

# BESTEMMINGSPLAN VENNENDREEF

GEMEENTE VENRAY

TOELICHTING



- Concept-ontwerp
- Ontwerp
- Vastgesteld door de gemeenteraad van Venray d.d. 26 maart 2013

Grontmij Nederland B.V.

Eindhoven Januari 2013

# Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	4
1.1	Algemeen.....	4
1.2	Ligging van het plangebied.....	4
1.3	Vigerende planologische situatie.....	5
1.4	Planopzet.....	5
2	Planbeschrijving.....	7
2.1	Algemeen.....	7
2.2	Inrichtingsvisie.....	7
3	Uitgangspunten van het beleid.....	10
3.1	Rijksbeleid.....	10
3.1.1	Nota Ruimte.....	10
3.1.2	Nota Ruimtelijke Economisch Beleid.....	10
3.1.3	Nationaal Milieubeleidsplan 4.....	11
3.1.4	AmvB Ruimte.....	11
3.1.5	Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020.....	12
3.1.6	Flora- en Faunawet.....	12
3.1.7	Boswet.....	12
3.1.8	Rode Lijsten.....	13
3.1.9	Nota natuur, bos en landschap in de 21 <sup>e</sup> eeuw.....	13
3.2	Provinciaal beleid.....	13
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006/2010.....	13
3.2.2	Provinciaal Programma Werklocaties.....	15
3.2.3	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.....	16
3.2.4	Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu.....	17
3.3	Gemeentelijk Beleid.....	18
3.3.1	Strategische visie 2020.....	18
3.3.2	Ontwikkelingsperspectief 2015.....	19
3.3.3	Economische visie 2008-2020.....	19
3.3.4	Verkeers- en vervoersbeleid.....	20
3.3.5	Milieubeleid.....	21
3.3.6	Ruimtelijke kwaliteit.....	21
3.3.7	Compensatiebeleid gemeente Venray.....	22
3.3.8	Handreiking leisure op bedrijventerreinen.....	22
3.3.9	Resumé.....	23
4	Onderzoek.....	25
4.1	Archeologie.....	25
4.2	Ecologie.....	26
4.2.1	Algemeen.....	26
4.2.2	Onderzoeksresultaten.....	27
4.2.3	Conclusie en aanbevelingen.....	30
4.3	Water.....	31
4.3.1	Algemeen.....	31
4.3.2	Watertoets.....	32
4.4	Leidingen.....	37

4.5	Milieu .....	37
4.5.1	Geluid .....	37
4.5.2	Bodem .....	39
4.5.3	Bedrijfshinder .....	40
4.5.4	Externe veiligheid.....	41
4.5.5	Luchtkwaliteit.....	44
4.5.6	Geur .....	45
4.5.7	Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen .....	45
5	Planbeschrijving .....	46
5.1	Kleinschalig bedrijventerrein met gelegenheid tot wonen .....	46
5.2	Juridische regeling .....	46
5.2.1	Planopzet .....	46
5.2.2	Artikelsgewijs .....	47
5.3	Handhaving .....	49
6	Uitvoerbaarheid .....	50
6.1	Economische uitvoerbaarheid en GREX-wet .....	50
6.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid .....	50
7	Overleg.....	51
7.1	Overleg ex artikel 3.1.1 Bro .....	51
7.2	Zienswijzenprocedure .....	51

## Bijlagen

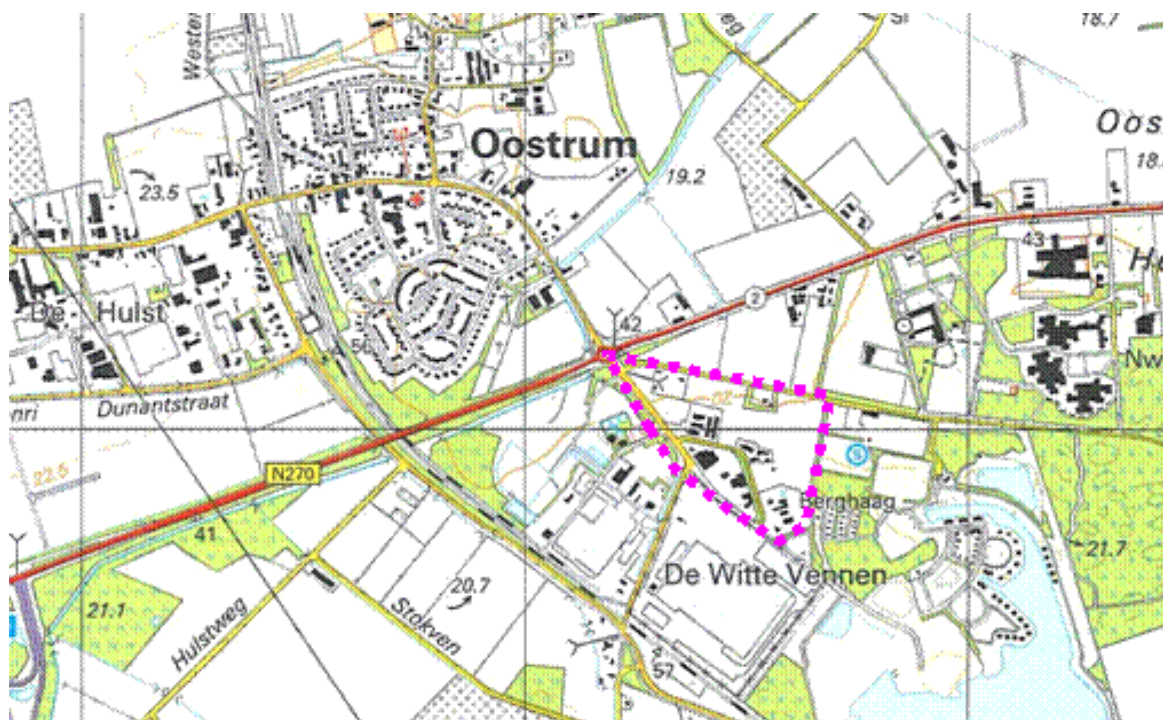
1. Vooroverleg en zienswijzen
2. Archeologisch onderzoek (zie bijlagendocument)
3. Flora en Fauna onderzoek (zie bijlagendocument)
4. Waterparagraaf (zie bijlagendocument)
5. Akoestisch onderzoek (zie bijlagendocument)
6. Onderzoek externe veiligheid (zie bijlagendocument)
7. Verantwoording Groepsrisico (zie bijlagendocument)
8. Onderzoek luchtkwaliteit (zie bijlagendocument)

# 1 Inleiding

## 1.1 Algemeen

Het gebied De Witte Vennen nabij Oostrum in de gemeente Venray heeft de laatste jaren een ware metamorfose doorgemaakt. Het gebied is onder andere ontwikkeld ten behoeve van de verblijfs- en dagrecreatie (Parc De Witte Vennen), het sportcomplex Oostrum is verplaatst naar het gebied tussen de Sparrendreef en St. Paschalis en er is een TBS-kliniek in de nabijheid gevestigd. Bureau Groen-planning heeft voor het gebied de "Ontwikkelingsvisie De Witte Vennen e.o." opgesteld (1e concept d.d. 18 augustus 2002, projectnummer 2002). In deze integrale visie is voor het entreegebied van recreatiepark "Parc De Witte Vennen" ten behoeve van de aansluiting op de functionele en ruimtelijke situatie, een kleinschalig groen bedrijventerrein geprojecteerd met bedrijfswoningen. Het betreft het gebied rond de Sparrendreef en de Vennenweg vanaf de Wanssumseweg tot aan Parc De Witte Vennen. Aangezien het voornemen voor de realisering van een kleinschalig bedrijventerrein met de bedrijfswoningen niet binnen het vigerende bestemmingsplan "De Witte Vennen e.o." uit 1989 past, is het voorliggende bestemmingsplan "Vennendreef" opgesteld. Dit bestemmingsplan biedt het planologisch-juridische kader om het voornemen mogelijk te maken.

## 1.2 Ligging van het plangebied



Overzichtkaart plangebied

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van de kern Oostrum in de gemeente Venray. De begrenzing van het gebied wordt gevormd door de Sparrendreef in het noorden, recreatiegebied "Parc De Witte Vennen" in het oosten en aan de zuid- en zuidwestzijde het

bedrijventerrein 'Witte Vennen'. De ligging van het plangebied is op de bovenstaande overzichtskaart aangegeven. Voor de exacte begrenzing wordt verwezen naar de verbeelding.

Het plangebied bestaat uit enkele akkers en verspreid staande gebouwen. Het terrein ligt in de kilometerhokken met Amersfoortcoördinaten 199:392 en 199:393 (x: y).



Foto 1: De Sparrendreef op linkerfoto met links van deze weg het plangebied, op de rechterfoto het plangebied langs de Vennenweg.



Foto 2: Situatie langs de Vennenweg met een monumentale boerderij links en rechts de bomenlaan langs deze weg.

### 1.3 Vigerende planologische situatie

Het plangebied is gelegen in het vigerende bestemmingsplan "De Witte Vennen e.o.", vastgesteld op 27 juni 1989 en gedeeltelijk goedgekeurd op 30 januari 1990. Een kleine strook aan de oostzijde van het plangebied is gelegen in het bestemmingsplan "Parc De Witte Vennen", dat op 17 juni 2008 is vastgesteld en op 25 november 2008 goedgekeurd.

### 1.4 Planopzet

Voor het bestemmingsplan "Vennendreef" is gekozen voor de methodiek met een zekere globaliteit, die in het gebruik van het plan door burgers en gemeente een grote flexibiliteit biedt, maar binnen duidelijke kaders, waardoor de aan het plan te verbinden rechtszekerheid niet in het geding komt. Het bestemmingsplan omvat:

- Verbeelding: Op de verbeelding zijn de toekomstige bestemmingen in het plangebied weergegeven. Deze bestemmingen zijn gerelateerd aan de in de regels opgenomen juridische regeling;
- Regels: In de regels is het gebruik van de binnen het plangebied aangegeven gronden, opstallen en ander gebruik van de gronden juridisch geregeld. Per bestemming zijn doelen of doeleinden aangegeven;
- Toelichting: In de toelichting worden de aan het plan ten grondslag liggende gedachten en de uitkomsten van het in artikel 3:2 Awb en 3.1.6 Bro genoemde onderzoek en de afweging van betrokken belangen, opgenomen. Daarnaast dient een rapportering met betrekking tot

de uitkomsten van het in artikel 3.1.1 Bro bedoelde overleg, deel uit te maken van de toelichting. In onderhavige toelichting wordt eerst het voornemen besproken (hoofdstuk 2) daarna het bestaand beleid op rijks-, provinciaal en gemeentelijk niveau belicht (hoofdstuk 3). Het uitgevoerde onderzoek komt in hoofdstuk 4 aan de orde. De planbeschrijving, die zowel wat betreft ruimtelijke opzet als juridische regeling is weergegeven (hoofdstuk 5). In de laatste hoofdstukken, 6 en 7, wordt ingegaan op de economische uitvoerbaarheid en de resultaten van het overleg.

Bij de toelichting behoren de volgende bijlagen:

1. Reactienota vooroverleg.
2. Archeologisch Veldonderzoek, Synthegra Archeologie te Weert d.d. 12- 2004.
3. Flora en Faunaonderzoek bedrijventerrein Vennendreef, Groenplanning, d.d. 1 april 2011.
4. Watertoets bestemmingsplan Vennendreef Venray, Grontmij d.d. 1 december 2010  
Aanvullende notitie watertoets bestemmingsplan Vennedreef Venray, Grontmij d.d. 11 januari 2012.
5. Akoestisch onderzoek wegverkeers- en industrielawaai. Rapportnr. 20110680-16 (Cauberg-Huygen), d.d. 30 september 2011.
6. Onderzoek externe veiligheid. Rapportnr. 0110680-15 (Cauberg-Huygen). 30 september 2011.
7. Verantwoording Groepsrisico vanwege Bestemmingsplan Vennedreef Gemeente Venray november 2011 JR/101111/v1.1.  
Advies regionale brandweer
8. Onderzoek luchtkwaliteit. Rapportnr. 20110680-14 (Cauberg-Huygen), d.d. 30 september 2011.

## 2 Planbeschrijving

### 2.1 Algemeen

In 2002 is door Groen-Planning een visie met betrekking tot het bedrijventerrein De Witte Vennen opgesteld. De visie beschrijft de invulling van onderhavig plangebied waarbinnen verschillende ontwikkelingen plaatsvinden en verschillende functies liggen. De ruimtelijke kwaliteit van dit gebied is gebaat bij een planmatige ruimtelijke ontwikkeling. Door de aanleg van een parkachtig, kleinschalig bedrijventerrein, met de verschijningsvorm van een kleinschalig cultuurlandschap, worden de verschillende functies in het gebied gekoppeld en gezoneerd en wordt de landschapsstructuur versterkt.

#### *Landschapsontwikkeling*

Het landschap rond Venray is sinds de eeuwwisseling drastisch veranderd. Rond 1900 lag westelijk van het plangebied een breed beekdalcomplex van de Oostrumsche beek. Het beekdal was sterk verkaveld, het plangebied was kleinschalig en werd begeleid door vele houtwal- en erfbepantingen. Het landschap op de hogere gronden (heidegebieden en akkerlanden) was weids en grootschalig. Aan het begin van de 20e eeuw zijn de stuifzandcomplexen aan de randen van de open velden beplant ten behoeve van het vasthouden van stuifzand en voor de mijnhoutvoorziening. Vanaf de beekdalrand liepen in een ganzenvoetpatroon, straalsgewijs 'dreven' (routes voor grazend vee) naar de hogere heidegronden (Oorlo, Oirle en Meerlo). Aan het begin van de 20e eeuw zijn ook de eerste sporen van industrialisatie en verstedelijking zichtbaar: aanleg van de spoorlijn Venlo- Nijmegen met station Venray en Oostrum, aanleg van grote complexen voor de verzorging van krankzinnigen (St. Anna, St. Servatius). Later in de 20e eeuw wordt de verdere verstedelijking zichtbaar. Noordelijk van de Sparrendreef wordt een derde inrichting voor psychiatrie (Nieuw Spraeland/St. Paschalis) gevestigd en de aanleg van de autosnelweg A73 wordt een feit. Als gevolg van de aanleg van grootschalige infrastructuur zijn ten noorden van Venray en ten westen en ten zuiden van Oostrum bedrijventerreinen ontstaan.



*Landschapsontwikkeling*

### 2.2 Inrichtingsvisie

Sinds 2002 zijn de uitgangspunten gewijzigd. Lag in de oorspronkelijke visie de nadruk op kantoren, detailhandel en het bieden van ruimte aan noodzakelijk uit het centrum van Venray te verplaatsen kleinschalige bedrijven, sindsdien zijn zowel op rijks- als op provinciaal niveau regels van toepassing geworden die gericht zijn op het tegengaan van de wildgroei aan bedrijventerreinen waarbij de toepassing van de SER-ladder geldt. Dit is door de provincie vertaald in de uitwerking van het POL, het Programma Werklocaties 2020 (zie hoofdstuk 3). Bij de ontwikkeling van terreinen zijn de uitgangspunten marktgericht, waarbij voor de afweging van locaties de SER-ladder wordt toegepast. Globaal geldt:

- eerst kijken naar de restcapaciteit op bestaande bedrijventerreinen;
- revitaliseer waar nodig;
- bij nieuwe terreinen is de inzet ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen;
- geen nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (uitbreiding kan voordelig);
- dienstenterreinen alleen in het stedelijk gebied;
- geen bedrijfswoningen wel eventueel specifieke zones voor woon-werk-combinaties;
- lagere hindercategorieën zijn niet toegestaan met uitzondering van de bovengenoemde woon-werk locaties;
- detailhandel en solitaire kantoren zijn niet toegestaan (wel op dienstenterreinen) met uitzondering van de noord-westelijke punt in het onderhavige plan waar een kantoor mogelijk is;
- ondersteunende kantooractiviteiten zijn toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen.

#### *Inrichting*

In de huidige inrichtingsvisie wordt het plangebied opgedeeld in een kleinschalige bebouwingsrand aan de noord- en oostzijde van het plangebied waar categorie 1 en 2 bedrijven zijn toegelaten en een middendeel waar categorie 2 en 3 bedrijven zijn toegestaan. Het plangebied bevat in de eindsituatie in totaal ca. 30 kavels met een variabele oppervlakte van 1.000 –3.000 m<sup>2</sup> voor de woonwerk-locaties en van 1.000 –5.000 m<sup>2</sup> voor de overige bedrijven. Voor de hoeklocatie met de bestemming “gemengd” is geen maximale maat gegeven. Met de gevarieerde samenstelling wordt tegemoet gekomen aan de in de verschillende gemeentelijke nota's (hoofdstuk 3.3) uitgesproken wens om een zo breed mogelijk aanbod aan bedrijfsruimten voor starters te kunnen bieden.

Bij de woonwerk-locaties wordt een combinatie van wonen en werken toegepast, waarbij voor op de kavel wordt gewoond en achter op de kavel de bedrijfsruimte wordt geplaatst. Daarmee wordt getracht de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein te verhogen. De overgang van het bedrijfsgebouw naar de openbare weg vindt plaats via een woning en een tuin.

Door de inrichting en de kleinschaligheid aan noord- en oostzijde wordt de entree naar recreatiegebied Parc De Witte Vennen opgewaardeerd. De inrichting van het overige plangebied vormt tevens de geleidelijke overgang naar het grootschalig bedrijventerrein De Witte Vennen.

#### *Bos en singels*

Het bestaande groen zal zoveel mogelijk gehandhaafd worden. Dat geldt ook voor de beplantingen langs de Vennenweg en Witte Vennenweg, met uitzondering van enkel bomen die moeten worden geveld in verband met een nieuwe weg die zal aantakken op de Vennenweg. Tevens zal er een van oost naar west lopende houtsingel met greppel worden aangelegd als een landschappelijke voortzetting van de houtsingels op de Berghaag.

Het groene karakter van het bedrijventerrein wordt gerealiseerd door de handhaving en de aanleg van bomenrijen, en de aanleg van brede en smalle hagen, bestaande uit inheemse beplanting. De aanleg van deze hagen refereert enerzijds aan het oude cultuurlandschap (kampen) in het gebied en anderzijds aan de ligging van het terrein in een agrarisch gebied met erfbeplantingen. De hagen worden bij de inrichting van het bedrijventerrein vooraf aangelegd om:

- functies duidelijk van elkaar te scheiden;
- achterkanten van de kavels af te schermen.



De hagen worden aangelegd wanneer een bedrijf zich vestigt en de maat van de kavel voor het desbetreffende bedrijf is bepaald. Deze hagen werken als 'kamerschermen' en scheiden de kavels onderling. De groene aanleg van het bedrijventerrein draagt bij aan een positief imago van het bedrijventerrein als geheel.

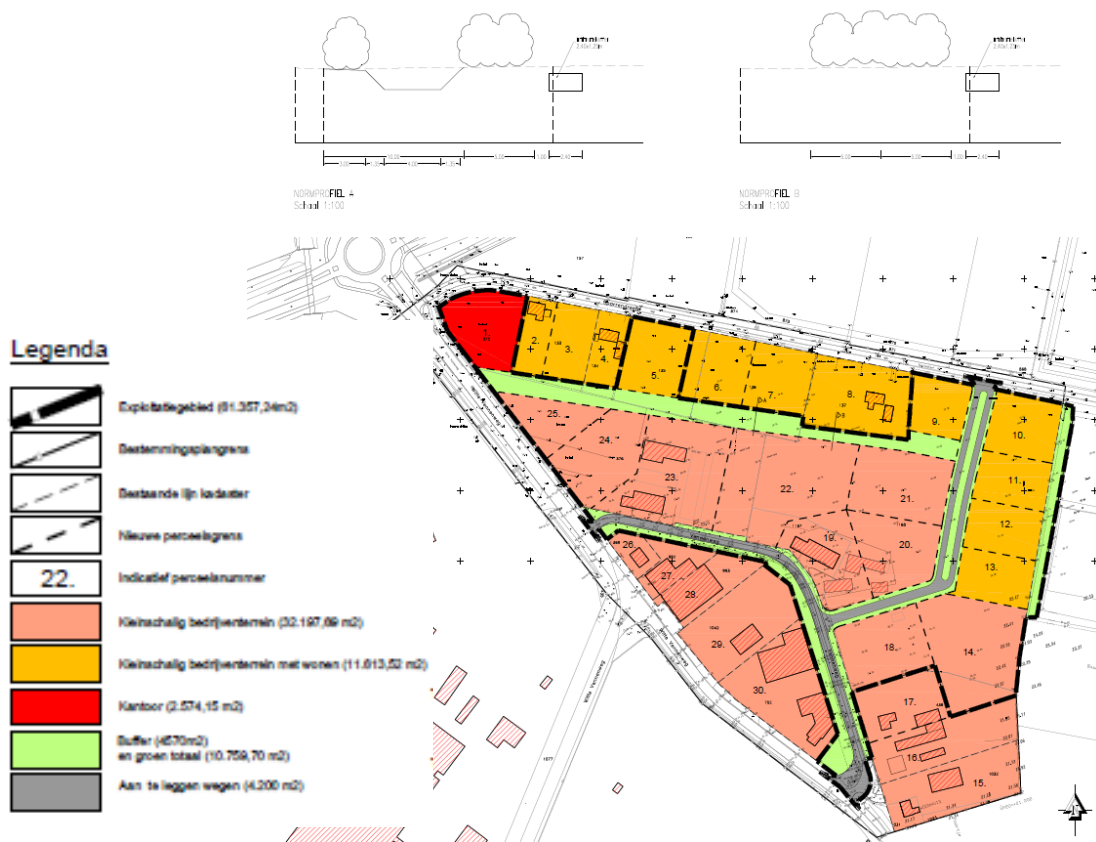
De hagen en ook al het andere groen (wadi) maken onderdeel uit van het bouw- en woonrijp maken. Dit is een verantwoordelijkheid van de ontwikkelaar/initiatiefnemer. Na aanleg zal het beheer en onderhoud geschieden door een Vereniging van eigenaren en/of een Vereniging van gebruikers.

