorende wanden heeft.

I.28 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

I.29 Eindwoning

Een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen.

I.30 Erf

Een gedeelte van het perceel, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij geldt:

Achtererf: Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

- aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
- aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

Zijerf: Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde.

I.31 Evenement

een voor publiek openbaar toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden voor vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

I.32 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

I.33 Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

I.34 Gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.

Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

I.35 Grondgebonden woning

Een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

I.36 Hoeksituatie

Een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen.

I.37 Hoofdgebouw

Een of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

I.38 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals opgenomen in de 'Staat van Horeca-activiteiten'.

I.39 Huishouden

Een huishouden bestaat uit een persoon dan wel personen die in een zekere continue samenstelling met elkaar wonen en tussen de verschillende personen een zekere onderlinge verbondenheid bestaat.

I.40 Kamerverhuur

Niet gemeenschappelijk deel van een woonfunctie waarin zich meer wooneenheden bevinden en waar voorzieningen, zoals keuken, sanitaire ruimtes, worden gedeeld.

I.41 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

I.42 Maatschappelijke dienstverlening

Het verlenen van diensten door organisaties op het gebied van openbaar bestuur respectievelijk het verlenen van diensten door religieuze en andere levensbeschouwelijke organisaties, gezondheids-, welzijns- en veterinaire diensten, zorginstellingen, verenigingen alsmede sociale organisaties, onderwijs.

I.43 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

I.44 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

I.45 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.46 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

1.47 Ondergeschikte activiteit

Activiteit die afwijkt van de hoofdfunctie, maar die hieraan niet gelijkwaardig is vanwege:

- a. de oppervlakte; de activiteit beslaat in oppervlakte maximaal 25% van het vloeroppervlak van het gebouw/de gebouwen, of;
- b. de duur en frequentie; de activiteit komt incidenteel voor en beslaat qua beoefening dus minder tijd dan de hoofdfunctie, of;
- c. de functie in relatie tot de hoofdfunctie; de activiteit wordt uitgeoefend ter ondersteuning van de hoofdfunctie.

1.48 Ondergeschikte bouwdelen

Onderdelen van een hoofdgebouw die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.

1.49 Ondergeschikte detailhandel

Detailhandel-activiteit die als ondergeschikte activiteit past bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning van de hoofdfunctie wordt uitgeoefend en niet zelfstandig toegankelijk is.

1.50 Ondergronds

Beneden het peil.

1.51 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.52 Overige bouwwerken

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct duurzaam met de aarde is verbonden.

1.53 Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.54 Patiowoning

een woning, die wordt gekenmerkt doordat de buitenruimte (meestal in de vorm van een tuin geheel of nagenoeg geheel is ingesloten door de bouwmassa van de betreffende woning, aangrenzende woning(en) en/of muren.

1.55 Peil

Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.56 Permanente bewoning

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.57 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Raamprostitutie is hieronder mede begrepen.

I.58 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

I.59 Stedenbouwkundig beeld

Het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

I.60 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

I.61 Verbeelding

De plankaart van het plan.

I.62 Verdieping(en)

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

I.64 Voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde loopt.

I.65 Voorzieningen van openbaar nut

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse afvalvoorzieningen, bovengrondse afvalvoorzieningen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten, plus voorzieningen voor warmte- en koudeopslag of voorzieningen van soortgelijke aard met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

I.66 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

I.67 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Boven- en ondergrondse voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, infiltratie en waterkwaliteit.

I.68 Weg

Een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende berm en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

I.69 Wonen

Het gehuisvest zijn in een woning.

I.70 Woning / wooneenheid

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-) gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 het bebouwingspercentage:

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 de dakhelling:

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 ondergeschikte bouwdelen

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

2 BESTEMMINGSREGELS

Artikel 3 Groen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. speel-, sport- en wandelgelegenheden;
- c. verblijfsgebied;
- d. kiosken;
- e. kunstwerken;
- f. langzaamverkeersroute(s);
- g. parkeervoorzieningen;
- h. ontsluiting voor taxiverkeer;
- i. fietsenstallingen;
- j. buitenbergingen;
- k. onderwijskundige voorzieningen;
- l. voorzieningen van openbaar nut;
- m. waterpartijen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- n. bluswatervoorzieningen en andere bijbehorende bouwwerken;
- o. kruizen en kapellen;
- p. kiss & ride zone.

met de daarbij behorende:

- q. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangsregels uit 15.3

3.2 Bouwregels

3.2.1 Regels voor gebouwen

Op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd, met uitzondering van:

- a. gebouwen ten behoeve van voorzieningen van openbaar nut met een oppervlakte van maximaal 15 m² en een bouwhoogte van maximaal 3 meter;
- b. gebouwen ten behoeve van flora en fauna met een bouwhoogte van maximaal 6 meter;

3.2.2 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. op en in de voor 'Groen' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd ten behoeve van de in artikel 3.1 genoemde bestemming;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 4 meter, met uitzondering van:
 1. masten ten behoeve van de (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 2. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn.

3.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

3.4 Specifieke gebruiksregels

Tot strijdig gebruik van gronden en bouwwerken wordt in elk geval gerekend het gebruik voor:

- a. opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijke gebruik onttrokken voorwerpen, goederen, stoffen en materialen en van emballage en/of afval, behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- b. het opslaan, opgeslagen houden, storten of lozen van vaste of vloeibare afvalstoffen behoudens voor zover zulks noodzakelijk is in verband met het op de bestemming gerichte gebruik van de grond;
- c. het gebruik van de gronden als standplaats voor kampeermiddelen.

3.5 Wijzigingsbevoegdheid

3.5.1 Wijziging in de bestemming 'Verkeer'

Burgermeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Groen' geheel of gedeeltelijk wijzigen in de bestemming 'Verkeer', onder de voorwaarde dat:

- a. de wijziging uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
- b. de wijziging noodzakelijk si uit hoofde van de verkeerssituatie;
- c. er geen onevenredige aantasting van het structurele groen plaatsvindt;

Artikel 4 Maatschappelijk

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Algemeen

De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke dienstverlening;
- b. aan de maatschappelijke functie ondergeschikte activiteiten die vallen onder cultuur en ontspanning, recreatie, sport, kantoren, dienstverlening, kleinschalige bedrijvigheid en horeca, een en ander conform het bepaalde in 'Staat van activiteiten Gemengd' die als bijlage bij deze regels is opgenomen;
- c. voorzieningen van openbaar nut;
- d. langzaamverkeersroute(s);
- e. fietsenstallingen;
- f. buitenbergingen;
- g. onderwijskundige voorzieningen;
- h. ontsluiting voor taxiverkeer;
- i. parkeervoorzieningen;
- j. kiss & ride zone;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, ontsluitingswegen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- k. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 9.3;
- l. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 9.4.

4.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met in achtneming van de voorrangsregels uit 15.3

4.2 Bouwregels

4.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden gebouwd:

- a. gebouwen ten behoeve van de in artikel 4.1 genoemde bestemming;
- b. bijgebouwen ten behoeve van de in de artikel 4.1 genoemde bestemming;
- c. bouwwerken, geen gebouw zijnde.

4.2.2 Regels voor gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen het op de verbeelding aangegeven bouwvlak worden gebouwd;
- b. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd;
- c. de bouwhoogte mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- d. gebouwen dienen te worden afgedekt met een dak, waarvan een dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt.

4.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. bijgebouwen zijn overal binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, mits de beeldkwaliteit en omvang van de bijgebouwen geen afbreuk doen aan de hoofdgebouwen en/of omgeving;
- b. het totale oppervlakte bijgebouwen mag slechts 10% van het totale oppervlakte van de hoofdgebouwing bedragen.
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 4 meter;
- d. de dakhelling van bijgebouwen bedraagt maximaal 45°;

4.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde gelden de volgende regels:

- a. bouwwerken, geen gebouw zijnde, zijn overal binnen het gehele bestemmingsvlak toegestaan, mits de beeldkwaliteit en omvang van de bouwwerken, geen gebouw zijnde, geen afbreuk doen aan de hoofdgebouwen en/of omgeving;
- b. de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt maximaal 3 meter, met uitzondering van:
 1. erfafscheidingen, die voor de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde worden gesitueerd maximaal 1 meter mogen zijn en achter de begrenzing van het bouwvlak aan de weg gekeerde zijde worden gesitueerd maximaal 2 meter mogen zijn.
 2. masten ten behoeve van (openbare) verlichting, die maximaal 8 meter hoog mogen zijn;
 3. antenne-installaties, die maximaal 12 meter hoog mogen zijn;
 4. vlaggenmasten, die maximaal 10 meter hoog mogen zijn.

4.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 4.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen.

Indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld en stedenbouwkundig beeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

4.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.4 onder b voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde tot een hoogte van 8 meter, mits dit noodzakelijk is in het kader van de bedrijfsvoering;

onder voorwaarde dat:

- b. de belangen van de eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- c. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig wordt geschaad.