### Ontsluiting en parkeren

De oorspronkelijke wegenstructuur is door de aanleg van het spoor en de zandwinning gewijzigd. Alleen de Sparrendreef is nog als continu doorlopende lijn van het beekdal naar de jonge ontginningen in het landschap aanwezig. Tussen de Vennenweg en de Sparrendreef wordt een nieuwe ontsluitingsweg aangelegd, waarbij de ontsluiting op de Sparrendreef uitsluitend voor calamiteiten gebruikt mag worden.

De Vennenweg wordt afgerond door middel van een lus. De Vennenweg, het oostelijk deel van de Witte Vennenweg en Sparrendreef blijven erf toegangswegen maar zullen wel worden verbreed en verhard. De Sparrendreef is onlangs gereconstrueerd, hierbij is met name aandacht besteed aan de groene invulling en de verkeersveiligheid. Voor de afwatering van het bedrijventerrein wordt een verbeterd gescheiden stelsel aangelegd. Het dakwater en het water van de wegen en verhardingen wordt naar de infiltratie beplantingssingel geleid. Door de rotonde in de N270 is het gebied via de Witte Vennenweg goed ontsloten, ook naar de autosnelweg A73. In geval van calamiteiten is het plangebied ook bereikbaar vanaf de Sparrendreef via de nieuwe ontsluitingsweg.

In de regels behorend bij dit bestemmingsplan is opgenomen dat parkeervoorzieningen en de laad- en losvoorzieningen ten behoeve van de nieuwe bedrijfslocatie, op eigen terrein gerealiseerd dienen te worden zodat de parkeerbalans van het omringende gebied niet wordt verstoord. Ook zal er geen parkeeroverlast in het openbare gebied optreden, zodat gevaarlijke verkeerssituaties, als gevolg van (onoverzichtelijk) geparkeerde auto's voorkomen kunnen worden.



Verkaveling met kavelnummers

## 3 Uitgangspunten van het beleid

### 3.1 Rijksbeleid

#### 3.1.1 *Nota Ruimte*

De Nota Ruimte is een nota van het Rijk, waarin de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland, die spelen tussen nu en 2020 met een doorkijk naar 2030, zijn vastgelegd. De nota is op 27 februari 2006 van kracht geworden. De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen). De vier doelen worden in onderlinge samenhang nagestreefd. Het accent verschuift van 'toelatingsplanologie' naar 'ontwikkelingsplanologie'. 'Ruimte voor ontwikkeling' betekent ook dat het rijk ruimtelijke waarden van nationaal belang waarborgen en mogelijkheden creëert om die te kunnen behouden en ontwikkelen. Hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is om ruimte te scheppen voor de verschillende ruimtevrugnende functies. Het beperkte oppervlak dat Nederland ter beschikking staat, maakt het nodig dit op een efficiënte en duurzame wijze te doen en dit niet alleen in kwantitatieve, maar ook in kwalitatieve zin vorm te geven. Iedere overheidslaag moet in staat worden gesteld de eigen verantwoordelijkheid waar te maken. Voor heel Nederland wordt een beperkt aantal generieke regels gehanteerd ter handhaving van de basiskwaliteit. Dat wil zeggen een heldere ondergrens op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, verstedelijking, groen en water. Het is de verantwoordelijkheid van provincies en (samenwerkende) gemeenten om dit generieke ruimtelijke beleid integraal en concreet gestalte te geven en integraal op elkaar af te stemmen zowel bij planvorming als uitvoering en daarmee te zorgen voor basiskwaliteit. Uitzondering hierop vormen vastgelegde rijksverantwoordelijkheden, zoals die voor de hoofdinfrastructuur. Een aantal ruimtelijke structuren en netwerken dat in belangrijke mate ruimtelijk structurend is voor Nederland als geheel, vormt samen de nationale Ruimtelijke Hoofdstructuur. Opgebouwd vanuit deze twee invalshoeken, bevat deze nota de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land.

#### 3.1.2 *Nota Ruimtelijke Economisch Beleid*

In de Nota Ruimtelijke Economisch beleid (1999) staan begrippen als netwerkeconomie en clustervorming centraal. Een cluster van onderling samenhangende sectoren wordt gedefinieerd door de belangrijkste toeleverings- en afzetrelaties tussen de bedrijven te identificeren.

Samenwerken is van groot belang bij netwerken en clusters, maar ook op het gebied van bedrijventerreinen. Ten aanzien van bedrijventerreinen meldt de nota het volgende: De mismatch tussen vraag en aanbod van bedrijventerreinen en de dreigende schaarste vormen een fors probleem bij het behouden en aantrekken van bedrijvigheid. Bovendien worden kansen gemist om economische ontwikkelingen gepaard te laten gaan met een verbetering van het milieu. Het Ministerie van Economische Zaken heeft daarom een aantal instrumenten ontwikkeld om ervoor te zorgen dat het aanbod van bedrijventerreinen toeneemt en beter aansluit op de kwalitatieve vraag van het bedrijfsleven. Het gaat om de volgende instrumenten:

- tender Investeringsprogramma's Provincies (TIPP);
- het programma 'duurzame bedrijventerreinen';

- de bevordering van publiek-private samenwerking;
- de BOSOM-aanpak, hetgeen staat voor 'bodemsanering, ontwikkeling en marktwerking' en biedt handreikingen bij het opzetten en aanpakken van bodemsaneringsprojecten.

### 3.1.3 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (juni 2001) markeert de afsluiting van het afgelopen decennium en de in die periode verschenen milieubeleidsplannen. Met deze nota wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit 4e NMP beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen te ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot. Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

### 3.1.4 AmvB Ruimte

In 2009 is het ontwerpbesluit "algemene regels ruimtelijke ordening", ook wel genoemd de AMvB Ruimte, gepresenteerd. Dit besluit is gericht op de bevordering van de ruimtelijke ordening vanuit het nationaal belang. Een opvallend onderdeel in de nieuwe AMvB is de verplichte opname van de zogenaamde SER-ladder, die onder meer gevolgen zal hebben voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. De bedoeling was dat de AMvB medio 2010 in werking zou treden. De daadwerkelijke ingangsdatum is echter nog niet bekend. In de AMvB stelt de rijksoverheid regels voor provincies en gemeenten. Het betreft volgens de regering grotendeels bestaande, beleidsneutrale onderwerpen zoals het bundelen van verstedelijking en locatiebeleid voor economische activiteiten, groene ruimte en water. De regeling bevat enerzijds regels die rechtstreeks zijn gericht tot gemeenten en waaraan zij bij de vaststelling van nieuwe bestemmingsplannen of vergelijkbare besluiten moeten voldoen. Anderzijds worden regels opgelegd aan provincies die deze moet uitwerken in een provinciale ruimtelijke verordening (zgn. "getrapte regels").

#### *Bedrijventerreinen*

Op grond van artikel 2.7 van de AMvB Ruimte worden provincies verplicht in hun ruimtelijke verordeningen regels te stellen m.b.t. inhoud van en toelichting op bestemmingsplannen die voorzien in nieuwe bedrijventerreinen, zeehaventerreinen of kantoorlocaties. Daarbij moet de provincie rekening houden met de behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen, die volgens de zogenaamde SER-ladder moet worden bepaald. De toepassing van de SER-ladder dient er voor te zorgen dat eerst nut en noodzaak moeten worden vastgesteld en vervolgens moet worden gekeken naar de mogelijkheden van herstructurering of intensivering van bestaande terreinen of locaties. Een nieuw terrein is dan mogelijk als na deze stappen is gemotiveerd dat daaraan een behoefte bestaat. De gedachte is verder dat nieuwe locaties zoveel mogelijk

binnen of aansluitend op bestaand bebouwd gebied worden gerealiseerd. Op grond van deze bepaling moeten provincies er ook in voorzien dat de gemeenten de SER-ladder gaan toepassen en dat zulks gaat blijken uit de toelichting op de bestemmingsplannen. Voor kantoorontwikkelingen geldt de verplichting om de SER-ladder toe te passen niet, maar moet bij het stellen van regels voor nieuwe kantoorlocaties ‘slechts’ rekening worden gehouden met de behoefte aan nieuwe locaties en de mogelijkheden van herstructurering of intensivering van bestaande locaties. Hierbij zal de leegstand van kantoren een grote rol spelen.

### 3.1.5 *Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020*

Het rijk, provincies en gemeenten hebben in 2009 het Convenant Bedrijventerreinen 2010–2020 gesloten. Hierin zijn afspraken gemaakt over regionale samenwerking en herstructurering. De bovengenoemde SER-ladder is opgenomen als leidend principe in de planning – dat wil zeggen dat er alleen nieuwe terreinen worden aangelegd als er geen ruimte meer is op bestaande terreinen en de mogelijkheden voor intensivering van het ruimtegebruik zijn uitgeput.

### 3.1.6 *Flora- en Faunawet*

Op het onderhavige initiatief is de Nederlandse Flora- en faunawet van 1 april 2002 van toepassing. Op 23 februari 2005 werd met betrekking tot deze wet een Algemene Maatregel van Bestuur van kracht. Daarnaast is de Regeling vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten Flora- en faunawet bij besluit van de minister van LNV per 25 januari 2005 in werking getreden.

Als uitgangspunt geldt dat het voortbestaan van soorten niet in gevaar mag komen. Bij elk project, elke handeling en iedere activiteit geldt een zorgplicht ten aanzien van in een gebied aanwezige flora en fauna. Dit houdt in dat één ieder zorg dient te dragen voor in het wild levende en beschermde planten- en diersoorten en de leefomgeving van deze soorten. Bij uitvoering van werkzaamheden bestaat de kans dat men in aanraking komt met één of meer van de artikelen 8 tot en met 12 van de Flora- en faunawet. Om die reden dient voorafgaand aan iedere ingreep een adequaat flora- en faunaonderzoek te worden uitgevoerd (stap 1). Daaronder wordt begrepen een inventarisatie en beschrijving van het voorkomen van planten en dieren in het gebied. Vervolgens dient te worden bepaald welke aard de voorgenomen ingreep heeft (stap 2).

Ten slotte dient een beschrijving te worden gegeven van eventuele en wezenlijke (negatieve) invloed op beschermde natuurwaarden. Deze is afhankelijk van de aanwezige natuurwaarden en van de aard, de duur en het tijdstip van de werkzaamheden. De onder de Flora- en faunawet beschermde soorten kennen een uiteenlopend beschermingsregime. De beschermde soorten zijn daartoe ingedeeld in drie categorieën. Een overzicht is opgenomen in het als bijlage bij deze toelichting gevoegde onderzoeksrapport. In principe geeft het Ministerie van LNV binnen acht weken een beslissing op een aanvraag tot ontheffing op voorschriften in de Flora- en faunawet in relatie tot ruimtelijke ontwikkeling en inrichting. In de planning moet worden rekening gehouden met een behandeltermijn van 4 tot 6 maanden.

### 3.1.7 *Boswet*

Onder de term bossen en boomweiden wordt binnen de Boswet het volgende verstaan:

- bossen en boomweiden buiten de bebouwde kom en groter dan 10 are. Boomweiden zijn houtige opstanden waarvan de bomen in een wijder plantverband zijn aangeplant. Vaak bestaan boomweiden uit populieren en vindt onderbeweiding plaats;
- laanvormige- cq rijbeplantingen die bestaan uit meer dan 20 bomen. Bij het verwijderen hiervan geldt een plicht tot herplant van de bomen. Hetzelfde geldt voor het verwijderen van struweel. Er dient een “kennisgeving van voorgenomen velling” te worden gedaan bij het Ministerie van LNV. De te kappen oppervlakte bos/beplantingen dient op basis van de herplantplicht binnen drie jaar geheel te worden herplant met éénzelfde oppervlakte. Het is mogelijk om de herplant elders uit te voeren en het is niet noodzakelijk om dezelfde soort aan te planten.

### 3.1.8 Rode Lijsten

Op 5 november 2004 heeft de minister van LNV de nieuwe Rode Lijsten voor bedreigde dier- en plantensoorten vastgesteld. Op basis van het “Verdrag inzake het behoud van wilde planten en dieren en hun natuurlijke leefmilieu in Europa van 19 september 1979” (Verdrag van Bern) is in ons land en in de omliggende landen per soortgroep een zogeheten Rode Lijst samengesteld aan de hand van de trend en zeldzaamheid op wereldschaal en de Nederlandse situatie. De op de Rode Lijst opgenomen soorten zijn in vijf categorieën ingedeeld.

Plaatsing van een soort op de Rode Lijst betekent niet dat deze soorten beschermd zijn. De lijsten zijn echter richtinggevend voor het te voeren natuurbeleid. In dat kader verdienen soorten van de Rode Lijst specifieke aandacht.

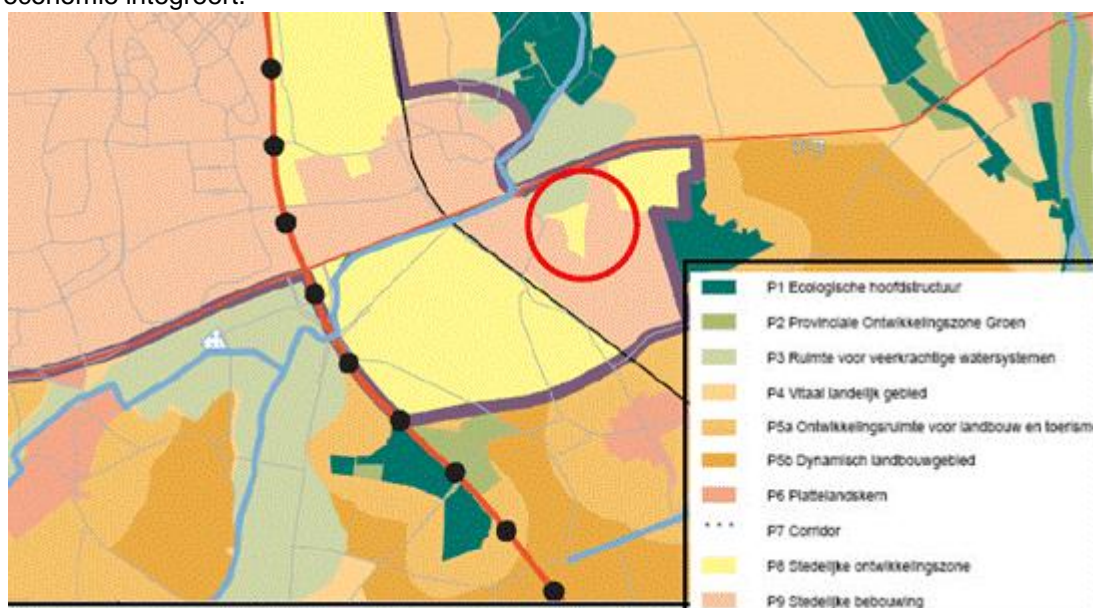
### 3.1.9 Nota natuur, bos en landschap in de 21<sup>e</sup> eeuw

De nota ‘Natuur voor mensen, mensen voor de natuur’ (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw (2000)) schetst de aanpak van het natuurbeleid voor de komende 10 jaar. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Onderhavige nota vervangt de vier groene nota's Natuurbeleidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit integraal. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme en water). Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid. Er wordt nadrukkelijk gekozen voor verbreding van het natuurbeleid. Daarmee wordt beter recht gedaan aan de betekenis van het natuurbeleid voor de samenleving. Het begrip natuur wordt in de nota dan ook breed opgevat. Hoofddoelstelling van het natuurbeleid is: behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap, als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving. Door middel van robuuste verbindingen worden grote eenheden natuur vergroot door ze met elkaar te verbinden. Hierdoor wordt de ruimtelijke samenhang op nationaal niveau verbeterd en zal een internationaal netwerk beter functioneren. De robuuste verbindingen hebben meer dan alleen een ecologische functie en dragen ook bij aan de versterking van de landschappelijke en cultuurhistorische identiteit, meer natuur bij de stad, een duurzaam waterbeheer en betere recreatieve mogelijkheden.

## 3.2 Provinciaal beleid

### 3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006/2010

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2006, door Provinciale Staten in 2006 vastgesteld en geactualiseerd in 2010, is een plan dat verschillende bestaande plannen voor de fysieke omgeving op de beleidsterreinen milieu, water, ruimte, mobiliteit, cultuur, welzijn en economie integreert.



POL 2006

Het POL is door de provincie Limburg opgesteld in samenspraak met externe partners als gemeenten, waterschappen, werkgevers- en werknemersorganisaties. Dit plan is het beleidskader voor de toekomstige ontwikkeling van Limburg. Om tot een kwaliteitsregio Limburg te komen moet worden behouden wat goed is en worden ontwikkeld wat nodig is. Het is een beleidsnota op hoofdlijnen waarbij (delen van) de eerdere POL-herzieningen van het POL 2001 hun geldigheid behouden.

De volgende twee perspectieven zijn in projectiegebied te onderscheiden:

### *P3: Veerkrachtige watersystemen*

Het perspectief Veerkrachtige watersystemen (P3) heeft betrekking op de meer open delen van beekdalen, winterbed van de Maas en steilere hellingen, voor zover deze geen deel uitmaken van P1 (EHS) of P2 (POG). De betreffende gebieden hebben een relatief open karakter en zijn ingericht voor gebruik door vooral grondgebonden landbouw. Lokaal komt ook niet-grondgebonden landbouw voor. Met name langs waterplassen, maar ook verspreid over het gebied P3 zijn veel toeristisch voorzieningen aanwezig. De ontwikkeling van functies in deze gebieden is mogelijk mits dit aansluit op het bieden van ruimte aan een voldoende veerkrachtig watersysteem voor de opvang van hoge waterafvoeren, het bestrijden van watertekort en verdroging en het voorkomen van erosie in aanvulling op de perspectieven 1 en 2. De veerkrachtige watersystemen vormen een belangrijke continuïteit in het landschap zowel visueel-ruimtelijk als cultuurhistorisch, en bieden een goed houvast voor investeringen in landschapontwikkeling. De verwevenheid van functies, kenmerkend voor deze gebieden, wordt zo behouden en versterkt. Deze verwevenheid van functies maakt dat binnen deze gebieden niet altijd de hoogste kwaliteitseisen ten aanzien van bodem en water aan de orde (kunnen) zijn. Binnen de grenzen stedelijk dynamiek zijn de onbebouwde delen van het rivierbed van de Maas, de beekdalen en laagtes als P3 aangegeven. Hier wordt, binnen de eerder genoemde randvoorwaarden, ook een versterking van het groene karakter voorgestaan, waarbij extra bebouwing aan de orde kan zijn. Het kan hier ondermeer gaan om (nieuwe) buitenplaatsen en landgoederen. Een nieuwe buitenplaats is een complex dat bestaat uit gebouwen (b.v. woningbouw of kantoren) en voorzieningen als parkeergelegenheid (samen max. 20%) dat gepaard gaat met de realisatie (tezamen minimaal 80%) van een omringend park, bos, vormen van natuurontwikkeling.

### *P8: Stedelijke ontwikkelingszone*

P8 omvat landbouwgebieden tussen het bestaand stedelijk gebied en de grens stedelijke dynamiek rondom iedere stadsregio. Deze zones bieden allereerst plaats aan mensgerichte natuur zoals stadsparken, multifunctioneel bos, openluchtrecreatie en sportcomplexen. Deze functies zijn belangrijk voor het welzijn van de bewoners en vangen een deel van de stedelijke recreatiedruk op. Deze gebieden kunnen ook ruimte bieden aan stadsuitbreiding in de vorm van nieuwe woonwijken, bedrijventerreinen, kantoorlocaties en winkelgebieden. Dergelijke uitbreidingen zijn pas aan de orde als onderbouwd kan worden dat herstructurering van het bestaande gebied, inbreiding of revitalisering geen oplossing kan bieden. Als er nieuwe rode ontwikkelingen in stedelijke ontwikkelingszones nodig zijn, dan dienen deze bij voorkeur aansluitend aan de bestaande stedelijke bebouwing gerealiseerd te worden. Met het oog op bereikbaarheid komen daar voor werklocaties en winkelgebieden vooral plekken nabij stadsentrees, verkeers- en openbaar vervoerknooppunten en aansluitingen op transportassen in aanmerking. Gemeenten kunnen bij ontwikkelingen in de stedelijke ontwikkelingszones saldobenaderingen vergelijkbaar met VORM toepassen, d.w.z. nieuw rood gaat gepaard met extra groen binnen deze ontwikkelingszones of nabij de stadsregio.

### *Blauwe waarden: Beekdalen en laagtes buiten Maasdal*

Het betreft lager gelegen gebieden (beekdalen, droogdalen, kwelgebieden en laagten), waar het neerslagoverschot en vaak ook het uittredende grondwater (kwel) via beken (en droogdalen) wordt afgevoerd.

Beekdalen hebben vaak een ecologische functie als verbindingszone, zijn landschappelijk en cultuurhistorisch van belang als een bebouwingsarm, vaak nog kleinschalige gebied met een overwegend graslandkarakter, herbergen de haarvaten van het veerkrachtig watersysteem en zijn zoekgebieden voor het vasthouden, bergen en vertragen van de waterafvoer. Ook de droogdalen in Zuid-Limburg zijn hierbij van belang. In deze gebieden (onderdeel van perspectief 1, 2 of 3) komen diverse taakstellingen samen, onder meer op het gebied van natuurontwikkeling, vasthouden, bergen en (vertraagd) afvoeren van water, maar ook landschappelijke, aardkundige, cultuurhistorische waarden en extensieve recreatie spelen hier een sturende rol.



Kaart Blauwe waarden

### 3.2.2 Provinciaal Programma Werklocaties

De uitwerking van het POL, het Programma Werklocaties 2020, speelt een belangrijke rol in het gemeentelijk beleid voor herstructurering. Centraal in het programma staat een regionale aanpak met in elke regio een goed afgestemd aanbod van werklocaties, waarbij in alle relevante segmenten kan worden voorzien en waarbij optimaal wordt ingespeeld op de kwaliteiten van een regio. De feitelijke planningsopgave, die zowel de herstructurering van bestaande locaties als de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, wordt dan ook in samenspraak met de gemeenten per regio bepaald en in het programma vastgelegd. De gemeenten blijven verantwoordelijk voor de vertaling naar concrete locaties en voor de ontwikkeling, de inrichting en het beheer daarvan.

Er is een aantal uitgangspunten vastgelegd dat provinciebreed geldt voor de raming, (her)ontwikkeling en uitgifte van terreinen. Bij de ontwikkeling van terreinen zijn de uitgangspunten marktgericht, waarbij voor de afweging van locaties de SER-ladder wordt toegepast. Bij die ruimtelijke afweging is de inzet ruimtelijke concentratie van nieuwe terreinen. Daarbij geldt als algemeen uitgangspunt dat er geen nieuwe bedrijventerreinen in het landelijk gebied (uitbreiding kan voorwaardelijk) mogen komen en dat dienstenterreinen alleen in het stedelijk gebied zijn toegelaten. Verder zijn uitgangspunten geformuleerd voor de uitgifte en toelaten van activiteiten op terreinen. Dat zijn:




- geen bedrijfswoningen worden toegestaan op nieuwe werklocaties (wel kunnen eventuele specifieke zones voor woon-werk-combinaties worden ingericht); lagere hindercategorieën worden op bedrijventerreinen niet toegestaan;
- detailhandel en solitaire kantoren worden op bedrijventerreinen niet toegestaan (wel uiteraard op dienstenterreinen); ondersteunende kantooractiviteiten zijn wel toegestaan, maar gelimiteerd naar het type aanbod van terreinen;
- geen reserveruimtes verkopen uit oogpunt van zorgvuldig ruimtegebruik;
- prudent omgaan met reserverings- en optietermijnen voor afzonderlijke kavels.

### Programma Werklocaties - Greenport Plus

Het programma Werklocaties onderscheidt in totaal 7 regio's. De ambitie van de Provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid. Per cluster varieert de ruimtelijke impact uiteenlopend van grote logistiek-industriële terreinen tot campussen en van kantoorlocaties tot woonwijken die fungeren als broedplaats voor nieuwe bedrijfjes. Door gericht in te spelen op de eisen en behoeften wil de Provincie de ontwikkeling en versterking van deze clusters ondersteunen.

De grootste uitdaging op het gebied van werklocaties wordt gesteld door het cluster 'agro-food/nutrition', met als afgeleide de logistieke dienstverlening. Vanuit dit cluster zal de vraag naar (nieuwe) ruimte het grootst zijn. De kern van het cluster bevindt zich rond Venlo (Greenport Venlo. Wanneer ten behoeve van de verdere ontwikkeling van de logistieke dienstverlening en value added logistics nieuwe werklocaties nodig zouden zijn, kunnen deze het best langs de belangrijke vervoersassen ontwikkeld worden. De gemeente Venray valt met haar bedrijventerreinen in de regio Greenport Plus. In de analyse en het programma van Greenport Plus is gekeken naar de kwantitatieve opgave voor nieuwe terreinen en bestaande terreinen. De behoefte voor nieuwe terreinen in de regio Greenport Plus bedraagt tot en met 2015 afgerond 101 ha netto. Voor de periode tot 2020 komen daar nog eens 124 ha netto bij. Dat betekent dat er in de regio een totale behoefte is van netto 225 ha tot en met 2020. Met de ontwikkeling van Trade Port Noord en Bedrijvenpark Greenpark (gemeente Venlo: een kleine 200 ha netto) kan de regio voorlopig vooruit maar er resteert tot en met 2020 een tekort van 25 ha. De regio kent verder een grote herstructureringsopgave (46%, circa 800 ha). Een beperkt deel daarvan concentreert zich in de gemeente Venray.

	Bruto (in ha)	Netto (in ha)	Rest- capaciteit (in ha)	Segment ruimtelijke kwaliteit
ABT Ysselsteyn	9,70	8,59	3,25	BT 1
De Blakt	73,47	52,22	45,19	BT 2
De Brier (SD)	10,85	8,53	0,00	SD 0
De Hulst I	18,91	17,62	0,00	BT 0
De Hulst II	24,29	22,24	13,79	BT 2
I.T. Witte Vennen 1	27,44	26,66	0,00	BT 1
Keizersveld	40,87	33,05	2,12	BT 2
Smakterheide I	137,81	122,46	0,00	BT 1
Smakterheide II	32,08	25,44	0,63	BT 1
Woon-Werk-Locatie Witte Vennen	10,34	7,55	3,35	BT 1
Zuivelfabriek	2,57	2,57	0,00	BT 0

	Functionele kwaliteit voldoende
	Revitalisering onderhanden (na afronding revitalisering worden betreffende terreinen geherwaardeerd)
	Functionele kwaliteit onvoldoende

Tabel: Overzicht bedrijventerreinen in Venray met herstructureringsopgave (bron : Programma Werklocaties 2020)

### 3.2.3 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

De Handreiking ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg bestaat uit twee delen met een onderling verschillende status. Deel I is formeel aangemerkt als een door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel. In dit deel zijn de procedurele en inhoudelijke aspecten voor de toetsing van bestemmingsplannen (onder het regime van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen. Deel II betreft een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt



gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving. In deel II zijn onder andere ten aanzien van werklocaties nadere bepalingen opgenomen. In de Handreiking worden verschillende categorieën werklocaties onderscheiden waar bedrijvigheid onderverdeeld naar verschillende segmenten zich bij voorkeur dient te vestigen. In de bedrijvenmonitor (REBIS) wordt het bedrijventerrein aangemerkt als woon-werklocatie Witte Vennen.

Deze terreinen zijn volgens de Handreiking bedoeld voor kleinschalige bedrijvigheid. Dit type terrein dient bij voorkeur plaats te bieden aan bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en eventueel 4 middels een omgevingsvergunning. Het gaat dan om productie- en handelsbedrijven, kleinschalige transport- en distributiebedrijven. De vestiging van eigenstandige kantoren is volgens deel II van de Handreiking niet wenselijk op bedrijventerreinen. Slechts ondersteunende kantoofaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels-, distributie- en vervoersbedrijven zijn toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft (maximaal 30% brutovloeroppervlak).



Uitsnede bedrijvenmonitor (REBIS)

### 3.2.4 Beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu

Het Limburgs Kwaliteitsmenu (LKM) is gebaseerd op het idee dat bebouwingsontwikkelingen in het buitengebied leiden tot verlies van omgevingskwaliteit en dat dit verlies op een kwalitatieve manier wordt gecompenseerd. De doelstelling is dan ook het combineren van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied met het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit in Limburg. Op 12 januari 2010 hebben Gedeputeerde Staten de beleidsregel Limburgs Kwaliteitsmenu vastgesteld. In het Limburgs Kwaliteitsmenu zijn de bestaande provinciale instrumenten als VORM, Rood voor Groen, Ruimte voor Ruimte en BOM+, geïntegreerd en aangevuld met een aantal nieuwe instrumenten. Tevens is het contourenbeleid vervallen, met uitzondering van de atlas met werkcontouren. Een belangrijke verandering is dat de verantwoordelijkheid en de uitvoering van het Kwaliteitsmenu waar mogelijk in handen van de gemeenten wordt gelegd. Het kwaliteitsmenu is van toepassing op (niet onaanvaardbare) ontwikkelingen, buiten de rond de plattelandskernen getrokken contour, die middels een bestemmingsplanwijziging mogelijk worden gemaakt. Het kenmerkende voor de bedoelde ontwikkelingen is dat het (nieuwe) functies zijn die met bebouwing gepaard gaan en extra ruimtebeslag leggen op het buitengebied. Binnen de stedelijke contour is ook in P3-gebieden het LKM van toepassing. Het Limburg Kwaliteitsmenu wordt binnen de gemeente Venray geïntegreerd in de beleidsnota inzake bijdrage aan ruimtelijke ontwikkelingen.

In maart 2011 is een update van het LKM verschenen waarin naast praktische informatie ook een aanvulling is verschenen op het Limburgs Kwaliteitsmenu. Met name is aandacht besteed aan het eindbeeld dat de provincie voor ogen staat na implementatie van het LKM, wanneer de gemeente op basis van bestuurlijke afspraken haar kwaliteitsbeleid gaan uitvoeren.

Benadrukt wordt dat het Limburgs Kwaliteitsmenu meer is dan alleen een document. Het is ook een andere werkwijze, waarbij de gemeenten meer verantwoordelijkheid nemen voor de realisering van kwaliteit in hun buitengebied. Van deze werkwijze heeft de provincie een duidelijk eindbeeld. Een beeld dat gebaseerd is op het Limburgs Kwaliteitsmenu, op de afsprakenkaders van het LKM en op de ingezette werkwijze bij gemeenten en de provincie. Het eindbeeld geeft de situatie weer op het moment dat de gemeenten het LKM in de gemeentelijke structuurvisie hebben opgenomen, de provincie daar een positief standpunt over heeft gegeven en de gemeenten uitvoering geven aan het gemeentelijke beleid. De belangrijkste onderdelen daarvan zijn:

- bestuurlijke afspraken over de uitwerking en toepassing;
- de overeenstemming omtrent de contouren;
- de vertaling in een gemeentelijke structuurvisie cq in een bestemmingsplan;
- het instellen van een onafhankelijke regionale kwaliteitscommissie;
- afspraken over pijplijnplannen;
- het sluiten van een privaatrechtelijke overeenkomst met de initiatiefnemer;
- de gemeente ziet toe op de uitvoering en de handhaving van kwaliteitsverbeterende maatregelen aan de hand van haar monitoringssysteem;
- de gemeente stelt de provincie via het vooroverleg en via een elektronische kennisgeving bij ontwerpplannen op de hoogte van ruimtelijke plannen waarin een provinciaal belang aanwezig is.

Ter borging van de tegenprestatie in het kader van het LKM is een overeenkomst gesloten tussen initiatiefnemer en gemeente.

De Provincie heeft in het kader van het vooroverleg aangegeven geen aanleiding te zien tot het maken van verder opmerkingen.

### **3.3 Gemeentelijk Beleid**

#### *3.3.1 Strategische visie 2020*

De Strategische visie (2009), geeft een antwoord op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2020 wil staan en waarmee de gemeente Venray sturing kan geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray richt zich in haar economisch beleid op drie speerpunten:

#### *Kennis en Innovatie*

Venray richt zich op economische activiteiten waarmee de gemeente zich op een positieve manier kan profileren en/of een meerwaarde hebben voor de gemeente. Dat laatste kan het geval zijn als het gaat om een ontbrekende schakel die wordt toegevoegd in een bepaalde keten van bedrijven maar heeft vooral betrekking op bedrijven waar kennis wordt ontwikkeld of wordt benut en waar de nadruk ligt op scholing, innovatie, specialisatie, verduurzaming en/of clustering. Deze activiteiten leiden uiteindelijk tot een verdere verhoging van het niveau van de werkgelegenheid in de regio. In die zin is de term 'kennisgeoriënteerde' werkgelegenheid een betere betiteling dan de term 'kennisintensieve' werkgelegenheid die voorheen altijd is gebruikt. Door de globalisering en de daardoor ontstane netwerkeconomie met steeds nieuwe allianties tussen bedrijven en instellingen is het niet zinvol om voor langere tijd de economische speerpuntsectoren vast te leggen. Op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest Venray voor de reeds sterke sectoren in de Venrayse economie en voor het stimuleren van startende bedrijven. Dit betekent dat de gemeente bedrijvigheid stimuleert in de kennisintensieve productie en logistiek, de agri-business en food- en de zorgsector.

#### *Regionale Identiteit*

Venray ontleent haar identiteit aan een sterke agri-business, de logistiek, de productiesector en de zorg. Hiermee is Venray complementair aan de agrologistieke bedrijvigheid in Venlo e.o. Venray onderkent de voordelen van regionaal-economische samenwerking en participeert dan ook al geruime tijd samen met Venlo, Horst aan de Maas, Helden en Gennep in de

Regio Venlo. Venray wil deze samenwerking verder uitbouwen en hiervoor een heldere structuur ontwikkelen.

#### *Kwaliteit en Duurzaamheid*

Bij de ontwikkeling van projecten legt Venray de nadruk op kwaliteit en duurzaamheid. Ook stimuleren we de toepassing van deze principes bij bedrijven.

#### 3.3.2 *Ontwikkelingsperspectief 2015*

Het Ontwikkelingsperspectief 2015 geeft een visie op de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025 Gemeente Venray mei 2006) en is bedoeld als verbindende schakel tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota vormt een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of bij de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In thema's wordt het ontwikkelingsperspectief verder uitgewerkt in de vorm van richtinggevende beleidsuitspraken. Daarnaast bevat de nota een uitvoeringsprogramma. In het ontwikkelingsperspectief wordt onder andere aangegeven dat zowel in de ruimtelijke inrichting, als in de sociale structuur, Venray er naar streeft zowel dorp als stad te zijn. Daarnaast wordt in het ontwikkelingsperspectief het belang van een selectieve groei van bedrijvigheid verder benadrukt en uitgewerkt. Om de werkgelegenheidspositie van Venray minder kwetsbaar te maken wordt prioriteit gegeven aan bedrijfsvestigingen die de structuur van de werkgelegenheid verbreden. Eveneens zal voor de verouderde terrein gedeelten op de bestaande bedrijventerreinen en actief herstructurerings- en revitaliseringsprogramma worden opgezet.

#### 3.3.3 *Economische visie 2008-2020*

In haar "Economische visie" (gemeente Venray (2008), Economische visie. Venray) geeft de gemeente Venray verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief'. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025.

In de Economische visie kiest Venray voor de volgende drie speerpunten:

- kennis en innovatie;
- kwaliteit en duurzaamheid;
- regionale identiteit.

Belangrijk uitgangspunt is de constatering dat globalisering in toenemende mate heeft geleid tot een wereldomvattende netwerkeconomie met voortdurend nieuwe en wisselende allianties tussen bedrijven en instellingen. Het is daarom moeilijk te voorspellen welke economische sectoren over een aantal jaren kansrijk zijn. Het is dan ook niet zinvol om voor de gehele looptijd van de visie de economische speerpuntsectoren vast te leggen maar duidelijk is wel dat de factor "kennis" in alle sectoren van groot belang zal zijn. De keuze "Venray is kennisintensief" sluit hier ook bij aan.

Venray wil over voldoende en voldoende gevarieerde werklocaties voor bedrijven beschikken, nu en in de toekomst. Er dient ruimte te zijn voor bedrijven in elke fase van hun bestaan, van startend bedrijf tot grote internationale speler. Dit betekent dat er niet alleen maar aandacht uitgaat naar de uitgifte van nieuwe bedrijfskavels (van verschillende omvang en type), maar dat ook mogelijkheden worden geboden voor werken aan huis, werken in een bedrijfsverzamelgebouw of in een opgeknapt pand uit de bestaande voorraad.

Er is sprake van een groot aantal bedrijfsverplaatsingen binnen de gemeente. Daarbij moet worden voorkomen dat er leegstand of verpaupering ontstaat op de oude locatie. Gekozen is dan ook voor een tweesporenbeleid: enerzijds nieuwe uitbreidingsruimte creëren en anderzijds de bestaande terreinen revitaliseren. Het een kan niet los worden gezien van het ander. Elke nieuwe ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met kwaliteitsinvesteringen in het bestaande. Venray onderschrijft hiermee de principes van de SER ladder van eerst intensiveren en herstructureren en dan pas uitbreiden. De vraag naar kwaliteit en representativiteit van gebouwen en de bedrijfsomgeving neemt toe. Natuurlijk is er sprake van verschillende kwaliteitsniveaus zowel tussen bedrijfsterreinen als op de bedrijfsterreinen zelf Niet elk

bedrijventerrein kan hoogwaardig zijn en dat zou ook niet gewenst zijn. Wel dient elk terrein een bepaalde basiskwaliteit te hebben om te voorkomen dat er een neerwaartse spiraal ontstaat en revitalisering aan noodzakelijk wordt. Als inrichtingsprincipes worden gehanteerd:

- het gedeelte nabij de hoofdwegen dient de hoogste ruimtelijke kwaliteit te hebben, naar 'achteren' toe neemt deze af;
- op het gedeelte bij de hoofdwegen komen de kleinere, kantoorachtige bedrijven, naar 'achteren' toe neemt de schaalgrootte toe;
- de lichtste milieucategorieën worden daar gesitueerd waar de aangrenzende gebieden (bijvoorbeeld een woonwijk) het kwetsbaarst zijn.

#### *Segmentering*

In de Economische visie is een indeling opgenomen naar segmentering van de bedrijventerreinen in Venray. Er worden vijf typen van bedrijventerreinen onderscheiden:

- industrieel-logistiek terrein: bedoeld voor grote industriële transport- en distributiebedrijven (VAL);
- bedrijven- kantorenpark: bedoeld voor middelgrote, hoogwaardige bedrijvigheid zoals (lichte) productie en dienstverlening;
- gemengd bedrijventerrein: bedoeld voor kleinschalige of middelgrote, gemengde bedrijvigheid (productie, reparatie, groothandel);
- stedelijke dienstenterrein: bedoeld voor kantoren, volumineuze detailhandel en/of leisure voorzieningen;
- functiespecifiek terrein: specifiek bedoeld voor agrarisch gebonden bedrijvigheid of bedrijven die moeten verplaatsen uit de kerkdorpen.

In de Economische visie is de ambitie verwoord om meer ruimte te bieden voor kennisintensieve bedrijvigheid in Venray. Hiermee wordt enerzijds tegemoet gekomen aan de groeiende vraag naar ruimte door reeds aanwezige dienstverlenende bedrijven in Venray, en anderzijds het streven om de werkgelegenheidsstructuur van Venray te verbreden en het kennisniveau te verhogen.

#### *Kwaliteitsniveau*

In de Economische visie is voor alle bedrijventerreinen het gewenste kwaliteitsniveau bepaald. Hierbij zijn drie aspecten van belang:

- de functionele kwaliteit (parkeren, voldoende ruimte, veiligheid, parkmanagement);
- de ruimtelijke kwaliteit (zichtbaarheid, beeldkwaliteitplan, zorgvuldige inpassing, representativiteit gebouwen en openbare ruimte, materiaalgebruik, voorzieningen langzaam verkeer, opslag);
- het ontsluitingsniveau (aan/nabij snelweg, overige hoofdwegenstructuur, openbaar vervoersaansluiting).

### 3.3.4 *Verkeers- en vervoersbeleid*

Het verkeers- en vervoersplan (Gemeente Venray (maart 2007), Venray's Verkeers- en Vervoersplan. Venray) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray en recentelijk geactualiseerd. Met het verkeers- en vervoersplan wordt een viertal doelstellingen nagestreefd:

- een voortzetting van het "Duurzaam Veilig" -beleid;
- het mogelijk maken en ondersteunen van ruimtelijke ontwikkelingen door de bereikbaarheid te verbeteren;
- het bijdragen aan het verbeteren van de situatie voor de leefbaarheid, het welzijn, de economie en het milieu;
- het verbeteren van de verkeersveiligheid voor alle, maar vooral de kwetsbare verkeersdeelnemers.

Conform de principes van "Duurzaam Veilig" kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering (Gemeente Venray (februari 2008), Visie

Wegenstructuur en Wegcategorisering). Venray) welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in de hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer.

De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet voor toepassing op bedrijventerreinen vanwege het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Voor op en rond bedrijventerreinen worden daarom twee aparte wegfuncties onderscheiden:

- bedrijvenontsluitingsweg: dit type weg dient altijd ingericht te zijn met gescheiden fietsvoorzieningen;
- bedrijventoegangsweg: dit type weg heeft een bredere rijbaan dan een erftoegangsweg.

Een van de problemen waar de gemeente mee te maken heeft is de toenemende drukte op de autosnelwegen en de hoofdwegen in en rondom Venray. Op de hoofdwegen zorgt het verkeer voor barrièrewerking en wordt het voor voetgangers en fietsers lastiger om over te steken. Om de doorstroming van het autoverkeer op de drukke hoofdwegen ook in de toekomst te kunnen garanderen worden in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering oplossingsrichtingen benoemd en onderzocht welke kunnen bijdragen aan een vlotte doorstroming van dit verkeer. De hoofdvraag daarbij is welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering opgemerkt dat vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten en aanpassen.

### 3.3.5 *Milieubeleid*

Duurzaamheid en leefbaarheid zijn de centrale begrippen in het Venrayse milieubeleid waarbij het begrip Leefomgevingkwaliteit de verbinding aangeeft tussen de zorg voor en waardering van de leefbaarheid in de directe (lokale) omgeving van de mens en het streven naar duurzaamheid nu en in de toekomst en op mondiale schaal. In het Milieubeleidsplan 2003-2007 zijn vijf speerpunten van het milieubeleid benoemd: duurzaam bouwen, energie, water en externe veiligheid.

Hiernaast is eind 2008 het beleidskader voor energie en klimaat: "Bron van energie" vastgesteld door de gemeenteraad. Doel is om te komen tot energiebesparing en het toepassen van duurzame energie. Voor bedrijven zijn er kansen om -gezamenlijk of individueel- gebruik te maken van duurzame energie (zon, biomassa, restwarmte en dergelijke), wordt er voor zorg gedragen dat deze kansen zichtbaar worden en wordt ondersteuning gegeven bij de te volgen procedures (bestemmingsplan, vergunningen, subsidies).