4.5 Specifieke gebruiksregels

4.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. wonen;
- b. detailhandel, behoudens detailhandel zoals bedoeld in artikel 4.1.1;
- c. recreatief (mede)gebruik, behoudens logies zoals bedoeld in artikel 4.1.1;
- d. horeca, behoudens horeca zoals bedoeld in artikel 4.1.1;
- e. het plaatsen van onderkomens en/of kampeermiddelen, van al dan niet afgedankte voer- en vaartuigen en van wagens, geschikt en bestemd voor de uitoefening van handel;
- f. seksinrichting.

Artikel 5 Waarde – Archeologie 3

5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarde, waarbij artikel 15.3 in acht dient te worden genomen.

5.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de als 'Waarde – Archeologie 3' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. op en in de als 'Waarde – Archeologie 3'; aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 100 m² per bouwperceel (gemeten vanaf maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. indien de verstoring meer dan 100 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvragen een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennd, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de (bouw) activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

5.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

5.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 100 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarische gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen en andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verboden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

5.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijktens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming 'Verkeer' betreft.

5.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 5.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarde van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingswijziging van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

5.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 3' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 6 Waarde – Archeologie 4

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarde, waarbij artikel 15.3 in acht dient te worden genomen.

6.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de als 'Waarde – Archeologie 4' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. op en in de als 'Waarde – Archeologie 4'; aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel (gemeten vanaf maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvragen een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennd, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de (bouw) activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

6.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

6.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarische gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen en andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verboden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

6.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- d. het normale onderhoud betreffen;
- e. blijktens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- f. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming 'Verkeer' betreft.

6.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 6.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarde van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingswijziging van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

6.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Artikel 7 Waarde – Archeologie 5

7.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 5' aangewezen gronden zijn bestemd voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarde, waarbij artikel 15.3 in acht dient te worden genomen.

7.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de als 'Waarde – Archeologie 5' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. op en in de als 'Waarde – Archeologie 5'; aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2.500 m² per bouwperceel (gemeten vanaf maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. indien de verstoring meer dan 2.500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm dient de aanvragen een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkenkend, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig worden geschaad;
- c. uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of;
 3. de verplichting de uitvoering van de (bouw) activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

7.3 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

7.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 2.500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag/bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het oorspronkelijke maaiveld) ten behoeve van agrarische gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen en andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verboden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

7.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 7.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- g. het normale onderhoud betreffen;
- h. blijktens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarde niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- i. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming 'Verkeer' betreft.

7.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 7.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door het werken en/of werkzaamheden of door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarde van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingswijziging van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

7.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelstemming 'Waarde – Archeologie 5' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

3 ALGEMENE REGELS

Artikel 8 Anti-dubbeltelbepaling

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 9 Algemene bouwregels

9.1 Ondergronds bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen beperkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
- d. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
- e. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming in acht wordt genomen;
- f. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- g. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- h. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

9.2 Bestaande afstanden en maten

9.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

9.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden

9.2.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in 9.2.1 en 9.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

9.3 Infiltratie

9.3.1 Infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

9.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

9.4 Parkeergelegenheid

9.4.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd of elders in de nabije omgeving waar de parkeerruimte niet volledig wordt benut. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in “Bijlage 3 Parkeernormen Venray” die als bijlage bij de “Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray” hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

9.4.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.4.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 10 Algemene gebruiksregels

10.1 Strijdig gebruik

Onverlet het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is het (ook) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het laten gebruiken danwel het doen laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Artikel 11 Algemene aanduidingsregels

11.1 radarverstoringsgebied

11.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone – radarverstoringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

11.1.2 Bouwregels

Op de voor 'overige zone – radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 65 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

11.2 vrijwaringszone – molenbiotoop

11.2.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' zijn de gronden mede bestemd voor bescherming en instandhouding van de belangen van de bestaande molen als werktuig en beeldbepalend element.

11.2.2 Bouwregels

Op gronden gelegen binnen de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotoop' is het niet toegestaan:

- a. binnen 100 meter van de molen nieuwe bouwwerken op te richten, hoger dan de onderste punt van de verticale staande wiel;
- b. binnen 400 meter van de molen nieuwe bouwwerken op te richten met een grotere hoogte dan 1/30 van de afstand gemeten tussen het bouwwerken en de onderste punt van de verticaal staande wiel.

11.2.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 11.2.2 teneinde hogere gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde op te richten, indien de vrije windvang en het zicht op de molen reeds zijn beperkt door bebouwing. Hierover dient vooraf advies te zijn ingewonnen bij een door het bevoegd gezag aan te wijzen onafhankelijke deskundige.

11.2.4 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

Werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het aanbrengen van bovengrondse constructies, installaties of apparatuur hoger dan de ingevolge artikel 11.2.2 toegestane bouwhoogte voor gebouwen;
- b. het hebben of aanleggen van beplantingen die hoger wordt dan de bouwhoogte de ingevolge artikel 11.2.2 voor bouwwerken is toegestaan;
- c. het ophogen van gronden.

Uitzonderingen

Het hiervoor genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. waarvoor ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning is verleend;
- b. welke ten tijde van het van kracht worden van het bestemmingsplan in uitvoering waren;
- c. welke het normale onderhoud, beheer en gebruik van de gronden betreffen.

Afwegingskader

De werken en werkzaamheden, zoals hiervoor bedoeld, zijn slechts toelaatbaar indien en voor zover door de werken en werkzaamheden, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen.

Artikel 12 Algemene afwijkingsregels

12.1 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/ontheffing is of kan worden verleend.

12.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

12.3 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

12.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakelhuisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;
- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

12.5 Evenementen

In afwijking van het bepaalde in de artikel 12.2 is het mogelijk om een locatie die niet is aangewezen als 'evenemententerrein' te gebruiken ten behoeve van evenementen, onder de voorwaarden dat:

- a. deze evenementen niet langer dan drie kalenderdagen in beslag nemen, inclusief de dagen die nodig zijn voor het op- of afbouwen;
- b. versterkt geluid of muziek slechts gedurende één dag is toegelaten tussen 10.00 uur en 01.00 uur;
- c. voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling;
- d. het maximaal aantal bezoekers per evenement per dag niet meer bedraagt dan 5.000.

Artikel 13 Algemene wijzigingsregels

13.1 Feitelijke situatie

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 14 Algemene procedureregels

14.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.9a van de Wro van toepassing.

14.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerpbesluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende vier weken voor belanghebbenden ter inzage op het gemeentehuis;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend op de internetsite van de gemeente Venray;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij het bevoegd gezag;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 15 Overige regels

15.1 Overtreding algemene gebruiksregels

Overtreding van het bepaalde in artikel 21 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

15.2 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

15.3 Voorrangsregels

15.3.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

15.3.2 Onderlinge relatie dubbelbestemmingen

Ten aanzien van de onderlinge relatie tussen de dubbelbestemmingen geldt dat de dubbelbestemmingen gericht op het instandhouden of ontwikkelen van het groene karakter en het voorkomen van bebouwing voorgaan boven dubbelbestemmingen met bebouwing. In concreto wordt in afnemende mate prioriteit verleend aan de dubbelbestemming:

- a. Waarde – Archeologie 3;
- b. Waarde – Archeologie 4;
- c. Waarde – Archeologie 5;