Ten aanzien van bedrijventerreinen worden in het milieubeleidsplan en beleidskader "Bron van energie" geen specifieke beleidsdoelen of ambities geformuleerd. Door de invloed van sommige bedrijven vormt het onderwerp bedrijven een onderdeel van het Venrayse milieubeleid. Het merendeel van de bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Venray is op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtig. Op basis van deze regelgeving kan voor elke inrichting de maximaal acceptabel geachte milieubelasting op de leefomgeving worden gewaarborgd. Middels een gecombineerd spoor van onder andere ruimtelijk beleid en milieubeleid kan de negatieve invloed van bedrijven binnen de gemeente Venray op de leefomgevingkwaliteit van haar burgers tot een minimum beperkt worden.

### 3.3.6 *Ruimtelijke kwaliteit*

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray (Gemeente Venray (december 2006), Ruimtelijke Kwaliteit. Venray). In deze nota staan twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen centraal:

- de mate en wijze van beoordeling wordt aangepast aan de impact en invloed van het plan;
- bij ieder initiatief wordt het juiste beoordelingsinstrument gezocht.

Afhankelijk van de omvang van de bouwplannen zullen deze intensiever worden begeleid en getoetst. Bouwplannen worden, indien zij niet welstandsvrij zijn, getoetst aan loketcriteria, algemene criteria of aan het voor dat gebied geldend beeldkwaliteitsplan of –richtlijn. Loketcriteria bieden zekerheid vooraf met betrekking tot de welstandscriteria die gelden voor kleine, licht bouwvergunningplichtige bouwwerken. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Tot deze criteria behoren onder andere de relatie tussen bouwwerk en omgeving, de bebouwing op zich, en het gekozen materiaal, niveau van detaillering en kleur.

De gemeente Venray streeft bij de ontwikkeling van ruimtelijke plannen naar een hoge ruimtelijke kwaliteit. Het doel daarbij is dat de gebouwen en de daarbij behorende leefomgeving door de gebruikers als goed en prettig wordt ervaren.

### 3.3.7 *Compensatiebeleid gemeente Venray*

Het College van Burgemeester en Wethouders van gemeente Venray heeft in 1997 de nota Compensatie van natuurwaarden: een voorstel voor het toepassen van het compensatiebeginsel in de gemeente Venray akkoord bevonden. De gemeentelijke compensatieregeling is gebaseerd op provinciaal beleid en landelijk beleid (SGR) ten aanzien van de ruimtelijke ordening. Creativiteit speelt een belangrijke rol bij de invulling van de compenserende maatregelen omdat iedere situatie uniek is. Voor de goedkeuring van het veelal ten behoeve van een ruimtelijke ingreep op te stellen bestemmingsplan door gemeente en provincie dienen de compenserende maatregelen, waaronder de bestemming van daartoe aangewezen gronden, aangeduid te worden in het concept bestemmingsplan. Daarbij kan gekozen worden voor een flexibele aanpak middels afwijkingsbevoegdheid. Ambtelijk overleg in een vroege fase is hierbij vaak van (groot) belang. Tevens dient een compensatieovereenkomst tussen de gemeente en initiatiefnemer te worden opgesteld al dan niet samen met de toekomstige terreinbeheerder.

Over het algemeen wordt een onderscheid gemaakt in de mate van vervangbaarheid. De gemeente Venray maakt dit onderscheid niet. Voor alle categorieën geldt een toeslag van 1,66. Daarbij wordt geen onderscheid gemaakt tussen EHS, POG en overige (bos-) gebieden. De herplantplicht zoals die vastligt in de gemeentelijke compensatieregeling en de boswet is vastgelegd in de anterieure overeenkomst tussen de gemeente en de exploitant. Datzelfde geldt ook voor de aanleg van de hagen. De verplichting tot aanleg en onderhoud gaat ook over op volgende eigenaren.

### 3.3.8 *Handreiking leisure op bedrijventerreinen*

Steeds vaker komen er verzoeken van bedrijven op het gebied van 'leisure' om zich op een bedrijventerrein te kunnen vestigen, al dan niet in een leegstaande bedrijfshal. Het gaat hierbij met name om ondernemers die een fitnesscentrum of indoor speeltuin willen vestigen (of verplaatsen). De mogelijkheden die de verschillende bestemmingsplannen voor de bedrijventerreinen in Venray hierin geven, zijn niet eenduidig: op het ene terrein kan het wel, op het andere niet. De Handreiking Leisure is bedoeld om meer duidelijkheid te geven over de mogelijkheden voor 'leisure' initiatieven op bedrijventerreinen. Enerzijds door het begrip 'leisure' af te bakenen, anderzijds door locaties te benoemen waar een dergelijke ontwikkeling wel of niet ruimtelijk gewenst is.

De term 'leisure' wordt vaak gebruikt als verzamelnaam voor (al dan niet grootschalige) commerciële vrijetijdsvoorzieningen. Voor de grootschalige detailhandel, verblijfsrecreatie of horeca gelden andere gemeentelijke beleidskaders, zoals de nota detailhandel, de structuurvisie De Brier en de kadernota recreatie en toerisme. Voor de (maatschappelijke) accommodaties op het gebied van sport, welzijn en/of cultuur geldt de Accommodatienota gemeente Venray 2011-2015.

In de Handreiking gaat het om particuliere/commerciële 'leisure' voorzieningen die ruimtelijk inpasbaar zijn op bedrijventerreinen. Onder 'leisure' op bedrijventerreinen worden verstaan bezoekersintensieve stedelijke voorzieningen op het vlak van indoor sport en spel, waarvoor vanwege de omvang en/of de verkeersaantrekkende werking en/of geluidsoverlast elders geen

geschikte plek is. Voorbeelden zijn fitnesscentra, sportscholen, indoor speeltuinen/hallen, kartbanen, lasergame en wellness complexen zoals sauna's. Horeca kan hier ondergeschikt deel van uitmaken.

Door een passend aanbod aan indoor sport en spel wordt de aantrekkelijkheid van Venray vergroot. Het draagt bij aan verhoging van de quality of life en het voorzieningenniveau van de gemeente. Het kan tevens een positieve invloed hebben op het vestigingsklimaat, de werkgelegenheid en het imago van de gemeente terwijl ingespeeld kan worden op de te verwachten groei van de vrijetijdseconomie terwijl de behoefte aan bepaalde typen bedrijfslocaties zal afnemen.

Indien mogelijk, vestigen dergelijke initiatieven zich in of nabij het centrum of de bestaande sport/recreatiegebieden in Venray. Maar wanneer blijkt dat hiervoor geen geschikte plek te vinden is, kunnen zich dergelijke initiatieven onder voorwaarden ook vestigen op bedrijventerreinen.

Niet alle bedrijventerreinen zijn hiervoor geschikt, bestaande bedrijven moeten geen hinder ondervinden. De vestiging van indoor sport en spel is ook alleen gewenst aan de randen van bedrijventerreinen en niet midden op de terreinen. Bij voorkeur vindt de vestiging van indoor sport en spel initiatieven plaats in een bestaand bedrijfsgebouw (al dan niet met verbouwing / uitbreiding), vooral op de bedrijventerreinen waar sprake is van relatief veel leegstand. Bij een aantal terreinen is nieuwbouw ook aanvaardbaar, vooral wanneer het terrein nog niet helemaal is uitgegeven.

Daarnaast geldt als randvoorwaarde dat de locatie goed bereikbaar is en beschikt over voldoende parkeerruimte op eigen terrein. Voor de parkeernormen en maatvoering worden de richtlijnen van CROW gevolgd. De vestiging van indoor sport en spelvoorzieningen is in elk geval niet gewenst op een bedrijventerrein waar zich ook risicovolle inrichtingen mogen vestigen.

De indoor sport en spel activiteiten op de niet gezoneerde bedrijventerreinen moeten passen in de daar geldende milieuzonering.

Vennendreef is een kleinschalig bedrijventerrein in ontwikkeling, vooral bedoeld voor bedrijven in de lagere milieucategorieën (deels met bedrijfswoning). Het ligt direct aangrenzend aan recreatiepark Witte Vennen. Vanwege deze ligging wordt het oostelijk gedeelte van de Vennendreef (waar alleen milieucategorie 1 en 2 is toegestaan) geschikt geacht als voor indoor sport en spel activiteiten. Ondanks het feit dat de eigenaar van de gronden een andere ontwikkeling voor ogen (woon-werkkavels) heeft wil de gemeente in het kader van het bestemmingsplan wel de mogelijkheid bieden voor indoor sport en spel, mochten zich in de toekomst dergelijke initiatieven voordoen.

De definitie van indoor sport en spel activiteiten zal worden opgenomen in de begripsbepalingen van het bestemmingsplan. Gekozen is voor een binnenplanse afwijking mits aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- mits er elders geen geschikte plek in het stedelijk gebied voorhanden is;
- de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving wordt niet onevenredig belemmerd;
- de ontwikkeling is stedenbouwkundig aanvaardbaar;
- er sprake is van voldoende parkeerruimte op eigen terrein;
- horeca is slechts ondergeschikt toegestaan (max. 20% van het bvo).

### 3.3.9 *Resumé*

Het bedrijventerrein Vennendreef kan omschreven worden als een lokaal bedrijventerrein voor de opvang van kleine bedrijven. Duurzaam beheer en inrichting van bestaande bedrijventerreinen staan centraal in het Rijks-, provinciale en gemeentelijke beleid. Het voorliggende bestemmingsplan past in deze visie en ook binnen de Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020. Er zijn geen elementen in het voorliggende plan die strijdig zijn met de uitgangspunten op Rijks-of provinciaal niveau. Vennendreef is al opgenomen in het Programma werklocaties van de provincie en past, wat betreft de uitwerking, ook in de uitgangspunten van dit programma. De bestemmingen en het gebruik van het bedrijventerrein Vennendreef zijn in overeenstemming met de uitgangspunten zoals die voor deze terreinen zijn geformuleerd in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling en zoals deze is opgenomen in de

REBIS. In de REBIS bedrijvenmonitor wordt het bedrijventerrein aangegeven als bestaande woon-werklocatie. De voorziene invulling sluit hier op aan in die zin dat de woon-werklocaties beperkt blijven tot de noord-en ooststrand waar ook bedrijven in de milieucategorie 1 zijn toegelaten maar de nadruk ligt op kleinschalige bedrijven (dienstverlening ten behoeve van vervoer, reparatie en reproductie) en detailhandel niet is toegestaan. De provincie heeft aangegeven geen bezwaar te hebben tegen de ontwikkeling zoals voorzien.

Het gemeentelijk beleid is er op gericht over voldoende en voldoende gevarieerde werklocaties voor bedrijven te kunnen beschikken, nu en in de toekomst. Er dient ruimte te zijn voor bedrijven in elke fase van hun bestaan, van startend bedrijf tot grote internationale speler. Op basis van de huidige structuur en de geconstateerde trends kiest Venray, zoals de gemeentelijke nota's aangeven, voor de reeds sterke sectoren in de regionale economie en voor het stimuleren van startende bedrijven. Het aanbod aan kleinschalige bedrijventerreinen in de gemeente niet zijnde stedelijke dienstenterreinen is echter beperkt. Het voorliggende plan komt aan die behoefte tegemoet. Met bedrijventerrein Vennendreef streeft Venray naar een kleinschalig bedrijventerrein met een modern gemengd karakter, een aantal woonwerk-eenheden ten behoeve van starters en met een eigen identiteit passend binnen de uitgangspunten van het provinciale en gemeentelijke beleid.

Tevens is het mogelijk om, aansluitend aan het gemeentelijk beleid, door gebruik te maken van een binnenplanse afwijking, aan de oostzijde en in de bestemming "Gemengd", specifieke leisure functies toe te staan.

De inrichting van het bedrijventerrein beantwoordt aan de kwaliteitseisen die de gemeente Venray heeft stelt, waarbij nadrukkelijk wat betreft de inrichting, de functies en aankleding een zo goed mogelijke inpassing in en overgang naar de omgeving is beoogd - het gaat dan met name om het creëren van een geleidelijke overgang in schaal en maat van het grootschalige bedrijventerrein naar het kleinschalige recreatiepark- en waarbij tevens de omgeving van de bestaande bedrijven wordt verbeterd. Het bedrijventerrein is beperkt van omvang. Het is omvat weliswaar in totaal ca.10 ha bruto, maar in feite wordt slechts ca. 3,35 ha netto uitgeefbare ruimte toegevoegd.



## 4 Onderzoek

### 4.1 Archeologie

Uitgangspunt is het archeologisch erfgoed in situ (op de oorspronkelijke vindplaats) te beschermen. Op Europees niveau is daarvoor door het Rijk het Verdrag van Malta ondertekend en zijn verplichtingen aangegaan. Voor archeologisch waardevolle terreinen zoals aangegeven op de Archeologische monumentenkaart Limburg en voor gebieden met een (middel)hoge verwachtingswaarde voor archeologisch erfgoed moeten bij voorgenomen ruimtelijke activiteiten de archeologische waarden door middel van vooronderzoek in kaart worden gebracht. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen. Op de kaart "Indicatieve archeologische waarden" (IKAW) uit de uitgave "Basiskaarten van de Limburgse cultuurhistorie" van de provincie Limburg (1999) zijn archeologische verwachtingswaarden voor gebieden in Limburg aangegeven. Deze verwachtingswaarden zijn op basis van de bodemkundige en geologische opbouw van gebieden in combinatie met archeologische vindplaatsen bepaald. Het voorliggende plangebied is op de kaart IKAW aangeduid met een archeologische verwachtingswaarde "midden".

Ter inventarisatie en bescherming van eventuele archeologische waarden in de bodem dient voorafgaand aan nieuwe bouwontwikkelingen in principe een Standaard Archeologische Inventarisatie (SAI) en/of een Aanvullende Archeologische Inventarisatie (AAI) te worden verricht om eventueel aanwezige archeologische waarden in kaart te brengen. Dit geldt met name voor gebieden met een "midden" of "hoge" archeologische verwachtingswaarde.

#### *Onderzoek 2004*

Synthegra Archeologie uit Weert heeft archeologisch (veld)onderzoek verricht in het plangebied. Uit de voorlopige resultaten d.d. 12- 2004 (met kenmerk Uitvoering/ SAW/TVA/TVA) blijkt dat het plangebied een wisselende archeologische verwachting kent. Het onderzoek wees uit dat de natuurlijke bodem afhankelijk van de locatie in slechte, matig goede tot soms zeer goede toestand verkeert. Op de locatie zijn volgens Syntegra echter geen archeologische waarden, ook niet op de plaatsen met een hoge verwachting. Wat de uit te voeren werken betreft, is er vanuit archeologisch standpunt geen bezwaar voor de terreinen met een lage archeologische verwachting. Daar is het bodemarchief al aanzienlijk aangetast. Voor de overige terreindelen hebben de uit te voeren werkzaamheden wel een invloed op het eventueel aanwezige bodemarchief. Op basis van het veldwerk kan gesteld worden dat vanuit archeologisch standpunt in de toekomst nog enige vervolgacties nodig zijn. In overleg met een provinciale archeoloog is besloten vervolgonderzoek uit te voeren in de vorm van een proefsleuf ter plaatse van het gebied waar de boringen 5, 6 en 7 zijn gezet en de boringen 14 t/m 17. De voorlopige resultaten van het archeologisch onderzoek van Syntegra zijn opgenomen in de toegevoegde bijlage 2.

#### *Advies bevoegd gezag 2009 (SRE)*

Het op 13-09-2005 door Synthegra opgestelde en op 26-09-2005 door de provincie Limburg goedgekeurde PvE is op onderdelen niet actueel. De veroudering is echter niet van dien aard dat het dient te worden aangepast. Er zijn enkele zaken die voor uitvoering van het PvE van belang zijn. Als bevoegd gezag wordt bijvoorbeeld de provincie Limburg genoemd, maar dat moet worden vervangen door de gemeente Venray. Ook moet overal waar wordt verwezen naar de (vigerende versie van) KNA de KNA versie 3.1 worden gelezen. Het onderdeel "verschijning en oplaag eindrapport" op blz. 15 moet als volgt worden geactualiseerd:

“Het eindrapport wordt gepubliceerd in de rapportagereeks van de opdrachtnemer in een oplage van minimaal dertien stuks. Hiervan zijn vijf rapporten bestemd voor de opdrachtgever, één voor de adviseur van het bevoegd gezag (SRE), één voor het provinciaal Depot voor Bodemvondsten te Maastricht, één voor de gemeente Venray, twee voor de RACM, één voor de Koninklijke Bibliotheek in Den Haag, één voor de Archeologische Werkgroep Venray en één voor de Archeologische Vereniging Limburg”. Belangrijker is het feit dat het proefsleuvenonderzoek op basis van de vervaardigde archeologische advieskaart van de gemeente Venray niet in zijn geheel hoeft te worden uitgevoerd. De resultaten van de in oktober 2004 in het plangebied verrichtte archeologische inventarisatie door middel van een bureauonderzoek en een karterend booronderzoek hebben voor een groot gedeelte van het plangebied geleid tot een bijstelling van de archeologische verwachtingswaarde naar beneden. Slechts voor het uiterste oostelijke gedeelte van het plangebied geldt wegens de bodemkundige gaafheid en het voorkomen van archeologische indicatoren een hoge archeologische verwachtingswaarde; de rest van het plangebied heeft een lage verwachtingswaarde. Bij het proefsleuvenonderzoek dient alleen het gedeelte van het plangebied Witte Vennen te worden onderzocht waarbinnen de proefsleuven 6 en 7 zijn gepland. Het gaat om een terrein met een oppervlakte van circa 9.000 m<sup>2</sup>. De beide geplande sleuven hebben ieder een lengte en breedte van respectievelijk 50 m en 5 m en beslaan gezamenlijk een oppervlakte van 500 m<sup>2</sup>. Teneinde bij het proefsleuvenonderzoek de gewenste dekingsgraad van ca. 10% van de oppervlakte van het onderzoeksgebied te bereiken, dienen beide sleuven met 40 m te worden uitgebreid tot een lengte van 90 m. De sleuven beslaan hiermee samen de gewenste oppervlakte van 900 m<sup>2</sup>.

#### *Conclusie en aanbevelingen*

Voor het voorliggende bestemmingsplan betekent dit het volgende. Bij het proefsleuvenonderzoek dient alleen het gedeelte van het plangebied Witte Vennen, dat zowel het bestemmingsplan Witte Vennen als het bestemmingsplan Vennendreef omvat, te worden onderzocht waarbinnen de proefsleuven 6 en 7 zijn gepland. Proefsleuf 6 en 7 liggen binnen het bestemmingsplan Parc Witte Vennen en niet binnen het voorliggende bestemmingsplan Vennendreef. De te treffen maatregelen zijn in artikel 9 van het bestemmingsplan Parc Witte Vennen vastgelegd. Op basis van de beoordeling van het Programma van Eisen door SRE namens het huidige archeologisch bevoegd gezag mag worden geconcludeerd dat er geen noodzaak/meerwaarde is tot het uitvoeren van proefsleuvenonderzoek binnen de grenzen van BP Vennendreef (proefsleuven 1 t/m 4 en tevens proefsleuf 5).

## **4.2 Ecologie**

### *4.2.1 Algemeen*

Sinds 1 april 2002 is de Flora- en Faunawet van kracht. Betreffende wet biedt het juridisch kader voor de bescherming van dier- en plantensoorten. Indien in een gebied een ontwikkeling plaats vindt dient van tevoren een inventarisatie te worden uitgevoerd in verband met de eventuele aanwezigheid van de beschermde soorten. Indien dat het geval is dient een afweging plaats te vinden met betrekking tot het tijdstip van de bouw, bijvoorbeeld na het broedseizoen. Indien het verschuiven van de planning geen effect heeft op de aanwezige beschermde soorten dient ontheffing te worden aangevraagd bij het Ministerie alvorens met de bouwwerkzaamheden kan worden gestart.

In opdracht van Maessen BV is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd voor het project Vennendreef. Het primaire doel van dit onderzoek is te bepalen waar beschermde planten- en diersoorten in het plangebied aanwezig zijn. Een secundair doel is te bepalen of er verplichtingen zijn vanuit andere groene wet- en regelgevingen, zoals de Boswet, gemeentelijke kapvergunning en de gemeentelijke natuurcompensatieregeling 1997. Het onderzoek is als bijlage 3 opgenomen.

In de periode 2004-2009 zijn door ecologen van Grontmij | Groen-planning in totaal 18 veldbezoeken aan het plangebied gebracht. Tevens is gebruik gemaakt van diverse externe bronnen.

Jaar	n	Inventarisatie overdag	Inventarisatie avond	n
2004	5	maart mei en augustus	juli	1
2005	2	april en september	-	
2007	4	maart, april en juli	mei	1
2009	3	mei	februari en augustus	2

Overzicht van de periodes waarin de inventarisaties plaats vonden

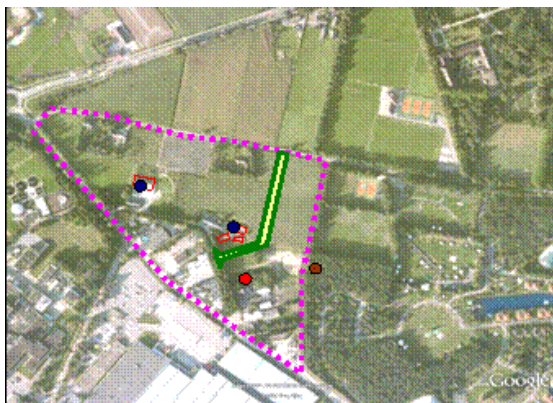
#### 4.2.2 Onderzoekresultaten

##### *Boerenzwaluw*

De Boerenzwaluw broedde op 2 locaties in de onderzoeksperiode. Er werd gebroed in kolonies van wisselende grootte in de boerderijschuren aan de Vennenweg. De betrokken schuren worden gesloopt.