4 OVERGANGS- EN SLOTREGELS

Artikel 16 Overgangsrecht

16.1 Overgangsrecht bouwwerken

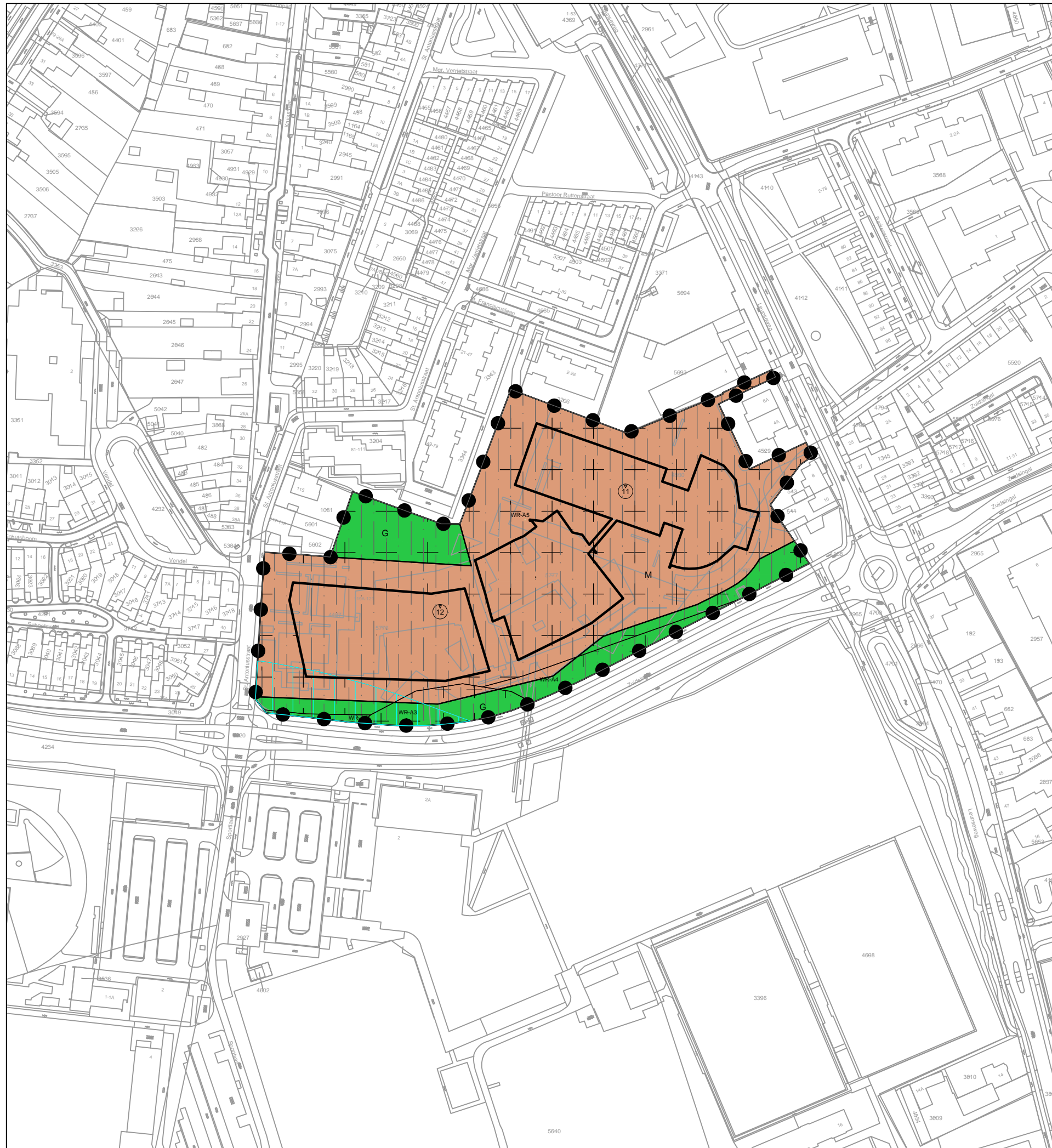
1. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 - a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 - b. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
2. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
3. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

16.2 Overgangsrecht gebruik

1. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
2. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
3. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
4. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 17 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan “Leunseweg 6 Venray”.



LEGENDA

Plangebied



Bestemmingen

Enkelbestemmingen



Groen



Maatschappelijk

Dubbelbestemmingen



Waarde - Archeologie 3

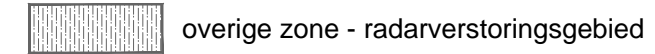


Waarde - Archeologie 4

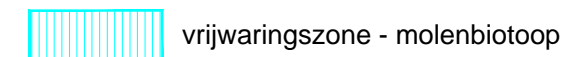


Waarde - Archeologie 5

Gebiedsaanduidingen



overige zone - radarverstoringsgebied



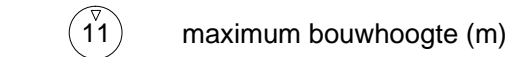
vrijwaringszone - molenbiotop

Bouvlakken



bouwvlak

Maatvoeringen



maximum bouwhoogte (m)

verklaring



ondergrond

bestemmingsplan "Leunseweg 6 Venray"

Gemeente Venray



idn: NL.IMRO.0984.BP23023-va01

datum: 26-03-2024

schaal: 1:2000

kaartblad: 1 van 1

formaat: A3

status: vastgesteld



Digireg Netherlands B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 12
info@digireg.nl

Bureau Leefomgeving B.V.
Schoolstraat 7
5961 EE Horst
+31 77 - 208 60 99
www.bureauleefomgeving.nl



aan de bewoner(s) van
«Hslt»

Datum	14 september 2022	Behandeld door	
Ons kenmerk		Datum uw brief	
Pagina		Uw kenmerk	
Onderwerp	uitnodiging inloopavond 27 september 2022		

Beste inwoner,

Begin juni heeft u een brief ontvangen van de gemeente over de toekomstplannen voor een deel van het Raayland College. Via deze brief breng ik u op de hoogte van de laatste ontwikkelingen en leest u hoe u kunt meedenken over de plannen. Ook nodig ik u bij deze graag uit voor een inloopavond op dinsdag 27 september.

Nieuwbouwplannen voor Focus en Spectrum op terrein Raayland College

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2022 definitief besloten dat een deel van de middelbare school het Raayland College gesloopt gaat worden en dat op deze plek een nieuwe school voor Focus en Spectrum wordt gebouwd. De scholen Focus (speciaal basisonderwijs) en Spectrum (speciaal onderwijs) zitten nu in een gebouw aan het Groenewoltsepad in Venray. Dit gebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen voor onderwijshuisvesting. Denk daarbij aan de inrichting van de school en het hoge energieverbruik.

Het te slopen gedeelte van middelbare school het Raayland College (gebouw C) wordt bijna niet meer gebruikt voor het onderwijs. Dit oudste deel van het complex (het vroegere Boschveldcollege) zorgt echter vanwege het verplichte onderhoud voor financiële druk voor de school. Met dit plan worden dus alle betrokken scholen geholpen.

Tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne

Op dit moment verblijven ruim 100 vluchtelingen uit Oekraïne in gebouw C van het Raayland College. Het Rode Kruis beheert de locatie. De vluchtelingen mogen daar blijven tot de sloop van het gebouw start.

De sloop van het gebouw staat gepland rond de zomervakantie van 2023

Op die manier hebben de leerlingen van het Raayland College minder overlast van de werkzaamheden. Het gaat om de sloop van de bouwdelen C (voormalige Boschveldcollege), D (voormalige conciërgewoning) en E (tuinderskas). Om ervoor te zorgen dat het Raayland College voldoende ruimte behoudt, wordt een klein deel van gebouw C behouden en gerenoveerd.

Op het vrijkomende terrein willen we medio 2024 starten met de bouw van de nieuwe school voor Focus en Spectrum. Binnen de school wordt ook een gymzaal gerealiseerd. Verder komt er in de school een

voorziening van PSW Junior voor kinderen met een meervoudige beperking waarvoor onderwijs (nog) niet mogelijk is. De bouw van de nieuwe school zal naar verwachting voltooid zijn in de zomer van 2025.

Omwonenden kunnen meedenken over het park bij de nieuwe school

Omdat het vrijkomende terrein ruim van opzet is, willen we deze ruimte tevens inrichten als park en ontmoetingsplek voor de wijk, in combinatie met het nieuwe schoolplein. Op het vlekkenplan bij deze brief ziet u op welke plek de nieuwe school komt en welk gedeelte bestemd is als openbaar groen. Het gaat met name om het gedeelte ten noorden van de nieuwe school, daar waar staat vermeld 'situering wadi/infiltratie'. Heeft u ideeën of bepaalde wensen voor deze groene ruimte? Dan horen we dit graag. Ook als u zich zorgen maakt over de plannen voor uw wijk dan gaan we graag het gesprek aan. We organiseren hiervoor een inloopavond in de wijk.


De inloopavond is op dinsdag 27 september van 18.30 tot 20.00 uur

U kunt die avond binnenlopen op de huidige locatie van Focus Spectrum aan het Groenewoltsepad 2 in Venray. Medewerkers van de gemeente en van de scholen zijn aanwezig om de plannen toe te lichten en beantwoorden uw vragen over bijvoorbeeld verkeer, groen en veiligheid. Maar ze horen ook graag uw ideeën en tips. Kunt u er niet bij zijn maar heeft u wel vragen of wensen? Vul dan het bijgevoegde ansichtkaartje in en stuur het gratis op naar de gemeente. U kunt het kaartje ook meenemen en 27 september tijdens de inloopavond inleveren.

Geef u op voor de klankbordgroep als u mee wilt praten

We willen als gemeente graag in gesprek blijven met de buurt over de invulling van het park en de werkzaamheden in de wijk. Daarom richten we een klankbordgroep op die gedurende het proces een paar keer bij elkaar komt. De eerste vergadering zal begin 2023 plaatsvinden. Bent u geïnteresseerd om deel te nemen? Geef u dan op tijdens de inloopavond. U kunt het ook aangeven op het ansichtkaartje of u rechtstreeks bij mij via mail aanmelden.

Heeft u nog vragen?

Neem dan gerust contact met mij op. U kunt me bereiken op  of telefonisch op 0478-523 333. Graag tot ziens op 27 september.