##### *Boomkruiper*

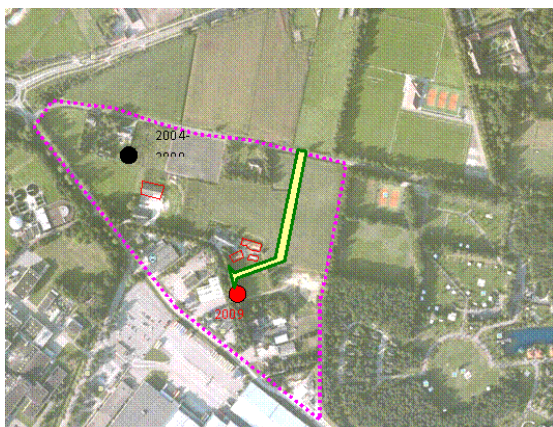
De soort had een territorium in 2004 in de onderzoeksperiode ter plaatse van de houtsingel aan het einde van de Vennenweg. Het broedgebied wordt niet aangetast en de voedselsituatie blijft gelijkwaardig.



##### *Buizerd*

De Buizerd is in 2009 ter plaatse van Berghaag waargenomen, maar niet ter plaatse van de toekomstige bedrijven terrein Vennendreef hoewel de locatie wel geschikt lijkt als foerageergebied. De aanleg van het bedrijventerrein zal geen wezenlijk negatief effect hebben op de broedlocatie.

Broedlocaties Buizerd (bruine stip), Boomkruiper (rode stip) en Boerenzwaluw (blauwe stip)



##### *Ekster*

De soort broedde op 1 locatie in de onderzoeksperiode in de bomen op een erf aan de Sparrendreef.. Het erf en de hierin aanwezige beplantingen van betrokken woning wordt niet gewijzigd. De functionaliteit van de vaste rust- en verblijfplaats blijft behouden.

Broedlocatie Ekster (zwarte stip), Gekraagde roodstaart territorium (rode stip).

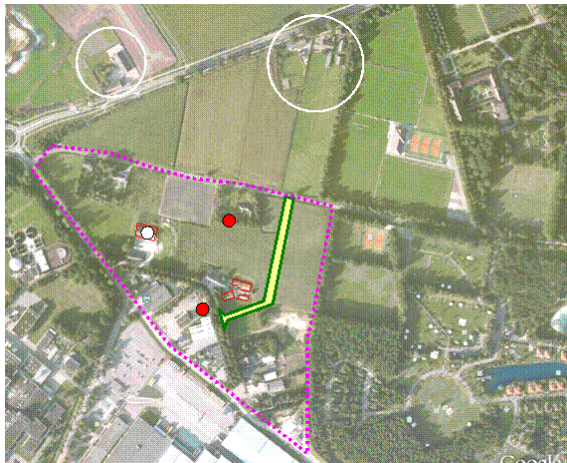
##### *Gekraagde roodstaart*

De soort is met één paar in 2009 in het plangebied waargenomen ter plaatse van de beplanting langs de Vennenweg. De waarneminglocaties blijven in het plan gehandhaafd.

##### *Grote bonte specht*

De Grote bonte specht is met één paar in het plangebied waargenomen ter plaatse van de beplanting op een erf langs de Sparrendreef in 2005. Tevens is de soort waargenomen in de iepen langs de Vennenweg in 2006 en in 2009. De waarneminglocaties blijven in het plan gehandhaafd.

### Kerkuil

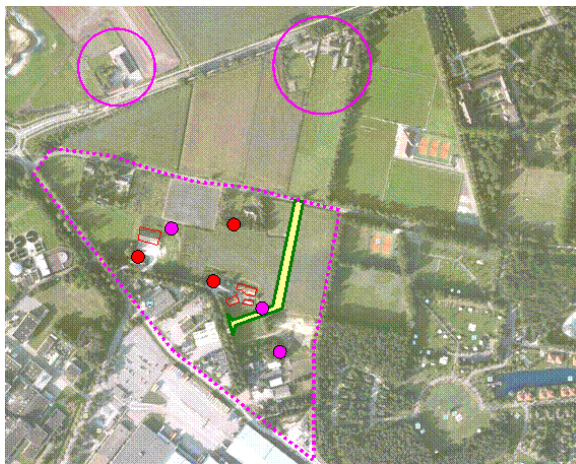


De Kerkuil is in 2009 waargenomen in de schuur aan de Vennenweg nr. 1. De schuur is de vaste verblijfplaats en wordt afgebroken. Lokaal komt de gunstige staat van instandhouding in het geding bij sloop van de schuur, tenzij tijdig compenserende maatregelen worden getroffen. Tenminste één jaar voordat de schuur wordt gesloopt in de gebouwen moeten in de periode van 1 november tot 1 februari kasten gebouwd binnen de witte cirkels op nevenstaande figuur. De genoemde maatregelen zijn cruciaal om te voorkomen dat een overtreding ontstaat van de verbodsbepalingen in artikel 11 van de Flora- en faunawet.

*Territoria Grote bonte specht (rode stippen), broedplaats Kerkuil (witte stip). Witte cirkels: mogelijkheden plaatsing van Kerkuilenkasten.*

### Steenuil

De Steenuil is in 2004 en 2005 waargenomen op het dak van een schuurtje. In 2006 heeft de soort succesvol gebreed en zijn de jongen door de Steenuilwerkgroep Venray geringd. In 2007 zijn ook vondsten gedaan van braakballen en uitwerpselen. De schuur is in 2008 buiten het broedseizoen afgebroken, aan de overzijde van de Vennenweg is in 2007 een nieuwe steenuilkast geplaatst. De locatie van de kast wordt niet aangetast, maar de werkzaamheden leiden tot een vermindering van leefgebied en verstoring. Het is mogelijk dat de soort niet in de gelegenheid is om te broeden en het plangebied verlaat. De werkzaamheden zullen afbreuk doen aan de gunstige staat van instandhouding van de Steenuilfamilie ter plaatse. Binnen de paarse cirkels op onderstaande figuur dienen daarom kasten te worden geplaatst in de periode van 1 november tot 1 februari.



In overleg met initiatiefnemer zullen nadere mitigerende maatregelen worden genomen om de aantasting van het leefgebied te compenseren. Dit zal voor daadwerkelijke uitvoer van de werkzaamheden worden bepaald.

### Huismus

De Huismus broedt op drie locaties in het plangebied ter plaatse van de woningen en maakt gebruik van de kleine schuren horende bij de woning Vennenweg nr. 2 en van de landbouwgronden rondom de woning. De woningen blijven gehandhaafd.

*Broedlocatie Steenuil (paarse stip), waarnemingslocatie Huismus (rode stip). Paarse cirkels mogelijkheden plaatsing Steenuilencast.*

De schuren zullen worden gesloopt, maar er is voldoende alternatief foerageergebied.

### Overige broedvogels

De volgende broedvogelsoorten zijn in het plangebied waargenomen. Tussen haakjes is de status van de soort op de Nederlandse Rode lijst aangegeven:

- grondbroeders: 1 paar Gele kwikstaart (gevoelig), 2 paar Kneu (gevoelig) en 1 paar Patrijs (kwetsbaar), laatstgenoemde soort voor het laatst in 2005;

- broedvogels van gebouwen en erven als Kauw, Turkse tortel en Witte kwikstaart;
- broedvogels van beplantingen: Grasmus, Houtduif, Vink en Zanglijster.

Bij de uitvoering van het project dienen overtredingen met de verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet te worden voorkomen door de velling van bomen langs de Vennenweg buiten het broedseizoen uitvoeren, dus in de periode van 1 september tot en met 1 maart.

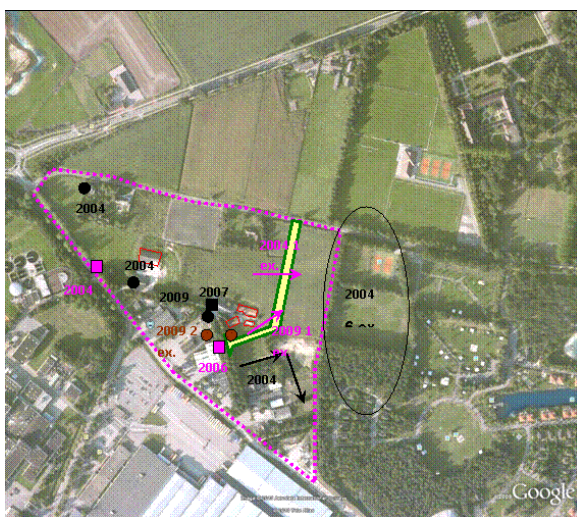
#### *Gewone dwergvleermuis*

In het plangebied is op verschillende momenten de Gewone dwergvleermuis waargenomen. De verblijfplaats woning aan de Vennenweg nr. 2 blijft gehandhaafd en zal niet worden verstoord door de bouwwerkzaamheden. De schuurtjes ten oosten van deze woning worden wel gesloopt, maar worden niet gebruikt door de soort. De beplantingen op het erf van de woning en langs de Vennenweg grenzend aan deze schuurtjes blijven gehandhaafd, waarbij deze migratieroute wordt behouden. Ook de houtwal tussen de Vennenweg en Berghaag en de beplanting bij de rioolwaterzuivering en sportveld ten oosten van het plangebied worden behouden. De bouwwerkzaamheden zullen niet gaan leiden tot overtreding van verbodsbepalingen van de Flora- en faunawet.

#### *Laatvlieger*

De Laatvlieger is in het plangebied met 2 individuen in 2009 waargenomen op het erf van de woning Vennenweg nr. 2. Waargenomen is dat de soort tussen de bomen vanaf de Vennendreef boven de bomen van genoemd erf vloog waar de soort foerageerde op de aanwezige insecten.

Hoewel als gevolg van het project landschappelijk het plangebied een metamorfose ondergaat



zal de soort tijdens en na de bouwwerkzaamheden gebruik blijven maken van het plangebied. De bomen op het erf van de woning Vennenweg nr. 2 en langs de Vennendreef blijven gehandhaafd.

#### *Rosse vleermuis*

Ook van de Rosse vleermuis zijn waarnemingen verricht. De bomen met zomerverblijfplaatsen blijven gehandhaafd. Wel zal het plangebied een metamorfose ondergaan. Daarbij zal de soort na de bouwwerkzaamheden geen gebruik meer maken van het plangebied. De akkers ten noorden van de Sparrendreef blijven daardoor beschikbaar voor de soort om te foerageren.

*Gewone dwergvleermuis* (zwarte stippen losse waarnemingen, zwarte ovaal meerdere individuen, zwarte pijlen migratieroutes, zwarte vierkant: zomerverblijfplaats). *Rosse vleermuis* (paarse stip, roze vierkant: zomerverblijfplaats). *Laatvlieger* (bruine stippen).

#### *Steenmarter*

De Steenmarter is in het plangebied in 2007 aangetroffen ter plaatse van de schuurtjes ten oosten van Vennenweg nr. 2. Er is echter niet geconstateerd dat de soort hier een verblijfplaats heeft. De Steenmarter past zich aan de mens aan en zal mogelijkheden vinden om van gewijzigde terreincondities gebruik te maken.

#### *Overige zoogdiersoorten*

Uit *Zoogdieren van Limburg* (Huizenga et al., 2010) blijkt dat in de kilometerhokken waarin het plangebied gelegen is tevens Eekhoorn en Watervleermuis zijn aangetroffen in de periode 1970-1993 en in de periode 1994-2004. De Eekhoorn is in Berghaag waargenomen en heeft hier zijn leefgebied. De waarneming van de Watervleermuis is waarschijnlijk verricht boven het water van de Witte Vennen. Nader onderzoek hiernaar is niet nodig. Voorts blijkt dat ook de volgende soorten van beschermingsregime tabel 1 Flora- en faunawet gebruik maken van het

plangebied: Aardmuis, Bosspitsmuis, Dwergmuis, Dwergspitsmuis, Egel, Haas, Hermelijn, Huismuis, Konijn, Mol, Ree, Veldmuis, Vos en Woelrat.

#### *Overige fauna*

In het plangebied is éénmalig de Bastaardkikker waargenomen. Er zijn geen waterpartijen waar de soort zich kan voortplanten en aangenomen wordt dat de soort afkomstig is van de Witte Vennen.

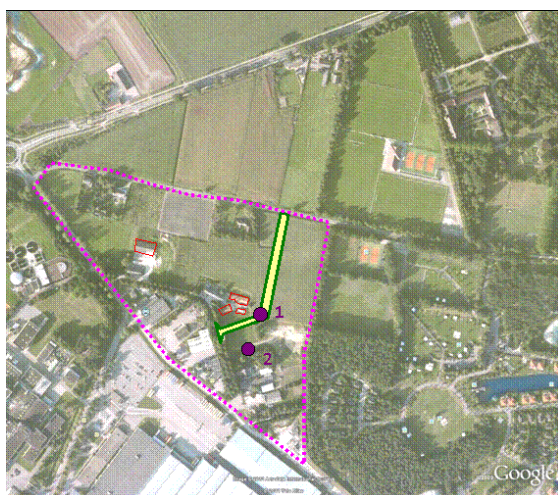
In het plangebied komen uitsluitend algemene dagvlindersoorten voor, namelijk Bont zandoogje, Bruin zandoogje, Citroentje, Gehakelde aurelia, Klein koolwitje, Klein geaderd witje, Icarusblauwtje, Kleine vuurvlinder en Zwartsprietdikkopje. Van de sprinkhanen zijn Bruine sprinkhaan, Grote groene sprinkhaan en Krasser waargenomen.

#### *Rapunzelklokje*

Het Rapunzelklokje groeit ter plaatse van twee locaties, namelijk nabij twee Zomereiken en in het talud van de Vennenweg. Ter plaatse van groeiplaats nr. 1 bevindt zich één plant, van groeiplaats nr. 2 bevinden zich 20 planten. Groeiplaats 1 zal als gevolg van grondverzet verloren gaan.

#### *Overige plantensoorten*

De overige soorten zijn plantensoorten waarvoor bij ruimtelijke ingrepen geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Ter plaatse van de berm van de Sparrendreef komen algemene,



onbeschermde plantensoorten als Avondkoekoeksbloem, Bleke klaproos, Knoopkruid en Muskuskaasjeskruid. Op de akkers en rudere terreinen van het plangebied komen alleen algemene soorten voor, zoals Bleke klaproos, Dwergviltkruid (Rode lijst gevoelig), Hongaarse raket, Kruisbladige wolfsmelk, Muskuskaasjeskruid, Witte mosterd en Witte winterpostelein. Voor de bovengenoemde soorten dient de zorgplicht conform de Flora- en faunawet artikel 2 lid 1 en 2 in acht te worden genomen. Het betreft maatregelen die voorkomen dat de groeiplaatsen van deze plantensoorten en tabel 1 soorten worden verstoord.

Groeiplaatsen Rapunzelklokje (paarse stippen)

### 4.2.3 Conclusie en aanbevelingen

#### *Flora- en faunawet*

Uit het onderzoek is gebleken dat planten- en diersoorten van de beschermingsregimes tabel 1, tabel 2 en broedvogels in de categorieën 1 tot en met 4 (artikel 11 Flora en Faunawet) worden verstoord als geen mitigerende / compenserende maatregelen worden getroffen. In alle gevallen geldt de zorgplicht. Voor Kerkuil en Steenuil worden in overleg met initiatiefnemer zodanige maatregelen genomen dat overtreding van de verbodsbepalingen in artikel 11 FF-wet wordt voorkomen.

Voor het Rapunzelklokje is conform de Gedragscode Bouwend Nederland, in samenwerking met de opdrachtgever, een ecologisch werkprotocol opgesteld. Dit is opgenomen in de bijlage. Hierin worden de mitigerende maatregelen omschreven, die voortvloeien uit de inventarisatie. Op grond hiervan worden de planten van het Rapunzelklokje van groeiplaats 1 verplant onder begeleiding van een gekwalificeerde ecooloog. Hierdoor wordt overtreding van de verbodsbepaling in artikel 11 FF-wet voorkomen.

### *Conclusie houtopstanden*

Langs de Vennenweg worden maximaal 5 bomen geveld waar de nieuwe weg moet aantakken op de Vennenweg, is de Boswet aan de orde. Dat betekent dat de eigenaar verplicht is:

- een kapmelding bij het ministerie van EL&I te doen (rechtstreeks of door de gemeente via de Wabo);
- binnen een tijdvak van drie jaren na de velling of het tenietgaan van de houtopstand te herbeplanten.

Voor het vellen van de bomen gelegen langs de Vennenweg dient een kapvergunning aan gevraagd te worden bij de gemeente Venray. Tevens is een herplant van de te vellen bomen aan de orde.

Omdat de gemeentelijk compensatieregeling van toepassing is met de bijbehorende compensatietoeslag van 1,66, wordt aanbevolen om 9 bomen te planten in de groenzone aan de achterzijde van de kavels gelegen aan de Sparrendreef. De bomen aan de zuidzijde van de Vennenweg blijven gehandhaafd.

### *Advies afstemming gedragscode Bouwend Nederland*

Geadviseerd wordt de gedragscode van Bouwend Nederland toe te passen om het verkrijgen van een ontheffing te vergroten. De gedragscode is nog niet toegepast. In dit verband worden de volgende stappen aanbevolen:

1. op- en laten vaststellen ecologisch werkplan;
2. uitvoeren ecologisch werkplan;
3. periodieke monitoring nieuw gevestigde beschermde soorten;
4. periodiek aanpassen ecologisch werkplan;
5. aanvragen aanvullende ontheffingen (indien aan de orde).

## **4.3 Water**

### *4.3.1 Algemeen*

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. In stedelijke gebieden biedt het watersysteem echter kansen voor een opwaardering van het leefmilieu. De aan stedelijk water gekoppelde ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden kunnen worden gezien als basis voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat binnen de bebouwde kom. Het watersysteem kan bovendien, samen met een groen netwerk van stadsparken en natuurterreinen, de ecologische verbinding tussen stad en ommeland vormen. Aandacht voor het water in de bebouwde omgeving werkt bovendien positief uit voor het regionale watersysteem, bijvoorbeeld waar het gaat om waterkwaliteit, verdroging, retentie en watergebruik. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform de Vierde nota waterhuishouding van het Rijk, het belang van de watersysteembenadering benadrukt. Om te komen tot een duurzaam watersysteem bij ruimtelijke initiatieven worden de volgende tritsen toegepast:

- vasthouden, bergen, afvoeren;
- schoonhouden, scheiden, schoonmaken.

In de praktijk betekent dit dat het water eerst vastgehouden dient te worden in het gebied (hergebruik en infiltreren). Is dit niet mogelijk vanwege hoge grondwaterstanden of slechte doorlatendheid van de bodem, dan dient het water geborgen te worden in een buffer en kan het vertraagd worden geloosd in een beek. Pas wanneer het niet mogelijk is het water vast te houden of te bergen in het gebied, mag het water worden afgevoerd naar een (gemengd) rioolstelsel. In dat geval dient het regenwater wel gescheiden van het afvalwater aangeleverd te worden op het gemeentelijk stelsel. Om het water schoon te houden dienen geen uitlogende materialen, zoals zink, koper en lood te worden gebruikt. Daarnaast dient voorkomen te worden dat er diffuse verontreiniging optreedt door chemische onkruidbestrijdingsmiddelen, het strooien van zout of het wassen van auto's. Ten aanzien van de systeemkeuzen voor afkoppeling dienen de normen en uitgangspunten uit 'Regenwater schoon naar beek en bodem' (Provincie Limburg, Waterschap Peel en Maasvallei, Waterschap Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat, 2005), gehanteerd te worden. Bij het waterschap Peel en Maas geldt dat een infiltratievoorziening zonder dynamische buffer gedimensioneerd moet worden op T=100. Bij

een dynamische buffer moet de voorziening gedimensioneerd worden op een bui van  $T=10$ : 50 mm in 27,3 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha en  $T=100$ : 63 mm in 16,2 uur bij een afvoer van 1 l/s/ha.

De gemeente Venray heeft een Toetssteen Openbare Ruimte De Toetssteen beschrijft de uitgangspunten, randvoorwaarden, ontwerpisen etc. waaraan bouwplannen in de openbare ruimte minimaal dienen te voldoen. Verder verschaft de Toetssteen inzicht in de toetsingsprocedure van de gemeente. Met het gestelde in de concept TOR is bij onderhavige watertoets rekening gehouden. Hieronder zijn een aantal uitgangspunten opgenomen waarmee rekening is gehouden in de watertoets:

- infiltratievoorziening heeft een leegloop van 24 uur (middels berekening aan tonen);
- voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening;
- bergingscapaciteit minimaal 30 mm
- inpassing WADI in de omgeving met voorkeur taludhelling 1:6;
- bekleding taluds met gras, bereikbaarheid moet gewaarborgd worden en voorziening moet gereinigd kunnen worden met gebruikelijke reinigingsvoertuigen;
- IT-riool van beton met minimale diameter van 400 mm;
- rioolsleuf aanvullen met minimaal 1 m<sup>3</sup>/m<sup>1</sup> permanent draineerzand conform RAW en met een poriënvolume van meer dan 23%;
- gronddekking op aansluitleidingen IT-riool 0,8 meter en op hoofdriool 1,2 meter.

Op 1 december 2010 is namens de gemeente Venray) door Grontmij Nederland B.V. een aangepaste conceptwaterparagraaf opgesteld (ref. nr 289345/rm.231.N001). Deze is door de gemeente Venray beoordeeld. De definitieve versie heeft het nummer 305915.rm.231.N001. Het rapport is als bijlage 4 toegevoegd.

Voor het plangebied is eerder een waterparagraaf opgesteld waarbij ook overleg heeft plaatsgevonden met de gemeente en het Waterschap. Door het waterschap is een pre-watervoorstudie uitgebracht, d.d. 13-12-2004 (kenmerk: boa/role/wt/2004-07623), nadien gevolgd door een advies van het Watertoetsloket Peel en Maasvallei, d.d.19-12 2011 (kenmerk: 2011.18774).

In de bijlage van de waterparagraaf is de eerder opgestelde waterparagraaf 2004 opgenomen.