Met vriendelijke groet,

Ook namens de schoolbesturen SPOVenray, Onderwijsgroep Buitengewoon en Stichting LVO



Projectleider Gemeente Venray

Bijlagen: Vlekkenplan nieuwbouw Focus Spectrum
Ansichtkaart

Inloopavond Nieuwbouw Focus Spectrum

27-9-22 18.30-20.00 uur Focus Spectrum

31 bewoners aanwezig

Gemaakte opmerkingen aan de tafels:

Verkeer:

- Werken met klaarovers (die nu al bij huidige school staan) op Zuidsingel kan helpen oversteekbaarheid te verbeteren
- De oversteekbaarheid van de Zuidsingel is een groot aandachtspunt
- Maak gebruik van het grote parkeerterrein van De Wetteling
- De ingang van de school stuurt hoe de mensen gaan parkeren, dus liefst zijde Zuidsingel
- Een verbodsbord/streep heeft er een tijd gelegen aan de St. Antoniusstraat, maar werkte niet omdat er niet gehandhaafd werd.
- Men parkeert op inritten van bewoners bij het wegbrengen van de kinderen.
- De wijk (Vendel met name) moet onaantrekkelijk gemaakt worden om je kinderen af te zetten/op te halen.
- Parkeren van leraren in de St. Franciscuslaan thv 1-35/2-28 zorgt voor grote parkeerdruk. Bij aanspreken door bewoners op dit gebeuren, krijgt men negatieve reactie terug.
- Ontsluiting van de wijk op sommige tijdstippen erg druk
- Jeugd uit geheel Venray steekt hier over naar het sportpark. Dit is al een reden om hier iets aan te doen.
- Veranderende situatie zal nieuw gedrag vergen van ouders, kinderen, buurt, politie en gemeente. Iedereen is verantwoordelijk voor slagen nieuwe situatie.
- Bewoners willen graag aan de voorkant van keuzes betrokken worden bij indeling terrein/ingang gebouw, zodat niet e.e.a. al vaststaat qua verkeersstroming.
- Zeker geen opening aan de noordkant van het parkje maken. Dan stoppen ouders in de wijk en laten ze de kinderen via het parkeerplaatsje achter St. Antoniusstraat nummers 81-11/49-79 park naar school lopen ipv de wetteling als kiss en ride zone te gebruiken.

Ruimtelijk/Groen/water:

- Hoogte van bebouwing: het liefste 1 laag met groen dak, dan is het toch groen, maar is de gebruiksruimte buiten kleiner en minder kans op overlast door hangjeugd; vanuit projectgroep is daar op gereageerd dat met enkellaags bouwen de exploitatielasten flink stijgen en dat is onwenselijk.
- Waterinfiltratie zou mogelijk ook aan de voorkant kunnen

Sociale veiligheid:

- Vrees voor drugsproblematiek in het park; kan er niet een hek komen met poort en dan sluiten tussen zonsondergang en zonsopgang?

Overige:

- Muur aan de zijkant van St. Antoniusstraat 119 staat los en 'valt zo om'/klinkers laten los. Staat los van garage, dus kan weg. Wat komt er voor terug?
- Kan er een vergaderruimte voor de buurt in de nieuwe school komen? In de huidige school (Focus Spectrum) wordt de lerarenkamer nu ook soms gebruikt als vergaderplek. Buurtbewoners krijgen dan de sleutel.

Dat maakt dat bij het gebouw het puur informeren van de klankbordgroep betreft. Zeggenschap ligt bij gebruikers. Bij verkeersvraagstukken wordt de klankbordgroep geraadpleegd. Zeggenschap ligt daarbij uiteindelijk bij de gemeente, vanwege het algemeen belang dat bij keuzes in de verkeersstructuur speelt. Voor wat betreft het park/schoolplein heeft de klankbordgroep meer zeggenschap, daar zou het mooi zijn om tot een coproductie te komen over de inrichting.

Presentatie gebouwen Focus Spectrum en Raayland

█ geeft een toelichting op de eerste schetsen van het gebouw. Opgemerkt wordt dat de inrichting/toegangen ook invloed kunnen hebben op de verkeersstromen buiten het gebouw. Dit punt wordt meegenomen in de verdere uitwerking.

Presentatie verkeersonderzoek door Ton van adviesbureau Kragten

█ geeft een toelichting op het gehouden onderzoek. Daarbij worden de volgende opmerkingen door de leden van de klankbordgroep gemaakt:

Gemotoriseerd verkeer

- Men is enthousiast over rotondevariant
- Idee vanuit kbg: ventweg Zuidsingel met ontsluiting gemotoriseerd verkeer. Alles concentreren rond Zuidsingel.
- Schetsontwerp architect: zoen & zoef langs Sint Antoniusstraat. Enkel voor taxibusjes, calamiteitenvoertuigen en enkele ouders verzorgers. Zo denkt school er ook over.
- Opmerking op verkeersonderzoek: is een momentopname verkeersonderzoek voldoende representatief? Aangegeven wordt dat input voor onderzoek meerledig is:
 - o Schouw
 - o Postcode analyse huidige werknemers en leerlingen
 - o Gesprek met gemeente (medewerkers verkeer en openbare ruimte)
 - o Gesprek met bewoners tijdens eerste schouwmoment
- Je zou een ventweg met 1 inrit voor 14 taxi's is eigenlijk kunnen zien als een inrit waarbij je 14 inritten direct op de rijbaan vervangt.
- Met de ventwegoptie verdwijnen er waarschijnlijk veel mooie bomen, ongewenst.
- Kijk ook goed naar de verkeerssituatie verderop in de wijk; die gaat ook veranderen met de verschuiving van de school. Bijvoorbeeld Kruisstraat en Mgr. Verrietstraat.
- Erg belangrijk dat ingang terrein voor fietsers en voetgangers zo dicht mogelijk bij Zuidsingel ligt om ongewenst parkeergedrag in de wijk te voorkomen. Vormgeving belangrijk.

Parkeren

- Zorg over parkeeroverlast (ook bij slecht weer) Sint Antoniusstraat
 - o Rijbaanversmalling en verbod stil te staan/te parkeren noodzakelijk en wel voldoende?
- Opmerking over parkeren in de St. Franciscuslaan wordt door Raayland opgepakt. Graag blijven melden welke auto's, zodat personeel hier op aangesproken kan worden.

Langzaam verkeer

- Huidige verkeersoverlast afzetten/parkeren ouders Raayland College (Sint Franciscuslaan).

- Zorg: Bij eventuele fiets/voetgangersingang Focus/Spectrum nabij Raayland: parkeeroverlast in achterliggende wijk door ouders
- Idee vanuit schoolbestuur Focus/Spectrum: in zuid-westhoek plangebied ingang fietsers en voetgangers
 - Korte loopafstand De Wetteling
 - Goede ligging langs fietsinfrastructuur Zuidsingel
 - Alleen fietsers vanuit noordelijke richting Sint Antoniusstraat/Groenewoltsepad dienen oversteek te maken naar nieuwe ingang. Slechts een klein aandeel / eventueel voor hen een extra ingang noordwesthoek plangebied.
- Idee: huidige loopbrug benutten: minder steile hellingbaan
 - Volgens schoolbestuur en gemeente is minimaal 80 meter lengte nodig ivm huidige eisen percentage stijging hellingbanen: valt daarmee af
- Kruispunt Zuidsingel-Sint Antoniusstraat-Sportlaan
 - 'Light-variant' zou zijn: verbetering huidige oversteek door verruiming/uitbuiging voetgangersoversteek en
 - 'Volledige-variant' zou zijn: rotonde met fiets- en voetgangersoversteek in voorrang Deze heeft buiten schooltijden ook meerwaarde voor bezoekers sportpark, en ook tijdens grote evenementen zoals fietsvierdaagse en avondvierdaagse.
- Vanuit de school Focus Spectrum wordt aangegeven dat het scheiden van de fietsstromen en ingang voor fietsers van Focus-Spectrum en scholieren van het Raayland College de sterke voorkeur heeft.

Afsluiting

sluit de avond af met informatie over het proces. Met alle input die we nu verkregen hebben zal gemeente een afweging moeten gaan maken op verkeersaspect. Mocht dat leiden tot aanpassingen in de infrastructuur, dan zal daar ook bestuurlijke instemming voor opgehaald moeten worden, en vervolgens ook bij de gemeenteraad financiering (bijv. voor rotonde). Focus van het proces ligt nu vooral even op vormgeving gebouw en komende tijd wordt gekeken wat haalbaar is qua verkeer. Echte eerste schetsen qua openbaar gebied die met de klankbordgroep besproken kunnen worden verwachten we niet eerder dan juni 2023. Besluitvorming op bestemmingsplan zal pas tweede helft 2023 plaatsvinden (aanpassing bouwvlak om nieuwe school te kunnen bouwen). Definitieve besluitvorming over financiën aanpassing openbare ruimte zal eind 2023 te verwachten zijn.

Gebouw Focus Spectrum en Verkeer

1 juni 2023 16:00-17:00 uur, gemeentehuis Venray

Aanwezig

██████████ (klankbordgroep)
██████████ (Focus-Spectrum)
██████████ (SORS adviesgroep)
██████████ Hoeijmakers, ██████████ (gemeente Venray)

Datum 1 juni 2023

Pagina

Opening, mededelingen

██████████ opent het overleg om 16:00 uur.

De aanwezigen stellen zich aan elkaar voor.

██████████ licht toe dat ██████████ aanwezig is om zaken die we met de omgeving bespreken vast te leggen in het kader van de omgevingsdialog.

Gespreksonderwerpen

1. Communicatie met omgeving
2. Voorlopig Ontwerp van gebouw Focus spectrum
3. Brief van kbg
4. Proces om tot buitenruimte te komen

██████████ wil graag ook bespreken: Onderwerpen voor de nieuwsbrief

Dit wordt besproken onder agendapunt 1. Communicatie met omgeving

1. Communicatie met omgeving

██████████

- ❖ De klankbordgroep (kbg) heeft zich verzameld. ██████████ koppelt een paar punten terug:
 - 2 leden zullen niet telkens aanwezig zijn bij de bijeenkomsten, maar willen wel geïnformeerd blijven.
 - Buurtgenoten geven aan dat zij niet weten wat er allemaal gebeurt.
- ❖ Trafo:
 - De trafo is geplaatst op een andere plek dan dat ██████████ had verwacht. Dit heeft te maken met aanwezige leidingen en zeggenschap van Enexis hierin. Door de beperkte keuzes hierin is alleen met de direct aangrenzende perceeleigenaren overleg geweest. Bovendien heeft Enexis, met het oog op de toekomst, ervoor gekozen om ook meteen leidingen te verleggen, waardoor de omvang van de werkzaamheden groter werd dan verwacht. Gemeente had de omgeving graag vooraf hierover geïnformeerd, maar was niet op de hoogte van de extra werkzaamheden.
- ❖ Nieuwsbrief:
 - De nieuwsbrief wordt 2 helft juni verspreid.
 - ██████████ stuurt de onderwerpen voor de nieuwsbrief maandag a.s. aan ██████████ ter info. **(MvH)** Verderop in het overleg zullen de onderwerpen voor de nieuwsbrief worden doorgenomen.

Sloop

Er is een voorlopige gunning voor de sloop afgegeven. Voorafgaand aan de sloop worden bouwkundige opnames gemaakt van aanpalende panden. Gemeente heeft een (ruime) selectie gemaakt van de panden die hierin worden meegenomen. Bewoners die het betreft zijn aangeschreven en kunnen zelf een afspraak inplannen met het onafhankelijke bureau dat de inspectie uitvoert. Evt. kan men nog aangegeven of er panden zijn waar opname gewenst is, als men het straks in de nieuwsbrief leest.

██████████ geeft aan dat de werkzaamheden eigenlijk al gestart zijn en dat er al impact op de aanpalende panden is terwijl er nog geen opname is gemaakt. Hij doelt daarmee op de werkzaamheden (trillingen) ivm het verplaatsen van de trafo. Hij heeft hierover contact gehad met Rein. ██████████ geeft aan dat ook gemeente niet had verwacht dat werkzaamheden al impact zouden hebben. Dit heeft te maken met eerder genoemde keuze van Enexis om werkzaamheden uit te breiden.

licht toe dat trillingen onvermijdelijk zijn bij zulke sloopwerkzaamheden maar dat, met name het feit dat er indirect contact is door aanwezige verharding tussen muur Raayland en pand, deze door bewoners als sterker kunnen worden ervaren. NB 120623: Uit navraag blijkt dat de fundering er in één deel is uitgetild. Dat maakt dat dat geen trillingen kan hebben veroorzaakt. Wel is het funderingszand aangetrild, waardoor inderdaad enige overlast kan optreden.

Nieuwsbrief

De onderwerpen voor de nieuwsbrief die 2^e helft juni verspreid wordt zijn:

- Verhuizing vluchtelingen
- Trafo
- Sloopplannen / Inloopavond met sloper / starthandeling sloop
- Voortgang Focus Spectrum (VO)
- Voortgang renovatie Raayland (plaatje)
- Bouwkundige inspectie(s)
- Voortgang werkzaamheden parkeerterrein Wetteling
- Ontwerpproces buitenruimte
- Vleermuiskasten

vraagt om hieraan toe te voegen: Verkeer

zal een stukje tekst opnemen waarin beschreven wordt:

- Uitgangspunt is parkeren bij Wetteling.
- In juli raadsbesluit over beschikbaar stellen middelen verbetering oversteekbaarheid Zuidsingel.

Verder verzoekt om in de communicatie op te nemen: Overlast die buurt denkt te hebben. Focus Spectrum en de sloper zouden hierbij ook een rol kunnen pakken om de communicatie met ouders van kinderen op school en de omwonenden open te houden.

geeft aan dat in de (nieuws)brief aan de omwonenden ook gegevens van een toezichthouder vanuit sloper en vanuit gemeente worden genoemd met wie men contact op kan nemen tijdens de uitvoering. Ook komt er nog een inlooppunt waarin de sloper zijn uitvoering zal toelichten en er gelegenheid is tot het stellen van vragen.

2. Presentatie VO nieuwbouw Focus Spectrum

presenteert het Voorlopig Ontwerp dat door Driessen architectuur is gemaakt.

Uitgangspunten:

- Taxivervoer afwickelen via Antoniusstraat (op piekmomenten 12-14 taxi's uitgaande van situatie na uitbreiding met mogelijk Wijnberg)
- Overige afwikkeling op parkeerterrein bij Wetteling (brengen/halen door ouders en parkeren personeel)
- Op termijn is het de bedoeling dat De Wijnberg ook op het terrein komt (hiermee wordt in het plan, ook mbt de verkeerssituatie, al rekening gehouden).

Ten opzichte van de vorige schetsen zijn een aantal aanpassingen doorgevoerd, o.a. minder douches bij de gymzaal en vooral het spiegelen van het gebouw. Dit laatste is gedaan om de hoofdingang te verplaatsen richting het zuiden zodat een directe loop ontstaat van parkeerterrein Wetteling naar het schoolgebouw.

Verder merkt op dat het de bedoeling is om de dakvlakken op de eerste laag groen in te richten en dat de looplijnen vanaf het parkeerterrein zo direct mogelijk naar de ingang zouden moeten lopen.

Er wordt nog onderzocht hoe waterberging op het terrein ingepast kan worden.

Alles is nog in ontwerpfase, dus onder voorbehoud van wijzigingen.

T.a.v. fietsverkeer gaan we uit van 30 a 40 fietsers die zo min mogelijk moeten kruisen met de taxi's. Uitgangspunt voor gemotoriseerd verkeer is geen extra inritten op de Zuidsingel (gebiedsontsluitingsweg) ivm beperking kans op kop-staartbotsingen, geen ventweg ivm vermenging grote intensiteit fietsers en zoveel mogelijk bomen aan zijde Zuidsingel behouden. Parkeren ouders en personeel onder voorwaarde van verbetering oversteekbaarheid Zuidsingel bij

de Wetteling. Ontsluiting langzaam verkeer aan zowel St. Antoniusstraat (boven taxi uitrit) voor kinderen uit het noorden als aan de Zuidsingel voor het overgrote deel van de kinderen op school. Fietsers zullen met de fiets aan de hand het terrein op komen en gebruikmaken van de hoofdingang. Locatie van de fietsenstalling kan daarin ook sturend zijn. Taxi's en calamiteitenvervoer ontsluiten ook via de St. Antoniusstraat. Hiervoor is een in-/uitrit (éénrichting) met wachtplaatsen voor taxi's.

Raayland heeft gevraagd om ook hun buitenruimte (zijde Zuidsingel) mee te nemen in het totale ontwerp van het buitenterrein. Dat biedt kansen voor de uitstraling van het gehele gebied en een mogelijke verbinding in de richting van de Leunseweg. Samen met Raayland wordt gekeken of er nog meer maatregelen genomen kunnen worden tav verkeersveiligheid.

Aandachtspunt **[REDACTED]**:

Het paadje aan de Antoniusstraat - nabij de splitsing met de Vendel - creeërt een mogelijkheid voor fietsers. Rogér geeft aan dat het hier om een uitrit gaat. **[REDACTED]** geeft aan dat de wijk het ervaart als een kruising. **[REDACTED]** stelt voor om er een t-splitsing van te maken en geen ingang voor fietsers te realiseren op dit punt. Gezien de intensiteit ziet de gemeente geen problemen op het gebied van verkeersveiligheid. Voorgesteld wordt om dit punt, en de totale inrichting van St. Antoniusstraat (thv nieuwbouw) en het terrein rondom de nieuwbouw, in de ontwerpfase van het terrein aan bod te laten komen. Zo is het oorspronkelijk ook bedacht.

Zorgpunt: wat gebeurt er op het terrein buiten schooltijden?

Rogér geeft aan dat we in afstemming met school, hovenier en gemeente proberen te komen tot een ontwerp waarin deze vraagstukken worden meegenomen. De beleidsmedewerker Veiligheid is betrokken zodat het aspect veiligheid de nodige aandacht krijgt.

3. Brief kbg

De punten uit de brief van 22 mei jl van de klankbordgroep (kbg) zijn in bovenstaande al grotendeels aan de orde gekomen.

Het idee was om het terrein gedeeltelijk beschikbaar te maken voor de wijk. Dit verzoek is niet vanuit de wijk zelf gekomen, maar omdat het terrein te groot is voor de school om te bekostigen qua beheer en de gemeente het potentiële groene terrein graag beschikbaar wil stellen aan de omgeving. Daarop zijn andere kansen bekeken waaronder vergroening en klimaatadaptatie (afkoppeling van Raayland o.a.).