Aanvullend aan de watertoets is naar aanleiding van de zienswijze van het waterschap inzichtelijk gemaakt wat een bui van  $T=100$  (84 mm) betekent in het plangebied. Hiervoor is een aanvullende notitie opgesteld (zie bijlage).

#### 4.3.2 *Watertoets*

##### *Globale beschrijving van het watersysteem binnen het plangebied*

###### *Ligging plangebied*

Bedrijventerrein "Vennendreef" is gelegen binnen het stroomgebied van de Oosterumsche beek die ontspringt in de voormalige hoogveengebieden nabij de westelijke provinciegrens. Geohydrologisch gezien behoort het projectgebied tot de Peelhorst. De bovenste tientallen meters worden gekenmerkt door fijne zanden afgewisseld met leemlagen. Bodemkundig gezien bestaat het gebied uit zandgronden.

###### *Inrichtingsplan en gebruik*

Het bedrijventerrein is een kleinschalig bedrijventerrein gecombineerd met een hoogwaardige woonfunctie. Enkele reeds aanwezige vrijstaande woningen zullen geïntegreerd worden in het plan. Bedrijven die worden toegelaten op het bedrijfsterrein zijn bedrijven uit de categorieën 1,2 en 3. Vanwege de ligging van het bedrijventerrein tussen recreatiepark 'De Witte Vennen' en het grootschalig bedrijventerrein 'Witte vennen' met hoofdzakelijk logistieke bedrijven vormt het de overgangszone in maat en schaal. Middels een groene zoom tussen de percelen aan de Sparrendreef en de bedrijfskavels wordt een natuurlijke afscheiding gecreëerd tussen wonen en recreëren enerzijds en bedrijvigheid en logistiek anderzijds.



### *Infiltratieonderzoek*

Op 21 september 2004 is door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH) een infiltratieonderzoek uitgevoerd. In de rapportage "infiltratieonderzoek 'Parc de Witte Vennen' te Venray" van 11 oktober 2004 zijn de bevindingen en conclusies beschreven. Op een zevental punten is tot twee meter beneden maaiveld de doorlatendheid van de bodem alsmede de grondwaterstand bepaald. Volgens de rapportage bedraagt de gemiddelde doorlatendheid van de bodem ca 6,0 m/d. met een grondwaterstand van 2,6 en 1,5 meter minus maaiveld. De hoogst en laagst gemeten doorlatendheid van de bodem bedragen respectievelijk 14,96 m/d en 0,88 m/d. Een oorzaak voor de laagst gemeten waarden kan het aanboren van een slecht doorlatende leemhoudende laag zijn geweest. Op 7 september 2005 is met een vertegenwoordiging van Waterschap Peel en Maasvallei en de gemeente Venray een terreinbezoek gebracht aan de planlocatie om ter plekke de bodemopbouw in proefsleuven te beoordelen. In de proefsleuven is tot een diepte van ca. 2,0 meter minus maaiveld de bodemopbouw zichtbaar. Geconcludeerd wordt dat de storende laag ter plaatse van de westelijke proefsleuf slechts aanwezig is tussen ca. 1,2 en 1,5 meter m-mv. De infiltratievoorzieningen gaan door deze laag heen. De bodemopbouw van de oostelijke proefsleuf bestaat in het gehele profiel uit zand.

### *Verkennend bodemonderzoek*

In september 2004 is door MAH een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd. Ten behoeve van het onderzoek is op een 30-tal locaties tot een diepte variërend van 0,50 tot 4,00 meter beneden maaiveld geboord. De bevindingen en conclusies zijn weergegeven in het rapport "Verkennend bodemonderzoek 'Parc de Witte Vennen' te Venray" d.d. 11 oktober 2004. In geen van de boringen is leemhoudende grond aangetroffen. Het gehele boorprofiel bestaat uit matig fijn zand met sporadisch sporen van grind.

### *Hemelwatersysteem*

Omdat ter plaatse van het plangebied geen direct oppervlaktewater aanwezig is en de doorlatendheid van de bodem goed is, kan worden gewerkt met een infiltratiesysteem zonder noodoverlaat. Indien het waterschap toch een overlaat wil hebben kan eventueel een noodoverlaat worden gerealiseerd welke op de Oostrumsche beek uit komt. Hierdoor moet er een leiding gelegd worden vanuit de noordwestelijke hoek vanuit het plangebied onder de Witte Venneweg door met een overloop op de Oostrumsche Beek. Vooralnog is uitgegaan van een infiltratiesysteem zonder noodoverlaat. Het hemelwatersysteem kan vanwege de bodemopbouw en grondwaterstand bovengronds in de vorm van infiltratiesloot/infiltratiebuffer of wadi's worden aangelegd of ondergronds in de vorm van infiltratiekoffers, waterbergende fundering of een IT-riool. De voorkeur van het waterschap is om bovengrondse voorzieningen aan te leggen. Ter plaatse van het plangebied wordt derhalve gekozen voor het aanleggen van infiltratiesloot en een IT-riool om het water vanaf de kavels naar de infiltratiesloot te transporteren.

### *Benodigde berging*

In het document 'Regenwater schoon naar beek en bodem' is opgenomen dat bij een infiltratievoorziening zonder noodoverlaat gedimensioneerd moet worden op T=100. Zoals eerder is aangegeven kan een eventuele noodoverlaat worden gerealiseerd. In verband met de gevraagde extra berging in geval van een bui van 84mm, worden een aantal randvoorwaarden gesteld aan de inrichting:

### *Ruimtebeslag*

In het plan is ruimte gereserveerd voor waterberging. In onderstaande figuur zijn de verschillende gebieden aangegeven waar een hemelwatervoorziening kan worden aangelegd. Langs de weg zijn bermsloten gelegen waar eventueel een bermsloot/wadi kan worden gerealiseerd. In totaal zijn circa 6 locaties aanwezig waar een hemelwatersysteem kan worden gerealiseerd. Hierbij wordt opgemerkt dat de locaties 1, 2 en 3 in feite één gebied betreft maar dat tussen de locatie 1 en 3 een leiding moet komen te liggen omdat dit deel te smal is om een sloot/buffer aan te leggen waarbij tevens een onderhoudspad langs is gelegen. Tussen de 2 rijbanen bij deellocatie 4 is nog ruimte voor een wadi om eventueel afstromend hemelwater van de weg in te bergen. Locatie 5 betreft een strook waar ook een bermsloot/wadi kan worden aangelegd. Bij locatie 6 kan langs de gehele weg een wadi worden gerealiseerd.



Gebieden waar hemelwatersysteem kan worden aangelegd

Uit berekeningen blijkt dat indien enkel rekening houden wordt met de berging van de voorzieningen een berging van 3.906 m<sup>3</sup> kan worden gerealiseerd. Dit is voldoende voor een T=10 maar niet voor een T=100. Verder blijkt dat ter plaatse van locatie 1 de meeste berging kan worden gecreëerd. De berging ter plaatse van de overige locaties bevindt zich tussen de 120 en 435 m<sup>3</sup>. Door de gemeente is aangegeven dat de voorkeur is om de locaties 1, 2 en 3 te gebruiken en locatie 5.

#### *Inrichtingseisen*

Ter vergroting van de robuustheid van het systeem is gekeken wat er gebeurt indien een bui van 84mm valt. Om overlast ook in dit situatie te voorkomen worden eisen aan de inrichting gesteld zodat hiermee ca 1600 m<sup>3</sup> berging ontstaat. Het betreft de volgende maatregelen:

- de bouwpeilen en de nieuwe weg aan de oostzijde in het plangebied worden gerealiseerd op 20,3 m+NAP;
- rondom de buffer wordt het maaiveld opgehoogd tot 20,3 m+NAP (aan zuidzijde is dit op de meeste plaatsen al zo) en aan de noordzijde volstaat het maken van een kleine kade met bovenzijde op 20,3 m+NAP;
- de kavels 1, 6, 7, en 9 aan de zuidzijde worden opgehoogd tot 20,3 +NAP;
- er wordt een overloop van afstromend hemelwater van de weg naar de buffer gerealiseerd;
- de wegen worden onder afschot gelegd richting de buffer;
- de bovenste strook van 3 meter aan weerszijde van de buffer (valt binnen bestemming groen) onder een talud van 1:6 leggen richting de buffer;
- hiermee creëer je extra berging van (de kade tot 20,3 m+NAP zorgt voor 1250 m<sup>3</sup> berging en het onder talud leggen van 3 meter strook zorg voor 360 m<sup>3</sup> berging).

#### *Systeemkeuze*

Omdat de bodem ter plaatse van het plangebied geschikt is voor infiltratie is berekend welke berging en infiltratie mogelijk is indien enkel de locaties 1, 2, 3 en 5 worden gebruikt en het IT-riool (infiltratieriool bestaande uit een poreuze betonbuis met een diameter van 600 mm). Hoewel uit de berekening blijkt dat feitelijk met de locaties 1 t/m 3 en het IT-riool kan worden voldaan aan de berging en locatie 5 niet meer nodig is, wordt, rekening houdend met de aan te brengen beplanting en onderhoudspaden, ervoor gekozen om ook locatie 5 te gebruiken zodat in de toekomst voldoende berging is. Met de voorzieningen ter plaatse van de locaties 1 t/m 3, 5 en het IT-riool kan een bui van T=100 ruim worden geborgen. Na circa 24 uur zijn de voorzieningen conform de berekeningen leeg. Omdat er meer berging aanwezig is dan in feite benodigd is, geldt dat indien bomen en struiken in de infiltratievoorziening de berging belemmeren of dat als gevolg van onderhoud van de voorzieningen dat de infiltratie van de

bodem lager wordt, geen knelpunten aanwezig zijn. Opgemerkt wordt dat er rekening is gehouden met het afkoppelen van het totale plangebied. Omdat enkele kavels van het plangebied momenteel reeds in gebruik zijn, en deze momenteel niet worden afgekoppeld, wordt aanbevolen om de eigenaren te verplichten of om op eigen terrein af te koppelen of in de toekomst, indien de kavel opnieuw wordt ingericht, op het IT-riool. Bij dit laatste dienen bij de aanleg van het IT-riool reeds huisaansluitingen vanuit het IT-riool naar de wegberm aangelegd te worden bij de kavels die momenteel in gebruik zijn. Als deze in de toekomst op het IT-riool worden aangesloten bevindt zich in de wegberm reeds een aansluiting waarop aangesloten kan worden zodat niet de weg open gebroken hoeft te worden.

#### *Grondwateroverlast*

Zoals aangegeven, bevindt het grondwater zich op een diepte van minimaal 1,5 m-mv en de GHG op een diepte van minimaal 1,15 m-mv (0,35 meter hoger dan grondwaterstand). Het waterschap geeft aan dat bij voorkeur kruipruimteloos gebouwd dient te worden in natte gebieden en dat kelders dienen waterdicht te zijn. Gezien het feit dat de GHG op laagste terreingedeelte op 1,15 m-mv is gelegen wordt aan de eis van de drooglegging met kruipruimte voldaan, mits het bouwpeil het huidig maaiveld betreft. Indien het bouwpeil lager dan 0,15 meter ten opzichte van het huidig maaiveld wordt aangelegd, wordt niet aan de gewenste drooglegging voldaan.

Zolang kelders boven de grondwaterstand worden aangelegd, vindt geen beïnvloeding van de grondwaterstromingsrichting of opstuwning van het grondwater plaats. Gezien het grondwater tussen de 1,5 en 2,5 m-mv is gelegen kan bij de aanleg van kelders beïnvloeding plaatsvinden, verwacht wordt dat dit minimaal zal zijn.

#### *Beheer en onderhoud*

Voor het beheer en onderhoud van voorzieningen dient rekening te worden gehouden met de onderstaande aspecten:

- algemeen geldt dat het wenselijk is, om verstopping van de voorzieningen te voorkomen, ter plaatse van de regenpijpen bladvangens te plaatsen en op een centraal punt mogelijk een zandvangener te plaatsen. Dit voorkomt onnodige vervuiling van de voorzieningen door bladeren en zand;
- binnen het plangebied dienen grof vuil en slib- en zandafzettingen regelmatig te worden verwijderd;
- ten behoeve van het onderhoud wordt de infiltratiesloten twee maal per jaar handmatig met behulp van bosmaaiers gemaaid (bij voorkeur gedurende een droge periode om dichtrijden van de bodem te voorkomen).

#### *Functioneren gedurende de bouwfase*

Tijdens de aanleg van voorzieningen zijn er allerlei zaken die verkeerd kunnen gaan. Dit hoeft niet eens te maken te hebben met het verkeerd aanleggen van de voorzieningen zelf. Uit de praktijk is gebleken dat ook de planning van werkzaamheden van cruciaal belang is waarbij samengevat:

- het infiltratiesysteem pas in gebruik wordt genomen aan het eind van de bouwfase;
- bovengrondse voorzieningen pas in gebruik worden genomen als de gewenste begroeiing zich voldoende ontwikkeld heeft (gras);
- een sterk verdichte bodem vóór de aanleg van de infiltratievoorziening losgemaakt moet worden;
- bij het ophogen van terreinen voorkomen wordt dat slecht doorlatende lagen in de bodem ontstaan;
- bij aanzienlijke neerslag (15 mm in een uur) de aanleg van de voorziening stilgelegd dient te worden.
- graszoden een negatief effect hebben op de infiltratiesnelheid.

Op basis van het bovenstaande wordt geconcludeerd dat voor de aanleg en de in gebruik name van infiltratievoorzieningen het einde van de bouwfase de voorkeur verdient.

### Conclusie

Aan de hand van een herberekening kan geconcludeerd worden dat ter plaatse van het plangebied gebruik kan worden gemaakt van afkoppelen van hemelwater van het verhard oppervlak. De bodem bestaat uit zandig materiaal met zeer lokaal een leemlaag op een diepte van plaatselijk tussen 1,2 en 1,5 m-mv. De doorlatendheid van de bodem bedraagt gemiddeld 6 m/d. De grondwaterstand varieert tussen de 1,5 en 2,5 m-mv met een GHG tussen de 1,15 en 2,15 m-mv. Ter plaatse van het plangebied kan op basis van de bodemopbouw, grondwaterstanden en hoogteligging worden gewerkt met een bovengronds infiltratiesysteem. Voor het plangebied is gekozen om ter plaatse van locatie 1 en 3 een infiltratiesloot aan te leggen met daartussen een leiding (locatie 2) en een wadi ter plaatse van locatie 5 met een afscherming van het bedrijventerrein door bomen en struiken. Om het water vanaf de kavels naar de infiltratiesloot te leiden wordt gebruik gemaakt van een IT-riool met een diameter van 600 mm en een lengte van circa 450 meter. Het IT-riool sluit aan op 2 infiltratiesloten en wadi welke in een gebied zijn gelegen die bestemd zijn voor waterberging en/of groen. Ter plaatse van het IT-riool en de infiltratiesloot en wadi dient de bodem tot 1,5 m-mv worden gewoeld vanwege een leemlaag die plaatselijk aanwezig kan zijn en de infiltratie sterk kan beïnvloeden. Middels de aanleg van het IT-riool, de infiltratiesloten en wadi kan een bui van T=100 ruim worden geborgen zonder verder hemelwatervoorzieningen aan te leggen. Geconcludeerd wordt verder dat voor de aanleg en de in gebruik name van infiltratievoorzieningen het einde van de bouwphase de voorkeur verdient.

Opgemerkt wordt dat er rekening is gehouden met het afkoppelen van het totale plangebied. Omdat enkele kavels van het plangebied momenteel reeds in gebruik zijn, en deze momenteel niet worden afgekoppeld, wordt aanbevolen om de eigenaren te verplichten of om op eigen terrein af te koppelen of in de toekomst, indien de kavel opnieuw wordt ingericht, op het IT-riool. Bij dit laatste dienen bij de aanleg van het IT-riool reeds huisaansluitingen vanuit het IT-riool naar de wegberm aangelegd te worden bij de kavels die momenteel in gebruik zijn. Als deze in de toekomst op het IT-riool worden aangesloten, bevindt zich in de wegberm reeds een aansluiting waarop aangesloten kan worden zodat niet de weg open gebroken hoeft te worden.

De locatie 5 Wadi valt binnen het bestemmingsplan Parc de Witte Vennen en heeft bestemming Groen. De voorgenomen voorzieningen kunnen in deze bestemming gerealiseerd worden. De afspraak is dat de betreffende locatie buiten het plangebied blijft.

### Integrale weergave van het wateradvies

Naar aanleiding van de adviesaanvraag bij het Watertoetsloket Peel en Maasvallei\* is op 19 december 2011 (kenmerk: 2011.18774) de volgende reactie binnengekomen.

“Op 23 november 2011 heeft u het Watertoetsloket Peel en Maasvallei\* verzocht te adviseren op het conceptontwerp bestemmingsplan “Vennendreef” te Oostrum. Het betreft een gedeeltelijke vernieuwing van het bedrijventerrein, waarbij ook ruimte voor nieuwbouw is gereserveerd. Het plangebied is naar schatting 9,4 ha. groot en zal grotendeels worden afgekoppeld. Hiertoe is ruimte gereserveerd in de groenvoorzieningen op het bedrijventerrein. Hemelwater afkomstig van nieuwbouw, en in een later stadium ook herbouw, zal worden geborgen en geïnfiltrerd in twee sloten en een IT-riool met 4.445 m<sup>3</sup> inhoud. Hiervoor is een centrale groenvoorziening in het plangebied beschikbaar. Langs de Vennenweg en aan de noordzijde van de Sparrendreef liggen twee hoofdtransportriolen in beheer bij het Waterschapsbedrijf Limburg. Haar deeladvies is in deze brief overgenomen. Het plan is voor ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen:

1. In het betreffende bestemmingsplangebied zijn zuiveringstechnische werken gelegen. In de “Sparrendreef” betreft het de rioolwatertransportleiding Meerlo-Oostrum (33.05). De rioolwatertransportleiding is ter plaatse van de Sparrendreef een AC (asbestcement) leiding met een binnendiameter van Ø 600 mm. In de Wittevennenweg betreft het de rioolwatertransportleiding Castenray-Oostrum (33.20). In de Wittevennenweg is het een GVK (glas vezel kunststof) leiding met een binnendiameter van Ø 300 mm. Beide rioolwatertransportleidingen zijn niet afgebeeld op de verbeelding van het bestemmingsplan. Wij verzoeken u de rioolwatertransportleiding Meerlo-Oostrum en Castenray-Oostrum als dubbelbestemming op de verbeelding van het bestemmingsplan aan te geven.
2. In de toelichting, artikel 4.4. Leidingen, zijn de leidingen en de beschermingszone eveneens niet vermeld. Wij verzoeken u de beschrijving van de

- rioolwatertransportleidingen in artikel 4.4. op te vermelden. De beschermingszone is 2 keer 2.5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten uit hart leiding.
3. In de regels van het bestemmingsplan zijn geen regels dubbelbestemming "Leiding-Riool" opgenomen. Wij verzoeken u de bijgevoegde "algemene regels" toe te passen.
  4. Het hemelwatersysteem is gedimensioneerd op 63 mm neerslag. Wij merken op dat deze norm van toepassing is op voorzieningen met leegloop op een oppervlaktewater. Voor absolute systemen adviseren wij uit te gaan van 84 mm neerslag in 48 uur (T=100). Wij adviseren u de gevolgen van een dergelijke bui na te gaan. Het standpunt van ons waterschap is dat hierbij geen wateroverlast voor derden mag optreden.
  5. Tot slot merken wij op dat in het plan de mogelijkheid wordt genoemd om te lozen op de Oosterumse Beek. Indien u hiervan gebruik wenst te maken, verzoeken wij u tijdig contact op te nemen met ons team vergunningverlening.

Mits de genoemde leiding planologisch voldoende wordt geborgd, stemmen wij in het voorgenoemde plan".

#### *Aanpassingen van het plan naar aanleiding van het wateradvies*

Ad 1/2/3: De leidingen zijn conform het verzoek toegevoegd aan de regels en de verbeelding.

In de toelichting onder 4.4 (zie onder) worden de leidingen vermeld.

Ad 4/5: Voor kennisgeving.

## **4.4 Leidingen**

### *Rioolwatertransportleidingen*

In de Wittevennenweg ligt de rioolwatertransportleiding Castenray-Oostrum (33.20), een GVK (glas vezel kunststof) leiding met een binnendiameter van Ø 300 mm. De beschermingszone is 2 keer 2.5 meter aan weerszijde van de leiding, gemeten uit hart leiding.

In de "Sparrendreef" ligt eveneens een rioolwatertransportleiding Meerlo-Oostrum (33.05). Het betreft een AC (asbestcement) leiding met een binnendiameter van Ø 600 mm. Deze ligt buiten het plangebied.

### *Hogedruk gasvoedingsleiding Essent/hoge druk gastransportleiding Gasunie*

Een regionale hogedruk gasvoedingsleiding van Essent ligt langs de Sparrendreef en langs de Witte Vennenweg en voorziet de langs deze weg gelegen bedrijven van de benodigde brandstof. De gasvoedingsleiding betreft een transportleiding met een druk tussen 1 en 8 bar. De aan te houden afstanden zijn afhankelijk van de diameter van de leiding; als de diameter < 200 mm dan bedraagt de afstand 2 meter, is de diameter > 200 mm dan bedraagt de afstand 3,5 meter.

Er is tevens sprake van drie hogedruk gastransportleidingen van de Gasunie. Ter weerszijden van het hart van de leidingen is een beschermingszone opgenomen met een breedte van telkens 4 meter waar activiteiten die het functioneren van de leiding op negatieve wijze kunnen beïnvloeden worden verboden. Deze zone dient ter bescherming van het bedrijfsveilig functioneren van de leidingen enerzijds, alsmede ter bescherming/veiligstelling van de naastgelegen functies. In de regels is aangegeven welke activiteiten het betreft, op de verbeelding is de ligging van de leidingen aangeduid en de daarbij behorende beschermingszones als zogenaamde dubbele bestemming geregeld.