De suggestie van de kbg om het huidige voetpad langs de Zuidsingel op te nemen in het nieuwe terrein wordt meegenomen in de ontwerpfase.

De muur grenzend aan percelen St. Antoniusstraat 115-117-119 blijft staan. Hierover is direct contact geweest met de bewoners; die waren er erg blij mee. De muur wordt her en der nog wat hersteld na sloop gebouwen.

Transformator: De wens van de wijk is groen aanzicht op transformator en liefst daar geen toegang. Voorwaarde van Enexis is dat zij te allen tijden vrije toegang hebben tot de transformator. Misschien kan dit met taxi toerit gecombineerd worden? Rogér stelt voor om ook dit mee te nemen in de ontwerpfase van de openbare ruimte/terrein.

Hangplek/ontmoetingsplek voor ouders: Het lijkt een logische plek om aan de voorzijde (Zuidsingel) van het Focus Spectrum terrein hiervoor iets te creeëren. Ook dit wordt meegenomen in het ontwerpproces.

Calamiteitentoeegang hangt samen met andere zaken en is afdoende besproken.

Organisatie Focus Spectrum: Communicatie verloopt via nieuwsbrief; ouders worden regelmatig meegenomen in de ontwikkelingen.

4. Proces om tot buitenruimte te komen

Vraag is hoe we het proces om te komen tot de inrichting van de openbare ruimte vormgeven. Daarin zijn 2 opties mogelijk. Leggen we blanco vel voor of laten we een eerste schets van de ontwerper zien waar men op kan reageren? [REDACTED] vragen om [REDACTED] (buurtbewoner en ontwerper) hierbij te betrekken.

Afgesproken wordt om na de zomervakantie een globale schets te hebben en de buurt te vragen om daarop te reageren. In welke vorm dit gebeurt moet nog besloten worden, bijv. inloopavond of werkgroepjes of anderszins.

Inrichting:

Uitgangspunt is om geen bomen weg te halen of het moeten kortdurende bomen zijn (bijv. berken). Een eventuele inpassing van een rotonde op de kruising Zuidsingel St. Antoniusstraat zal mogelijk wel enkele bomen kosten.

[REDACTED]: Suggestie vanuit de wijk: hondenveldje

Rog r: Er zijn meerdere suggesties gedaan vanuit diverse partijen (bijv. moestuin, beweegveldje). Uitdaging is om te kijken hoe eea ingepast kan worden. Een hondenveld kost veel ruimte, waardoor haalbaarheid op voorhand laag wordt ingeschat. In ontwerpfase zal eea moeten blijken.

Rondvraag

Verkeer:

De maatregelen ter verbetering van de oversteek Zuidsingel zijn opgenomen in de kadernota 2024 die op 4 juli wordt behandeld in de gemeenteraad. Vervolgens wordt in november de begroting voor 2024 vastgesteld. Op dat moment is definitief uitsluitel te geven over de beschikbare middelen.

Sloop:

De sloopwerkzaamheden zullen 8-10 weken in beslag nemen.

Er wordt nog een inloopavond alleen voor de sloop georganiseerd waarbij de sloopaannemer aanwezig is.

Trafo:

Rog r stuurt technische gegevens van de trafo aan [REDACTED] (RH)

Vwb straling kan de ongerustheid worden weggenomen obv de uitkomsten van landelijk onderzoek.

Sluiting: 17:20 uur

Project Raayland Focus Spectrum

NIEUWS | JUNI 2023

Deze nieuwsbrief gaat over de nieuwbouw van de scholen Focus (speciaal basisonderwijs) en Spectrum (speciaal onderwijs) en de sloop van het C-gebouw van het Raayland College die daaraan voorafgaat. U leest in de nieuwsbrief ook meer over het nieuwe groen, de renovatie van een deel van het Raayland College en het bijbehorende schoolterrein. De nieuwsbrief verschijnt enkele keren en wordt huis aan huis verspreid in het gebied tussen de Langstraat, Paterslaan, Leunseweg en de Zuidsingel. We wensen u veel leesplezier!



Transformator geplaatst

In de vorige nieuwsbrief werd het al aangekondigd: het plaatsen van een nieuwe transformator aan de St. Antoniusstraat. De huidige transformator zit in het gebouw dat gesloopt gaat worden en kan niet worden behouden. Daarom heeft Enexis een nieuwe transformator geplaatst.

De werkzaamheden zijn u vast niet ontgaan. Het slopen van de muur en het aanleggen van de kabels zorgden voor de nodige opgebroken straten. Enexis heeft dit moment aangegrepen om meteen het stroomnet te verzwaren en een oude gasleiding te verwijderen. Bij het verschijnen van deze nieuwsbrief zijn de werkzaamheden als het goed is nagenoeg afgerond.

Verhuizing vluchtelingen Oekraïne

De 110 vluchtelingen uit Oekraïne die op dit moment in het C-gebouw bij het Raayland College verblijven, verhuizen eind juni naar een nieuwe plek. Dit omdat begin juli de sloop van dit gebouw start. De vluchtelingen blijven in Venray.



Ze krijgen een nieuwe tijdelijke woonplek op het zogenaamde circusterrein in de hoek van de Oostsingel en de Henri Dunantstraat. Dit terrein bij Servaashof is eigendom van Vincent van Gogh die het voor maximaal anderhalf jaar beschikbaar stelt voor de opvang van de vluchtelingen. Het beheer blijft in handen van het Rode Kruis.

Op het terrein worden 26 nieuwe huisjes geplaatst met in totaal 130 bedden. De huisjes op het terrein van Vincent van Gogh zijn een tijdelijke oplossing. De gemeente Venray is bezig flexwoningen te realiseren voor de huisvesting van zowel vluchtelingen, statushouders, asielzoekers, woonurgenten en Venrayse woningzoekers. Deze flexwoningen blijven 15 jaar staan. De vluchtelingen die nu naar de huisjes bij Servaashof verhuizen, verhuizen uiteindelijk naar de flexwoningen.

Sloopplannen

Het afgelopen half jaar is de sloop van de gebouwen voorbereid. Hiervoor zijn verschillende zaken onderzocht. Denk aan asbest, de aanwezige materialen, de constructie en de nutsvoorzieningen.

Hierdoor hebben we goed inzicht gekregen in de vele werkzaamheden die moeten gebeuren. Zo moeten de elektra, gas, water, data, brandveiligheid- en alarminstallaties aangepast worden omdat die nu nog zijn verbonden met de andere gebouwen. Het feit dat het te slopen gebouw tot eind juni bewoond is en er na de zomervakantie weer leerlingen op het schoolterrein rondlopen, zorgt voor extra tijdsdruk en maakt het sloopwerk daardoor complexer.

28 juni: inloopavond over de sloop

De firma M. Heezen uit Eindhoven gaat het gebouw slopen. Dit bedrijf organiseert op woensdag 28 juni van 18.30 tot 20.00 uur een informatiebijeenkomst over de sloop. De inloopavond is op het Raayland, ingang zijde St. Antoniusstraat. Hier hoort u hoe het werk wordt uitgevoerd en welke voorzorgsmaatregelen worden genomen om de overlast te beperken. Daarbij kunt u denken aan de aanrijroutes voor de vrachtwagens, het beperken van stofoverlast en de veiligheidsmaatregelen. Op deze avond kunt u natuurlijk ook vragen stellen of tips meegeven. Mocht u tijdens de uitvoering van de sloop vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de uitvoerder van de aannemer Jacquo Gerritsen (06-15 38 89 55) of met de gemeentelijk projectleider van de sloop Rein Blaauw (tel. 0478-523699).

Nadat eind juni de vluchtelingen zijn vertrokken, wordt het gebouw leeggeruimd. Op 5 juli verrichten Bas van Rooijen, rector van het Raayland College en wethouder Daan Janssen de officiële aftrap van de sloop. Op 17 juli starten de echte sloopwerkzaamheden. Bij de sloop is circulariteit een belangrijk thema. Het sloopbedrijf gaat daarom onderdelen en materialen demonteren en geeft deze een tweede leven. Sommige materialen blijven heel dichtbij huis: een aantal kozijnen uit de sloop wordt hergebruikt bij de renovatie van het Raayland College.

Bouwkundige inspecties

Het slopen van het gebouw veroorzaakt mogelijk geluid- en trillingsoverlast. Om zorgvuldig met eventuele schade aan naastgelegen bebouwing om te gaan, hebben we een onafhankelijk expertisebureau ingeschakeld. Dit bureau heeft de aanliggende woningen aan de St. Antoniusstraat en St. Franciscuslaan eind mei een brief gestuurd met het verzoek een inspectie in te plannen. Zo willen we borgen dat onverhoopt ontstane schade ook goed kan worden afgehandeld. Natuurlijk proberen we schade te voorkomen en is de werkwijze van het sloopbedrijf erop gericht dit tot een minimum te beperken. Bijvoorbeeld door niet te hakken in het beton maar dit klein te maken door te knippen.

*Impressie gerenoveerde vleugel
Raayland College, gezien vanaf de Zuidsingel.
Afbeelding: Driessen Architectuur*



Voortgang renovatie vleugel Raayland

De voorbereidingen voor de renovatie van de C5-vleugel van het Raayland College zijn in volle gang. De bedrijven Teunissen en Keijzers Martens uit Ysselsteyn gaan het werk uitvoeren samen met Van Tilburg uit Horst. Tijdens de zomervakantie wordt het gebouw ontdaan van oude materialen. Ook worden dan al enkele werkzaamheden uitgevoerd, zoals het maken van nieuwe trapgaten. Naast deze verbouwing is het Raayland ook bezig met enkele interne verbouwingen, die het gebouw efficiënter inzetbaar maken. Deze worden uitgevoerd door de firma Raedts uit Venray.



*Impressie nieuwbouw Focus Spectrum,
gezien vanaf hoek Zuidsingel - St. Antoniusstraat.
Afbeelding: Driessen Architectuur*

Voorlopig ontwerp gebouw Focus Spectrum

Met de gebruikers van de nieuwbouw voor de scholen Focus en Spectrum is afgelopen tijd hard gewerkt aan het ontwerp van het gebouw. In diverse sessies is het schetsontwerp verder bijgeschaafd tot een voorlopig ontwerp. Daarbij is ook gekeken naar de constructie en naar installaties zoals luchtverversing. Dit ontwerp wordt de komende maanden verder uitgewerkt naar een definitief ontwerp.

Verkeer en parkeren

Tijdens de informatieavond in september 2022 hebben wijkbewoners meegedacht over verkeer en parkeren. Destijds werd geopperd om de parkeerplaats bij sporthal De Wetteling beter te benutten om zo niet teveel parkeerplaatsen op het schoolterrein te hoeven maken. We hebben deze suggestie meegenomen bij het ontwerp van het gebouw en het terrein. Minder parkeerplaatsen op het terrein is natuurlijk ook veel duurzamer en zorgt voor meer ruimte voor het groen. Ouders van leerlingen en medewerkers van de school parkeren daarom straks bij De Wetteling. De afstand tussen de parkeerplaats en ingang van de school moet daarvoor wel zo kort mogelijk zijn. Daarom is in het ontwerp de hoofdingang naar de zijde van de Zuidsingel verplaatst. Alleen voor taxi's en crisisauto's komen er nog wel een paar parkeer/opstelplaatsen direct bij de school.

Oversteek Zuidsingel

De keuze voor het parkeren bij De Wetteling heeft als gevolg dat we de oversteekbaarheid van de Zuidsingel willen verbeteren. Deze oversteek wordt momenteel al veelvuldig gebruikt door gebruikers van het sportpark, waaronder ook leerlingen van het Raayland College. Ook tijdens evenementen is deze oversteek een aandachtspunt. Verbetering van de oversteek leidt daardoor tot meer verkeersveiligheid gedurende de hele dag en nacht. Voor de verbetering zijn financiële middelen gevraagd aan de gemeenteraad. Zij besluiten op dinsdag 4 juli 2023 tijdens

de behandeling van de kadernota of zij hier ook mee in kunnen stemmen.

Werkzaamheden parkeerplaats

Er wordt sinds enkele maanden hard gewerkt aan het vervangen van de verharding van de parkeerplaats bij sporthal De Wetteling. De klinkers en het asfalt waren namelijk versleten. Tijdens de werkzaamheden hebben we meteen ook het hemelwater afgekoppeld van de riolering. Hiervoor is een extra rioolbuis aangelegd die het regenwater opvangt en ter plaatse in de grond laat wegzakken. Het aantal parkeerplaatsen blijft nagenoeg gelijk met ruimte voor drie bussen. De twee laadplaatsen blijven behouden en ook de twee mindervalide parkeerplaatsen. Er komt wel meer ruimte voor groen. Zo zullen de parkeervakken worden uitgevoerd in grasbetontegels. Het is de bedoeling dat de werkzaamheden op 14 juli zijn afgerond.

Openbare ruimte

De locatie van het nieuwe gebouw is nu vastgeprikt. De vormgeving van de verkeersmaatregelen en het ontwerp van de buitenruimte daaromheen zijn nog niet helemaal uitgedacht. Na de zomervakantie organiseren we een bijeenkomst waarin u de eerste schetslijnen en ideeën voor de openbare ruimte (straat en park) en schoolpleinen kunt bekijken. Daarvoor wordt u als wijkbewoner straks ook uitgenodigd, naast de klankbordgroep.



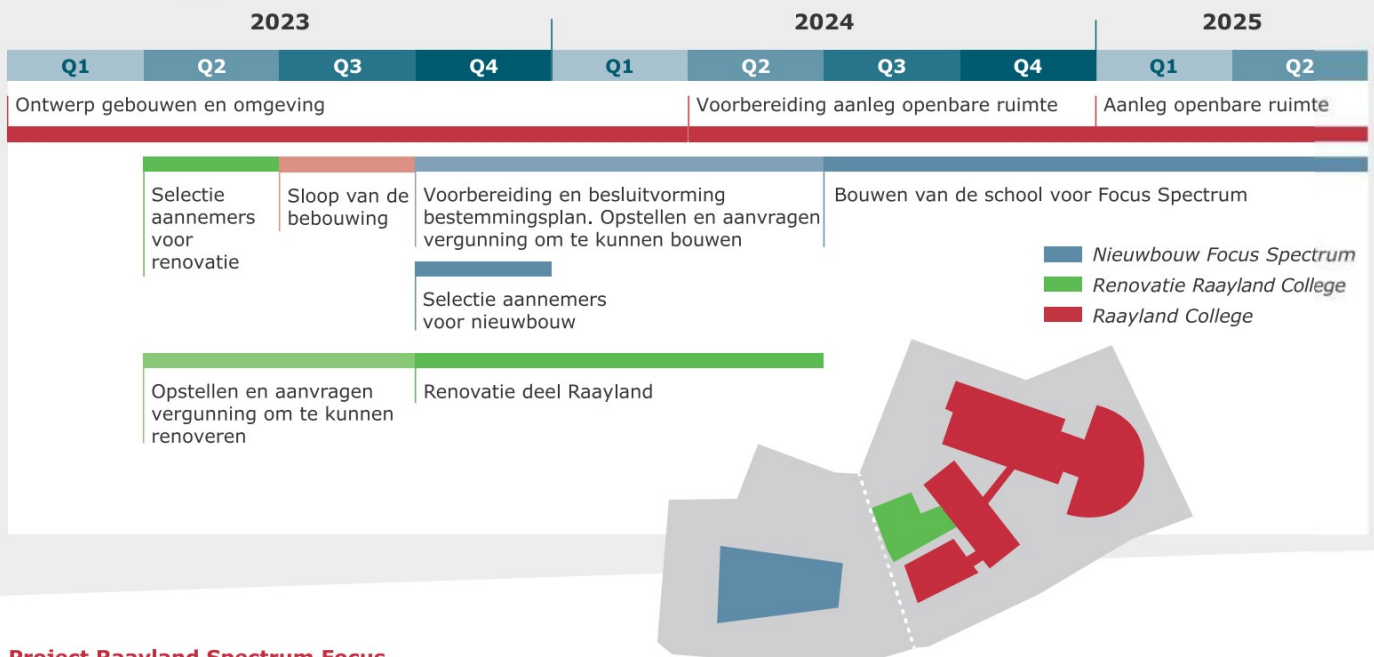
Vleermuiskasten

De gewone dwergvleermuis heeft in april een nieuw huisje gekregen. Een aantal leerlingen van het Raayland College heeft speciaal voor deze beschermde diersoort vleermuiskasten gemaakt. Reden hiervoor is de sloop van een deel van het gebouw waar de beestjes eerder woonden.

In 2022 werden bij het fauna en flora-onderzoek vleermuizen ontdekt in de te slopen gebouwen van het Raayland College. Een vleermuis is een beschermde diersoort en daarom moet er tijdens de sloop een tijdelijk onderkomen worden gemaakt voor deze beestjes. De ecooloog van de gemeente heeft een aantal derdejaars HAVO en VWO leerlingen van het Raayland College tijdens een gastles meer verteld over het beschermen van de natuur. Vervolgens zijn de leerlingen aan de slag gegaan met het maken van de vleermuiskasten.

De nieuwe vleermuiskasten hangen nu hoog op een muur van het Raayland College die niet gesloopt gaat worden. Ook zijn er kasten gehangen op een aantal woningen in de buurt. Bij de nieuwbouw worden maatregelen genomen zodat het gebied verblijfplaatsen voor vleermuizen behoudt in of rondom het nieuwe schoolgebouw.

Planning



Project Raayland Spectrum Focus

Deze nieuwsbrief is een initiatief van de gemeente Venray in samenwerking met SPOVenray, Onderwijsgroep Buitengewoon en de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). Heeft u vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Neem dan contact op met projectleider Rogér Hoeijmakers door een mail te sturen naar roger.hoeijmakers@venray.nl of te bellen naar tel. 0478-523 333.