In het kader van de externe veiligheid worden deze leidingen nader besproken.

## **4.5 Milieu**

### *4.5.1 Geluid*

Door het bureau Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs is akoestisch onderzoek wegverkeers-en industrielawaai verricht ten behoeve van het bestemmingsplan 'Vennendreef te Venray.(Rapporttitel Bestemmingsplan Bedrijventerrein de Vennendreef te Venray Akoestisch onderzoek wegverkeers-lawaai en industrielawaai nr.20110680-16 datum 30 september 2011) Onderstaand worden de conclusies samengevat. Het onderzoek is als bijlage 5 toegevoegd.

*Geluidbelasting gezoneerde wegen*

De volgende wegen zijn in het onderzoek beschouwd:

- Wanssumseweg;
- Sparrendreef;
- Witte Vennenweg;
- Mgr. Hanssenstraat;
- Vennenweg.

De geluidbelasting vanwege de Wanssumseweg en de Sparrendreef overschrijdt op een aantal kavels de maximale ontheffingswaarde. Geluidreducerende maatregelen zijn beschouwd om de geluidbelasting in ieder geval te reduceren tot de maximale ontheffingswaarde. De beschouwde maatregelen omvatten:

- het realiseren van geluiddove gevels;
- het vergroten van de afstand tussen bron en ontvanger;
- het voorzien van afscherpende maatregelen of een combinatie van deze maatregelen.

Al deze maatregelen stuiten tegen bezwaren. Nu het gebied zich qua aard en typologie leent om als binnenstedelijk aan te merken is, in afstemming met de gemeente, verplaatsing van de komgrens beschouwd. Voor een binnenstedelijke situatie worden de maximale ontheffingswaarde niet overschreden. Bij concrete bouwaanvraag voor de nieuwe woningen kan voldoende waarborg worden geboden voor het binnenniveau in de woning. Het verplaatsen van de komgrens wordt dan ook als meest realistische maatregel aangemerkt. Ter plaatse van meerdere woningen wordt de voorkeursgrenswaarde uit de Wgh (48 dB) overschreden. Maatregelen zijn beschouwd teneinde de geluidbelasting tot de voorkeursgrenswaarde te reduceren. Indien deze stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, kan het college van B&W van de gemeente Venray een hogere waarde dan de voorkeursgrenswaarde vaststellen. Ten gevolge van de Witte Vennenweg, de Mgr. Hanssenstraat en de Vennenweg wordt de voorkeursgrenswaarde gerespecteerd.

Uit het onderzoek blijkt dat de voorkeursgrenswaarde ten gevolge van de nieuwe verbindingsweg ter plaatse van bestaande woningen wordt gerespecteerd. Er is geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wgh ten gevolge van de aansluiting op de Sparrendreef en Vennenweg.

*Geluidbelasting toekomstige bedrijven bij bestaande woningen*

Uit het onderzoek industrielawaai blijkt dat de gecumuleerde geluidbelasting bij 2 woningen meer bedraagt dan de richtwaarde van 55 dB(A) per bedrijf bedraagt. Indien op kavel 16 uitsluitend een categorie 2 bedrijf gevestigd wordt blijft de inrichting binnen de richtwaarde van 55 dB(A) bij beide woningen en zal de gecumuleerde geluidbelasting bij deze 2 woningen eveneens onder de 55 dB(A) blijven en aangezien deze standaard voorschriften per bedrijf gelden, wordt gesteld dat de berekende 55 dB(A) voor het gehele bedrijventerrein een akoestisch aanvaardbaar leefklimaat zal waarborgen.

Bij het verlenen van de milieuvergunningen c.q. accepteren van een melding in het kader van het activiteitenbesluit, zal per bedrijf de geluidbelasting getoetst dienen te worden aan grenswaarden van de Wet milieubeheer bij de bestaande woningen.

*Geluidbelastingen ten gevolge van bedrijventerrein ter plaatse van bedrijfswoningen*

De bedrijfswoningen ondervinden een geluidbelasting van de omliggende bedrijven op het bedrijventerrein. De VNG voorziet voor categorie 1 en 2 bedrijven in gemengd gebied (in onderhavig geval) een richtafstand van respectievelijk 0 en 10 meter tot woningen. Voor categorie 3.1 en 3.2 bedrijven in gemengd gebied geldt een richtafstand van respectievelijk 30 en 50 meter. Voor categorie 4.1 2 bedrijven in gemengd gebied geldt een richtafstand van 100 meter. Hiermee is rekening gehouden bij het opstellen van het inrichtingsplan.

Bij het verlenen van de milieuvergunningen c.q. accepteren van meldingen krachtens art. 8.40 van de Wet milieubeheer, zal per bedrijf de geluidbelasting getoetst dienen te worden aan grenswaarden van de Wet milieubeheer bij de nieuwe bedrijfswoningen op het bedrijventerrein.

### *Geluidbelastingen ten gevolge van IT De Witte Vennen*

In overleg met de gemeente Venray is voor het bepalen van de hogere grenswaarden tussen de vigerende 55 dB(A) en 50 dB(A) contour geïnterpoleerd en per kavel de maximale geluidbelasting bepaald. Uit tabel 4.8 opgenomen in het akoestisch onderzoek volgt dat voor enkele kavels een procedure hogere grenswaarden noodzakelijk is. Uit de voorgaande blijkt dat voor een aantal kavels hogere waarden verleend moeten worden voor de hoogst toelaatbare geluidbelasting voor een aantal wegen en ten gevolge van industrielawaai. De Wgh bepaalt dat vóór het verlenen van een hogere waarde de gecumuleerde geluidbelasting van alle gezoneerde geluidbronnen die de voorkeursgrenswaarden overschrijden inzichtelijk gemaakt moet worden. De methode voor het bepalen van de cumulatieve geluidbelasting is opgenomen in bijlage I van het Reken- en meetvoorschrift geluidhinder 2006.

In tabel 4.9 opgenomen in het akoestisch onderzoek is de cumulatieve geluidbelasting inclusief de deelbijdragen van industrielawaai en verkeerslawaai opgenomen. De berekende cumulatieve geluidbelasting LIL,cum dient bij het beoordelen van de aangevraagde hogere grenswaarde betrokken te worden.

### *Bedrijven en Milieuzonering*

Voor DSV Solutions geldt dat er op ca. 22 meter van de erfgrans een bestaande woning is gevestigd. Indien er op een afstand groter dan 22 meter van de erfgrans van DVS Solutions woningbouw plaatsvindt, zullen de rechten die gelden op basis van de milieuwetgeving niet in het gedrang komen. In voorliggende situatie zijn geen nieuwe woningen voorzien binnen een afstand van 22 meter van de inrichting. De richtafstand van 50 meter voor Parc de Witte Vennen valt gedeeltelijk over de kavels 13 en 14. Ter plaatse van kavel 14 is geen woningbouw voorzien. Ter plaatse van kavel 13 is wel woningbouw voorzien. De nieuwe woning is gelegen binnen de richtafstand van 50 meter van de inrichtingsgrens van Parc de Witte Vennen. Opgemerkt wordt dat tussen de nieuwe woning en de inrichting een bedrijfshal wordt gerealiseerd. Binnen alle redelijkheid kan worden aangenomen dat de nieuwe bedrijfshal voor een dermate geluidreducerende afscherming zorgt, dat er ter plaatse van de nieuwe woning wordt voldaan aan de richtlijnen uit de VNG-publicatie. Daarmee vormt de nieuwbouw geen belemmering voor de inrichting.



Voor de Sportvereniging Oostrum geldt een richtafstand van 10 meter. De kavels 10 t/m 13 liggen gedeeltelijk binnen deze richtafstand. Op alle kavels is woningbouw voorzien. De nieuwe woningen zijn gelegen op een grotere afstand dan 10 meter van de inrichtingsgrens. Daarmee vormt de nieuwbouw geen belemmering voor de sportvereniging.

Voor Rixona geldt dat de meest nabij gelegen woning op ca. 39 meter is gesitueerd. De kavels 1, 24 en 25 liggen gedeeltelijk binnen deze richtafstand. Op geen van deze kavels is woningbouw voorzien. De nieuwbouwwoningen vormen geen belemmering voor de inrichting.

#### *Kavelindeling en nummering*

*(de kavelindeling en nummering is verouderd en dient hier uitsluitend ter illustratie)*

### 4.5.2 Bodem

In verband met de ontwikkeling van Bedrijventerrein De Witte Vennen dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure inzicht te worden verschaft in de bodemsituatie in het plangebied. Daartoe heeft het Milieutechnisch Adviesbureau Heel (MAH) een historisch bodemonderzoek conform NEN 5725 en een verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 verricht (rapportage d.d. 11 oktober 2004, projectnummer 162GRO/04). In de opgeboorde grond zijn, met uitzondering van zeer plaatselijke bijmengingen van sporen puin, geen relevante bodemvreemde bijmengingen waargenomen die kunnen duiden op een mogelijke bodemverontreiniging. Het onderzoek is verdeeld in twee deellocaties: deellocatie A en

deellocatie C. In MM2 van de bovengrond van deellocatie A is een licht verhoogd gehalte aan PAK aangetoond. In de overige mengmonsters van de bovengrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In de ondergrond van deellocatie A zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater van deze deellocatie zijn licht tot sterk verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. Uit toetsing is gebleken dat geen van de geanalyseerde parameters de BGW I overschrijdt.

In MM1 van de bovengrond van deellocatie C is een licht verhoogd gehalte aan minerale olie aangetoond. In MM2 van de bovengrond (deellocatie C) is een licht verhoogd gehalte aan EOX aangetoond. In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetoond. In het grondwater van deellocatie C zijn licht tot matig verhoogde gehalten aan zware metalen aangetoond. De gehalten zijn te relateren aan diffuse bodemverontreiniging. Uit toetsing is gebleken dat het licht verhoogde gehalte aan minerale olie in MM1 de BGW I overschrijdt en dat het licht verhoogde gehalte aan EOX in MM2 ook de BGW I overschrijdt. De resultaten van het uitgevoerde bodemonderzoek vormen volgens MAH geen bezwaar ten aanzien van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging ter plaatse van de onderzoekslocatie.

In mei 2006 is een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd op de locaties vennenweg 1, 3, 5, 5a, 7 en 9 in het kader waarvan historische informatie is benut. Op basis van dit vooronderzoek is geen aanvullend bodemonderzoek noodzakelijk op de locaties Vennenweg 5, 5a, 7 en 9. Op de locaties 1 en 3 is wel aanvullend onderzoek uitgevoerd. Ter plaatse van de Vennenweg nr 1 zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen, op de locatie Vennenweg 3 is een lichte mate van verontreiniging met minerale olie en PAK en een matige verontreiniging met minerale olie aangetoond met een omvang van 30 m<sup>3</sup> waarvan de helft licht verontreinigd is. Het betreffende bodemonderzoek is als losse bijlage toegevoegd.

Daarnaast (niet gerelateerd aan de genoemde minerale olieverontreiniging) is een ondergrondse brandstoftank aanwezig. De tank dient onmiddellijk door een volgens het Besluit Bodemkwaliteit daartoe erkend bedrijf te worden gekeurd of verwijderd. Onderdeel van de keuring of het verwijderen van de ondergrondse tank is het uitvoeren van een specifiek voor dat doel geschikt bodemonderzoek (conform NEN5740 BOOT).

Bij het in juni 2006 opgestelde ontgravingsplan voor het perceel Vennenweg 3 is vastgesteld dat de ontgravingskosten te ramen zijn op € 6750,00. Het vooronderzoek heeft geen aanvullende gegevens opgeleverd die duiden op een eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de onderzoekslocatie genoemd als "Parc de Witte Vennen" deellocatie B & C te Venray. In opdracht van Groenplanning Maastricht BV is in februari 2008 door Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV (MAH BV) een historisch onderzoek uitgevoerd ter plaatse van het voorliggende bestemmingsplan. Het doel van het vooronderzoek is het vaststellen of de reeds uitgevoerde onderzoeken nog representatief zijn. Het gebruik van de onderzoekslocatie sedert het bodemonderzoek in 2004 heeft naar verwachting niet geleid tot (aanvullende) verontreiniging van de bodem. De onderzoeksresultaten van het bodemonderzoek uit 2004 kunnen als representatief worden beschouwd voor de milieuhygiënische kwaliteit van bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie.

Op basis van de gegevens uit het vooronderzoek wordt de locatie, los van de noodzakelijke sanering van het perceel Vennenweg 3, dan ook als onverdacht aangemerkt. De bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie behoeft niet verder fysisch-chemisch te worden onderzocht.

#### 4.5.3 *Bedrijfshinder*

Een belangrijk hulpmiddel voor een verantwoorde bestemming c.q. zonering van bedrijven en/of bedrijfsterreinen is de door de VNG uitgebrachte handreiking "Bedrijven en Milieuzonering, no. 9". De VNG heeft daarin per bedrijfstype voor elk van de hindervormen geur, stof, geluid en gevaar in een tabel aangegeven welke afstanden aangehouden dienen te worden tussen een bedrijf en een hindergevoelige bestemming (bv. een woning of een woonwagen) om hinder en schade binnen aanvaardbare normen te houden. Een consequente toepassing van de VNG-methodiek leidt in de praktijk tot een nader onderscheidt in typen bedrijven en/of bedrijfsterreinen c.q. zones daarbinnen. Van belang is een zodanige regeling van toe te laten (naar bedrijvigheidscategorieën te groeperen) activiteiten op te nemen, dat wordt voorkomen dat onnodig met ontheffingen moet worden gewerkt en dat het toelaten van bepaalde activiteiten onnodig wordt belemmerd. Een verantwoorde typering/zonering vormt bovendien een goed kader voor de beoordeling van de toelaatbaarheid van bedrijfswoningen.



Op de te ontwikkelen locatie is plaats voor bedrijven behorende tot de categorieën 1, 2 en 3 waarbij nieuwe bedrijfswoningen alleen toelaatbaar zijn in de bestemming Wonen-Bedrijf.

#### 4.5.4 Externe veiligheid

##### *Algemeen*

Door het bureau Cauberg-Huygen Raadgevende Ingenieurs heeft onderzoek plaatsgevonden naar de externe veiligheid voor het bestemmingsplan 'Vennendreef' te Venray (rapporttitel Onderzoek externe veiligheid, datum 30 september 2011, referentie 20110680-15). Het onderzoek is als bijlage 6 toegevoegd. Doel van het onderzoek is om na te gaan in hoeverre externe veiligheid een belemmering vormt voor de verdere ontwikkeling van de plannen. De mogelijkheden om het bouwplan te realiseren moeten worden getoetst op haalbaarheid voor externe veiligheid.

In het genoemde rapport worden de externe veiligheidsaspecten nader toegelicht vanwege:

- transport van gevaarlijke stoffen via de weg en het spoor;
- de aanwezige bedrijven in de onmiddellijke omgeving;
- eventueel aanwezige transportleidingen.

Het Groepsrisico is voorts door de gemeente Venray verantwoord. Zie hiervoor het separate document d.d. 091111 dat deel uitmaakt van de ruimtelijke procedure en als bijlage 7 is opgenomen bij deze toelichting.

##### *Wet- en regelgeving*

Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een risiconormering vastgesteld ('Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen', Ministerie V&W, 4 januari 2010) in afwachting van een wettelijke verankering van de risiconormen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Tot het moment van realisatie van deze verankering wordt in genoemde circulaire het beleid met betrekking tot risiconormering geoperationaliseerd en verduidelijkt. De werkingsduur van de circulaire loopt tot uiterlijk 31 juli 2012. Wanneer genoemde wettelijke verankering eerder wordt gerealiseerd, zal de circulaire echter worden ingetrokken. De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau voor vervoer met gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR). Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10-6/jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde. Het groepsrisico (GR) geeft aan wat de kans is op een ongeval met tien of meer dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde transportroute. Het aantal personen dat in de omgeving van de route verblijft, bepaalt daardoor mede de hoogte van het GR. Het GR wordt weergegeven in een fNcurve. Voor het groepsrisico wordt uitgegaan van een oriëntatiewaarde. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico is per km-route of tracé bepaald op 10-2/N2, dat wil zeggen een frequentie van 10-4/jr voor 10 of meer slachtoffers, 10-6/jr voor 100 of meer slachtoffers etc. en geldt vanaf het punt met 10 slachtoffers. In alle gevallen moet een verslechtering van het GR worden gemotiveerd door het bevoegd gezag.

Met betrekking tot veiligheidsaspecten van transport over de weg, water en spoor wordt momenteel beleid geformuleerd in het kader van het Basisnet Weg, Basisnet Water en Basisnet Spoor. De definitieve ontwerpen voor het Basisnet Weg en Basisnet Water zijn aangeboden aan de Tweede Kamer. Wat betreft Basisnet Spoor is een stand van zaken aangeboden aan de Tweede Kamer. Voor het Basisnet Spoor lopen nog diverse discussies tussen belanghebbende partijen over de te hanteren uitgangspunten.

Ten aanzien van gasleidingen zijn op 1 januari 2011 het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb) in werking getreden. Het Bevb regelt onder andere welke veiligheidsafstanden moeten worden

aangehouden rond buisleidingen met gevaarlijke stoffen. De normstelling is in lijn met het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi).

Het Bevb is (vooral) van toepassing op de volgende buisleidingen:

- buisleidingen voor aardgas met een uitwendige diameter van meer dan 50 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa, en;
- buisleidingen voor aardolieproducten, met een uitwendige diameter van meer dan 70 mm en een druk van meer dan 1.600 kPa.

In het Bevb worden bij het vaststellen van bestemmingsplannen de volgende grens- en richtwaarden gesteld:

- bij de vaststelling van een bestemmingplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt een grenswaarde in acht genomen van 10<sup>-6</sup> per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor kwetsbare objecten;
- bij de vaststelling van een bestemmingsplan op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een beperkt kwetsbaar object bij een buisleiding wordt toegelaten, wordt rekening gehouden met een richtwaarde van 10<sup>-6</sup> per jaar met betrekking tot het plaatsgebonden risico voor beperkt kwetsbare objecten;
- bij de vaststelling van een bestemmingsplan, op grond waarvan de aanleg van een buisleiding of de aanleg, bouw of vestiging van een kwetsbaar of een beperkt kwetsbaar object wordt toegelaten, wordt tevens het groepsrisico in het invloedsgebied van de buisleiding verantwoord.

Voor stationaire bronnen gelden de op 27 oktober 2004 in werking getreden Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi). In het Bevi zijn grenswaarden gesteld voor (geprojecteerde) kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

#### *Conclusies en aanbevelingen*

Onderstaand zijn de conclusies en aanbevelingen per onderdeel weergegeven:

#### *Transport gevaarlijke stoffen over de weg*

Plaatsgebonden risico:

- de afstand tot de A73 is dermate groot dat het aspect externe veiligheid niet relevant is;
- de locatie is niet gelegen binnen de 10<sup>-6</sup> - contour van de N270. Het plaatsgebonden risico ten gevolge van de N270 legt derhalve geen beperkingen op aan de realisatie van het plan.

Groepsrisico:

A73: Niet van toepassing.

N270: Het GR neemt, zij het marginaal, toe. De gemeente dient dan ook in het kader van de verantwoordingsplicht een afweging te maken (zie document d.d. 091111).

Argumenten die hierin een rol spelen zijn:

- de omvang en toename van het groepsrisico: Gezien het beperkte toename van het aantal woningen/bedrijven binnen de 10<sup>-8</sup> contour en de afstand tot de N270 kan gesteld worden dat de toename van het groepsrisico minimaal is;
- mogelijkheden voor risicoreductie bij de bron: Maatregelen aan de bron zou betekenen dat gevaarlijke stoffen niet meer in dezelfde omvang over deze weg vervoerd zouden mogen worden. Dit is vanwege maatschappelijke - en economische motieven niet reëel;
- de zelfredzaamheid van de omwonenden: het betreft grondgebonden woningen, er zijn geen beperkt zelfredzame groepen voorzien, bij de geprojecteerde woningen/bedrijven is altijd een vluchtweg afzijdig van de N270 aanwezig;
- de bestrijdbaarheid van een ramp: de gemeente dient het plan voor te leggen aan de regionale brandweer zodat zij kunnen aangeven of eventueel bijzondere voorzieningen noodzakelijk zijn;
- nut en noodzaak van de ontwikkeling: het plan betreft de afbouw van een gebied.

*Transport gevaarlijke stoffen over het spoor*

Niet van toepassing.

*Transportleidingen*

Voor het bestemmingsplan "Vennendreef" zijn de volgende hoge druk aardgasleidingen relevant:

- Z-541-06 (druk: 40 bar, diameter: 168,3 mm);
- Z-541-10 (druk: 40 bar, diameter: 168,3 mm);
- Z-541-11 (druk: 40 bar, diameter: 219,1 mm).

Uit een uitgevoerde CAROLA-berekening blijkt dat voor de relevante hogedrukaardgasleidingen Z-541-06, Z-541-10 en Z-541-11 geen PR-contour van 10-6/jr aanwezig is. Het PR vormt geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkelingen.

Voor de hogedrukaardgasleidingen Z-541-10 en Z-541-11 geldt dat zowel in de huidige situatie als na planrealisatie geen sprake is van een relevant GR. Voor de hogedrukaardgasleiding Z-541-06 geldt dat het GR als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen in zeer geringe mate toeneemt. Het GR ligt echter zeer ruim onder de oriëntatiewaarde, zodat de stijging van het GR met een beperkte afweging kan worden verantwoord (zie document d.d. 091111).

*Hoogspanningslijnen*

Uit de Netkaart van het RIVM blijkt dat de bouwplannen niet in het invloedsgebied van hoogspanningslijnen is gelegen.

*Bedrijven in de omgeving*

Er zijn in de directe omgeving van het plan geen bedrijven gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een beperking leggen op de realisatie van het plan.