Project Raayland Focus Spectrum

NIEUWS | JANUARI 2023

Deze nieuwsbrief gaat over de nieuwbouw van de scholen Focus (speciaal basisonderwijs) en Spectrum (speciaal onderwijs) en de sloop van het C-gebouw van het Raayland College die daaraan voorafgaat. U leest in de nieuwsbrief ook meer over het nieuwe groen, de renovatie van een deel van het Raayland College en het bijbehorende schoolterrein. De nieuwsbrief verschijnt enkele keren en wordt huis aan huis verspreid in het gebied tussen de Langstraat, Paterslaan, Leunseweg en de Zuidsingel. We wensen u veel leesplezier!



Nieuwbouwplannen voor Focus en Spectrum op terrein Raayland College

De gemeenteraad heeft op 30 juni 2022 definitief besloten dat een deel van de middelbare school het Raayland College gesloopt gaat worden en dat op deze plek een nieuwe school voor Focus en Spectrum wordt gebouwd.

De scholen Focus (speciaal basisonderwijs) en Spectrum (speciaal onderwijs) zitten nu in een gebouw aan het Groenewoltsepad in Venray. Dit gebouw voldoet niet meer aan de hedendaagse eisen voor onderwijshuisvesting. Denk daarbij onder andere aan de luchtkwaliteit binnen de school en het hoge energieverbruik. Het te slopen gedeelte van het Raayland College (gebouw C) werd bijna niet meer gebruikt voor het onderwijs. Dit oudste deel van het complex (het vroegere Boschveldcollege) zorgt echter vanwege het verplichte onderhoud voor financiële druk voor de school. Met dit plan worden dus alle betrokken scholen geholpen.

Terugblik inloopbijeenkomst in de wijk

Op 27 september 2022 konden inwoners binnenlopen bij de school aan het Groenewoltsepad in Venray. Medewerkers van de gemeente en de scholen waren aanwezig om de plannen toe te lichten en vragen te beantwoorden.

Meer dan 30 omwonenden maakten gebruik van dit moment om vragen te stellen. Die gingen met name over het verkeer: het brengen en ophalen van de kinderen op de scholen en het parkeren. Daarnaast kregen we ook tips over de waterinfiltratie, de opzet van het nieuwe terrein en het mogelijke gebruik van het nieuwe schoolpand door de wijk. De omwonenden spraken hun zorgen uit over de sociale veiligheid. Een aspect dat we zeker meenemen in de vervolgplannen. Negen omwonenden hebben zich aangemeld voor de klankbordgroep. Eind deze maand is de eerste sessie gepland. De leden bespreken dan de eerste concept-opzet van de ligging van het gebouw voor Focus en Spectrum en de invulling van het omliggende gebied.



Bouw

Driessen Architectuur uit Venray is geselecteerd voor het ontwerpen van de nieuwe school voor Focus en Spectrum. De architect heeft al een aantal impressiebeelden gemaakt. Maar het echte ontwerptraject gaat nu pas van start. De architect betreft daarbij de toekomstige gebruikers, de gemeente en de klankbordgroep van omwonenden. Ook voor het renoveren van een deel van het Raayland College gaat Driessen Architectuur aan de slag.

Bij het maken van de bouwplannen is aandacht voor circulariteit. Dit betekent dat we letten op biodiversiteit en het terugdringen van materiaal- of grondstoffenverbruik en de bijbehorende milieu-impact. Hiermee proberen we bij te dragen aan het tegengaan van klimaatverandering, biodiversiteitsverlies en overbelasting van de aarde.

Ook wordt alvast nagedacht over het toekomstige beheer van de gebouwen en de omgeving.

Een eerste schets van de binnenkant van het nieuwe gebouw voor Focus Spectrum. Het definitieve ontwerp moet nog gemaakt worden.

De eerste schets van de buitenzijde van het te renoveren deel van het Raayland College.



Het nieuwe gebouw voor Focus en Spectrum komt aan de Zuidsingel te liggen.



Resultaten onderzoeken

Bij nieuwe plannen in een straat of buurt worden een aantal zaken onderzocht vanuit wetgeving of als hulpmiddel voor het opstellen van een zo goed mogelijk plan. Denk hierbij aan de impact van nieuwe plannen op de verkeerssituatie en op de natuur. Hieronder leest u de eerste resultaten van de onderzoeken.

Verkeer

De mogelijkheden voor de toekomstige ingangen van het nieuwe schoolterrein zijn onderzocht, net als de opties voor het parkeren en het brengen en halen van kinderen. Op de Zuidsingel is een telling en snelheidsmeting uitgevoerd. Daarnaast is gekeken naar de ingangen van het terrein van het Raayland College en of dit verbeterd kan worden met het oog op de verkeersveiligheid.

De uitkomsten worden meegenomen in het ontwerp van het terrein en besproken met de klankbordgroep. Ook gaan we bekijken of we nog verkeersmaatregelen moeten nemen voor het totale gebied. Maar hiervoor is nog nader onderzoek nodig.

Geluid

Er is onderzoek gedaan naar de geluidsniveaus die worden veroorzaakt door met name het verkeer op de Zuidsingel. Met de resultaten kunnen we onder andere de ligging van het gebouw optimaliseren, zodat straks de overlast van verkeersgeluid beperkt is en er binnen in het schoolgebouw een fijne leeromgeving ontstaat.

Sloopvoorbereiding

Om de sloop goed voor te bereiden, zijn of worden de komende tijd nog diverse zaken onderzocht. Denk hierbij aan de bodem en aan de materialen waarmee het huidige pand is gebouwd. Op die manier weet de sloper bijvoorbeeld of hij rekening moet houden met asbest. De resultaten van deze onderzoeken worden de komende maanden bekend.

Verder zijn de bestaande nutsvoorzieningen onderzocht. Uit dit onderzoek bleek dat er een inpandige transformator zit die niet behouden kan blijven. Op deze transformator zijn naast het Raayland College ook 26 woningen aangesloten. Het zo maar verwijderen ervan is dus geen optie. Daarom is een nieuwe transformator in bestelling die Enexis komend voorjaar plaatst.

Omdat het pand niet in zijn geheel wordt gesloopt maar voor een deel behouden blijft, moeten de stroom-, water- en datasystemen de komende tijd uit elkaar gehaald worden. Pas daarna kan het oude pand losgekoppeld worden van het te behouden deel.

Flora en fauna

Dit onderzoek is in 2022 uitgevoerd. Hierbij is het te slopen gebouw en het omliggende terrein onderzocht. Er zijn daarbij geen beschermde plantensoorten aangetroffen maar wel verblijfplaatsen van vleermuizen. Een vleermuis is een beschermde diersoort en daarom moet er tijdens de sloop van het gebouw een tijdelijk onderkomen worden gemaakt voor deze beestjes. Deze vleermuiskasten worden gemaakt door leerlingen van het Raayland College als onderdeel van hun lesprogramma. De gemeentelijke ecooloog heeft in een aantal gastlessen meer verteld over het beschermen van de natuur. Komend voorjaar plaatsen we de kasten en maken we gaten in de spouw, zodat de vleermuizen worden gestimuleerd om te verhuizen. In de zomer kan het gebouw dan gesloopt worden. Bij het nieuwe gebouw worden ook maatregelen genomen zodat het gebied ook na de nieuwbouw verblijfplaatsen voor vleermuizen behoudt.



De gewone dwergvleermuis is de meest voorkomende soort vleermuis in Nederland en ook de kleinste. (Credit: Rudmer Zwerver, Shutterstock)

Sloop- en bouwplannen

De sloop van de gebouwen bij het Raayland College staat gepland rond de zomervakantie van 2023. Op die manier hebben de leerlingen van het Raayland College minder overlast van de werkzaamheden. Het gaat om de sloop van de bouwdelen C (voormalige Boschveldcollege), D (voormalige conciërgewoning) en E (tuinderskas). Om ervoor te zorgen dat het Raayland College voldoende ruimte behoudt, wordt een klein deel van gebouw C behouden en gerenoveerd.

Op het vrijkomende terrein willen we medio 2024 starten met de bouw van de nieuwe school voor Focus en Spectrum. Binnen de school wordt ook een gymzaal gerealiseerd. Daarnaast komt er in de school een voorziening van PSW Junior voor kinderen met een meervoudige beperking waarvoor onderwijs (nog) niet mogelijk is. Binnen het project wordt op het perceel ook ruimte gereserveerd voor een mogelijk toekomstige uitbreiding van het onderwijs. De bouw van de nieuwe school zal naar verwachting voltooid zijn in de zomer van 2025.

Tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne

Op dit moment verblijven ruim 100 vluchtelingen uit Oekraïne in gebouw C van het Raayland College. Het Rode Kruis beheert de locatie. De vluchtelingen mogen daar blijven tot de sloop van het gebouw start.



Planning



Project Raayland Spectrum Focus

Deze nieuwsbrief is een initiatief van de gemeente Venray in samenwerking met SPOVenray, Onderwijsgroep Buitengewoon en de Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs (LVO). Heeft u vragen naar aanleiding van deze nieuwsbrief? Neem dan contact op met projectleider Rogér Hoeijmakers door een mail te sturen naar roger.hoeijmakers@venray.nl of te bellen naar tel. 0478-523 333.