*Reactie lokale brandweer*

Het advies van de lokale brandweer is als volgt:

- de ontsluiting zoals die in het thans voorliggende concept wordt voorgesteld dient overeenkomstig te worden uitgevoerd;
- de bluswatervoorziening zal worden aangepast aan de nieuwe situatie. (Dit zal worden meegenomen in de anterieure overeenkomst).

*Reactie Regionale Brandweer / Veiligheidsregio*

Het overleg met betrekking tot de toename van het Groepsrisico heeft plaatsgevonden op 21 april 2008 en 28 oktober 2011. De opmerkingen zijn in de verantwoordingsrapportage van de gemeente verwerkt en vormen onderdeel van de planprocedure. De adviezen van de brandweer zijn in bijlage 7 opgenomen.

*Verantwoording Groepsrisico gemeente Venray*

In de nota Verantwoording Groepsrisico vanwege bestemmingsplan Vennendreef gemeente Venray is verslag gedaan van de wijze waarop de gemeente invulling heeft gegeven aan de verantwoordingsplicht. De nota is als bijlage opgenomen. Hieronder is een samenvatting opgenomen.

Uit rapport "Onderzoek externe veiligheid Bestemmingsplan Bedrijventerrein Vennendreef Venray" (Cauberg-Huygen, 30 september 2011, nr. 20110680-15) blijkt dat sprake is van een toename van het groepsrisico vanwege de N270 en van hogedruk aardgastransportleidingen die in en in de nabijheid van het plangebied zijn gelegen. Daarmee is de verantwoordingsplicht van toepassing op deze twee typen risicobronnen.

Bronmaatregelen zijn niet te treffen in het kader van onderhavige ruimtelijke procedure en worden om die reden dan ook niet nader beschouwd. Het schuiven met ruimtelijke elementen, waarbij de grootste personendichtheden van de risicobronnen af worden geprojecteerd, levert veiligheidswinst op. Hiermee is bij de planvorming impliciet rekening gehouden waarbij ook stedenbouwkundige aspecten zijn betrokken.

De relevante aspecten die in de nota aan de orde komen zijn:

1. Bereikbaarheid en aanrijtijd;
2. Beschikbaarheid (blus)middelen;
3. Zelfredzaamheid personen.

Ad 1: Gezien de afstand en ontsluiting tussen brandweerkazerne en plangebied kan worden verondersteld dat de maximale opkomsttijd kan worden gehaald.

Ad 2: In de concept gemeentelijke beleidsvisie EV gemeente Venray is de situatie voor de bestrijdbaarheid in de hele gemeente Venray onder de loep genomen door de brandweer. Daaruit is gebleken dat Venray aangemerkt kan worden als een 'bluswaterarme' gemeente; er zijn weinig secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Aanvullende bluswatervoorzieningen zijn echter in het plangebied voorzien en zullen worden geborgd middels een anterieure overeenkomst.

Ad 3:

*A. Goede schuilmogelijkheden*

Het gebruik van een W.A.S. (waarschuwing- en alarmeringsstelsel) moet personen waarschuwen om te laten schuilen. Daarbij is het van belang dat dit stelsel voldoende dekkend is. De regionale brandweer draagt zorg voor een dergelijk stelsel. In het kader van de beleidsvisie is onderzocht hoe de W.A.S.-dekking is geregeld in de gemeente Venray en daaruit is gebleken dat de W.A.S.-dekking voor het plangebied goed in orde is.

*B. Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij calamiteiten met brandbare gassen*

Het zelfredzame vermogen van personen in de buurt van een risicovolle bron is een belangrijke voorwaarde om grote effecten bij een incident te voorkomen. In het geval van schuilen is het zaak een veilige plek binnen een gebouw op te zoeken buiten het bereik van rondvliegend glas (zoals een toilet of badkamer). Na afloop van de BLEVE dient het gebied ontvlucht te worden om effecten door de secundaire branden te vermijden. De in het kader van de zelfredzaamheid door de Regionale Brandweer gegeven adviezen worden overgenomen voor zover het betreft de aangegeven noodzaak de (nood)uitgangen uit gebouwen van de risicobronnen af te richten. Aan deze maatregel wordt reeds impliciet uitvoering gegeven vanwege de in elke woning en in elk bouwwerk aanwezige meerdere (nood)uitgangen.

*C. Mogelijkheden van zelfredzaamheid bij calamiteiten met hogedruk aardgasleiding*

Bij een calamiteit bij een hogedruk aardgasleidingen is zo snel mogelijk vluchten tot buiten het invloedsgebied het voorkeursscenario. Mensen op grotere afstand van de risicobron kunnen bij een tijdige waarschuwing het gebied op tijd ontvluchten.

In het plangebied zijn geen functies aanwezig die speciaal bedoeld of geschikt zijn voor doelgroepen die verminderd zelfredzaam zijn. De aanwezige doelgroepen kunnen na waarschuwing het gebied zelfstandig verlaten.

*Conclusie*

De externe veiligheid is- evenals andere ruimtelijke afwegingskaders- in al zijn aspecten bij de planvorming beschouwd. Hierdoor kan worden gesteld dat in redelijkheid sprake is van een optimale situatie. Een beschouwing van andere mogelijkheden is derhalve niet aan de orde.

#### 4.5.5 Luchtkwaliteit

In het kader van de ruimtelijke onderbouwing van het bestemmingsplan 'Vennendreef' heeft Cauberg-Huygen in een onderzoek uitgevoerd naar de gevolgen voor de luchtkwaliteit die samenhangen met de ontwikkeling van het desbetreffende bestemmingsplan (Rapporttitel Onderzoek luchtkwaliteit, datum 30 september 2011, referentie 20110680-14). Het onderzoek is als bijlage 8 toegevoegd.

Voor het bepalen van de gevolgen voor de luchtkwaliteit zijn berekeningen uitgevoerd overeenkomstig SRM 1 uit de Ministeriële regeling Beoordeling Luchtkwaliteit 2007. In het onderzoek is expliciet rekening gehouden met de bijdragen vanwege het verkeer op de nabijgelegen provinciale weg N270. Uit de berekeningen volgt dat realisatie én volledige ingebruikname van alle voorziene functies binnen het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Vennendreef niet leiden tot een overschrijding van de grenswaarden voor fijn stof en NO<sub>2</sub>. Gelet op het voorgaande zijn er ten aanzien van het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen om het bestemmingsplan Bedrijventerrein De Vennendreef vast te stellen.

#### 4.5.6 Geur

Ten zuidwesten van het bestemmingsplan Parc de Witte Vennen/bedrijventerrein De Vennendreef is het bedrijf Nestlé gevestigd. Van Nestlé is bekend dat dit een potentieel geuremitterend bedrijf is. In de vergunning in het kader van de Wet Milieubeheer is door het bevoegd gezag (de Provincie Limburg) een voorschrift opgenomen met betrekking tot een onderzoeksverplichting geur. Het voorschrift geeft aan dat op basis van een aantal gevalideerde geurklachten de geutdrempelwaarde wordt overschreden, door het bedrijf een nader onderzoek moet worden verricht. Het voorschrift gaat verder in op de inhoudelijke eisen die aan een onderzoeksvoorstel moeten worden gesteld en op de maatregelen die bij overschrijding van richtwaarde moeten worden genomen. Volgens informatie van de Provincie zijn er in het verleden geen klachten geweest en derhalve is geen onderzoek uitgevoerd. In de bestaande situatie is de woning gelegen op de hoek Witte Vennenweg – Vennenweg de meest nabijgelegen woning. In het nieuwe bestemmingsplan zijn een drietal kavels op geringere afstand tot de terreingrens geprojecteerd (nieuw: 35 meter afstand, bestaand 45 meter afstand t.o.v. de terreingrens). Er wordt opgemerkt dat de relatieve afstandvermindering ten opzichte van de bedrijfsgebouwen gering is. Vanwege de relatief geringe afstandsvermindering wordt geconcludeerd dat het realiseren van de bebouwing op de kavels 1 t/m 3 niet leidt tot een verzwarende van de eisen ten aanzien van geur van Nestlé.

#### 4.5.7 Duurzame stedenbouw en duurzaam bouwen

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen verkavelingen en ontsluitingen. 'Zuinig ruimtegebruik', 'milieuvriendelijk, veilig en snel verkeer en vervoer' en 'natuur' zullen bijvoorbeeld meer aandacht moeten krijgen. Andere aspecten waar in het kader van duurzame stedenbouw rekening mee gehouden moet worden zijn:

het waterhuishoudingsstelsel (duurzaam waterbeheer), de invloed van het plan op de omgeving en de bestaande waarden, natuur en landschapsstructuren en landschapselementen. Duurzaam bouwen (DuBo) raakt in steeds bredere kring in de belangstelling en geleidelijk aan krijgen milieuaspecten een volwaardige plaats in het ontwerpen, bouwen en beheren van bebouwing. In de praktijk betekent duurzaam bouwen dat met onder meer de volgende aspecten rekening gehouden wordt: het materiaalgebruik, de vormgeving van bouwblock, gebruik maken van wind- en/of zonne-energie, compact bouwen, intensief ruimtegebruik en flexibel bouwen. Bij deze laatste moeten gebouwen op eenvoudige wijze geschikt gemaakt kunnen worden voor hergebruik, zodat de levensduur wordt verlengd.

Aan het te ontwikkelen beleid inzake duurzaam bouwen en duurzame stedenbouw heeft de gemeente Venray de volgende hoofduitgangspunten gekoppeld:

- zuinig en efficiënt ruimtegebruik;
- beperking van de automobiliteit door compact bouwen;
- behoud en versterking van groenstructuren;
- bewuster omgaan met het beschikbare water;
- planmatige en integrale aanpak van het beheer;
- grenzen aan de groei van Venray: rekening houden met overgang stadlandschap;
- versterken van ecologische structuren in het buitengebied;
- in buitengebied de emissies in de lucht, de bodem en het water terugdringen.

Deze hoofduitgangspunten zullen verder worden uitgewerkt in gemeentelijk beleid. Bij nieuwe ontwikkelingen dient er echter zoveel mogelijk rekening te worden gehouden met deze hoofduitgangspunten.

## 5 Planbeschrijving

### 5.1 Kleinschalig bedrijventerrein met gelegenheid tot wonen

In hoofdstuk 2 is reeds ingegaan op de achtergronden van het plan.

Het gebied De Witte Vennen en omgeving staat in de belangstelling van verschillende partijen vanuit de maatschappelijke en particulier-recreatieve sector.

In de afgelopen jaren hebben reeds verscheidene ontwikkelingen plaatsgevonden zoals:

- uitbreiding van diverse bedrijven, o.a. Frans Maas;
- ontwikkelingen op het gebied van verblijfs- en dagrecreatie;
- verplaatsing van het sportveldencomplex Oostrum naar een locatie tussen de Sparrendreef en St. Paschalis;
- sanering van een bio-industriebedrijf;
- vestiging van een TBS-kliniek.

De ontwikkeling van een kleinschalig bedrijventerrein met woon-werk eenheden aan het entreegebied van Parc De Witte Vennen is slechts een onderdeel van de totale ontwikkelingsvisie. Door de gewenste private en publieke ontwikkelingen met elkaar in overeenstemming te brengen ontstaan er mogelijkheden voor meerwaarde in het gebied, waarbij natuur en landschap centraal staan.

Bij de nadere uitwerking c.q. invulling van het entreegebied is een aantal elementen bepalend geweest:

- het creëren van een geleidelijke overgang in schaal en maat van het grootschalige bedrijventerrein naar het kleinschalige recreatiepark;
- het op budgettair neutrale wijze realiseren van de functiewijziging. Denk hierbij aan de sanering van de bio-industrie en de hondenkennel.

De woon-werk bebouwing langs de Sparrendreef en aan de oostzijde zal aansluiten op de bestaande woonbebouwing.

### 5.2 Juridische regeling

#### 5.2.1 Planopzet

De regels van een bestemmingsplan bevatten regelen omtrent het gebruik van de in het plan begrepen gronden en bebouwing. Per onderscheiden bestemming is een apart artikel gemaakt. In onderhavig bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Vennendreef' zijn tien afzonderlijke bestemmingen gebruikt: agrarisch, bedrijf, bedrijf-gasontvangstation, gemengd, groen, verkeer, wonen, wonen-bedrijf en twee dubbelbestemmingen: leiding-gas en leiding-riool. Per bestemming is in de bestemmingsomschrijving aangegeven welke doeleinden binnen die bestemming zijn toegestaan. In de bouwregels wordt aangegeven welke bebouwing mogelijk is binnen de betreffende bestemming. Tevens kunnen Burgemeester en Wethouders nadere eisen stellen aan de situering van gebouwen en de inrichting van gronden.

Daarnaast zijn in de voorkomende gevallen per bestemming flexibiliteitsregels opgenomen, in de vorm van een afwijkingsmogelijkheid voor het bevoegd gezag om in nader aangegeven gevallen van de regels te kunnen afwijken of om met een wijzigingsbevoegdheid een bestemming te kunnen wijzigen. Voorts zijn een algemene afwijkingsbevoegdheid voor het bevoegd gezag en een algemene wijzigingsbevoegdheid opgenomen om voldoende flexibiliteit aan het bestemmingsplan te geven, zonder de rechtszekerheid in gevaar te brengen.

Met de inwerkingtreding van de Wabo, per 1 oktober 2010, worden de aanlegvergunning, de sloopvergunning en de ontheffing als instrumenten van het bestemmingsplan onderdeel van de omgevingsvergunning (Wabo). De genoemde vergunningen en ontheffing zijn begrippen die in de SVBP zijn opgenomen en in de praktijk veel zijn toegepast. In een bestemmingsplan onder de Wabo wordt niet meer gesproken van ontheffingsregels, maar van afwijkingsregels. Een aanlegvergunning wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden.

### 5.2.2 *Artikelsgewijs*

De regels bestaan uit vier hoofdstukken. In hoofdstuk 1 zijn de inleidende regels opgenomen (artikel 1 en 2). Hoofdstuk 2 omvat de regels omtrent de bestemmingen en dubbelbestemming (artikel 3 t/m 12). Hoofdstuk 3 bevat de overige regels: de voorraangsregeling, de dubbelregel, bouw-, gebruiks- en aanduidingsregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels alsmede de procedureregels en overige regels (artikel 13 t/m 20). Hoofdstuk 4 tenslotte bestaat uit het zogenaamde overgangsrecht en de slotregel (artikel 21 en 22).

#### **Hoofdstuk 1 Inleidende regels**

Artikel 1: begrippen; de in de regels gebezigde begrippen worden hierin omschreven ter voorkoming van misverstanden of verschil in interpretatie.

Artikel 2: meetregels; een omschrijving van de wijze waarop het meten dient plaats te vinden.

#### **Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels**

De volgende bestemmingen zijn gehanteerd:

Artikel 3 Agrarisch

Artikel 4 Bedrijf

Artikel 5 Bedrijf-Gasontvangstation

Artikel 6 Gemengd

Artikel 7 Groen

Artikel 8 Verkeer

Artikel 9 Verkeer - Calamiteitenontsluiting

Artikel 10 Wonen

Artikel 11 Wonen-Bedrijf

Artikel 12 Leiding-Gas (dubbelbestemming)

Artikel 13 Leiding-Riool(dubbelbestemming)

#### *Bestemmingsomschrijving*

In de bestemmingsomschrijving wordt een nadere omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s).

#### *Bouwregels en gebruiksregels*

In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsbepalingen geregeld. Bij de bestemmingen "Wonen" en "Wonen-Bedrijf" wordt een onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouwen en bijgebouwen. De maatvoering waaraan een (hoofd)gebouw c.q. bouwwerk, geen gebouw zijnde dient te voldoen wordt in deze bepaling opgenomen. De maximale goothoogte en maximale bouwhoogte worden in meters weergegeven, de dakhelling in graden.

In de gebruiksregels wordt nader aangegeven welke gebruiksvormen zijn uitgesloten of aan welke beperkingen het wel toegestane gebruik wordt onderworpen. In de bestemmingen "Bedrijf", "Gemengd" en "Wonen-Bedrijf" zijn bedrijven toegestaan met verschillende milieucategorieën. In de bestemmingen "Gemengd" en "Wonen-Bedrijf" zijn dat bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 zoals weergegeven in de Staat van bedrijfsactiviteiten. De Staat is opgenomen als bijlage bij de planregels. In het gebied met de bestemming "Bedrijf" is milieucategorie 2 en 3.1 toegestaan of 3.1 en 3.2. Op de verbeelding zijn de gebieden met de verschillende milieucategorieën apart aangegeven.

*Nadere eisen*

De mogelijkheid om nadere eisen te stellen is opgenomen in 3.6 sub d Wro. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen ten aanzien van in het bestemmingsplan opgenomen concrete regels.

*Afwijking van bouwregels en gebruiksregels*

In de bestemmingen “Bedrijf”, “Gemengd”, “Wonen” en “Wonen-Bedrijf” zijn afwijkingsmogelijkheden opgenomen ten aanzien van de bouwregels en van de gebruiksregels met mogelijkheden ten aanzien van zelfstandige huisvesting in het kader van de mantelzorg en wat betreft de tweede en de laatste bestemming (alleen aan de oostzijde), leisure. Binnen de bestemming “Bedrijf” is in een deel van het gebied met de milieucategorie 3.1 en 3.2 middels een afwijking onder voorwaarden milieucategorie 4.1 toegestaan.

*Wijzigingsbevoegdheid*

Voor de bestemmingen “Agrarisch” en “Wonen” is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om ze om te kunnen omzetten in de bestemming “Wonen-Bedrijf” met in achtname van bepaalde voorwaarden.

**Hoofdstuk 3 Overige regels**

- Artikel 14 Anti-dubbeltelregel
- Artikel 15 Algemene bouwregels
- Artikel 16 Algemene gebruiksregels
- Artikel 17 Algemene aanduidingsregels
- Artikel 18 Algemene afwijkingsregels
- Artikel 19 Algemene wijzigingsregels
- Artikel 20 Algemene procedureregels
- Artikel 21 Overige regels

In hoofdstuk 3 zijn algemene regels opgenomen. Het gaat onder andere om de anti-dubbeltelbepaling, algemene bouw- en gebruiksregels, algemene afwijkings- en wijzigingsregels en procedureregels.

Een anti-dubbeltelbepaling wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde gebouwen en bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het opengebleven terrein niet nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. Een standaard antidubbeltelbepaling is in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen. (artikel 3.2.4 Bro).

In de algemene gebruiksregels komt het verboden gebruik van gronden en bouwwerken aan de orde.

In de procedureregels wordt vorm en inhoud gegeven aan de procedure die gehanteerd wordt bij het verlenen van omgevingsvergunning en het toepassen van een wijzigingsbevoegdheid,

**Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels**

- Artikel 22 Overgangsrecht
- Artikel 23 Slotregels



### 5.3 Handhaving

Sluitpost van iedere juridische regeling – maar daarom nog niet minder belangrijk – is de zorg voor het naleven ervan. Dit geldt ook voor bestemmingsplannen in het algemeen en het onderhavige bestemmingsplan in het bijzonder. De mate waarin een juridische regeling wordt nageleefd, is in eerste instantie afhankelijk van de bekendheid van de regeling bij de belanghebbenden en van de bereidheid zich daarachter te scharen (draagvlak). De manier waarop met inspraak en zienswijzen wordt omgegaan, is er eveneens op gericht om de bekendheid van de regeling en het draagvlak daarvan onder degenen, die het aangaat, te bevorderen. Bij de beantwoording van inspraakreacties en zienswijzen wordt aangegeven tot welke wijzigingen in het plan dit heeft geleid. Indien de reacties geen wijzigingen tot gevolg hebben, wordt gemotiveerd waarom dit zo is en aangegeven wat er eventueel in een ander verband met de reactie kan worden gedaan. Als het plan in werking is, zal de gemeente de regels zo consequent mogelijk toepassen, met name waar het de afwijkings- en wijzigingsbevoegdheden betreft. De beschrijving in hoofdlijnen die deze bevoegdheden stuurt mag het beleid niet frustreren. Waar de gemeente zelf eigenaar is, zal zij zich uiteraard aan haar eigen beleid en regels houden. Dit neemt echter niet weg dat er altijd grondgebruikers en bewoners van het plangebied zullen zijn die de regeling niet kunnen of willen naleven. In dat geval zal de gemeente op een evenwichtige wijze de overtredingen tegengaan. Als een overtreding geconstateerd wordt, kan naleving worden afgedwongen door bestuursrechtelijke sancties, zoals het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van een dwangsom of het opleggen van een (bestuurlijke) boete. In een aantal gevallen kan ook de strafrechtelijke weg ingeslagen worden. Strafrechtelijke handhaving is geen gemeentelijke zaak. Politie, Openbaar Ministerie en de rechter zijn de instanties die bepalen of een strafrechtelijke actie wordt ondernomen. De gemeente kan hierbij wel een informerende rol spelen. Daarnaast kan de burgemeester aandacht vragen voor handhavingszaken in het driehoeksoverleg met politie en justitie. Uiteraard kan de gemeente ook aangifte doen van overtreding van de strafregels. Om goed te kunnen handhaven – en in zekere zin geldt dit ook voor het makkelijk kunnen toepassen van het plan – is het noodzakelijk, dat de uitgangssituatie goed vastligt. Dit betekent dat er een gerichte inventarisatie van de bestaande situatie zal plaatsvinden op de peildata die dit bestemmingsplan heeft opgenomen in de overgangsregels. Voor bouwwerken is het moment van de tervisielegging van het ontwerpplan. Om goed te kunnen vaststellen of het gebruik al dan niet geoorloofd plaatsvindt, is de datum van het verkrijgen van rechtskracht van belang. De gemeente is voorstander van handhaving met een integraal karakter. Dat wil zeggen, dat niet alleen wordt gekeken naar overtredingen van het bestemmingsplan, maar dat ook overtredingen van andere regelingen in dezelfde controle en handhavingsactie worden meegenomen. Dit betekent, dat in veel gevallen samenwerking met andere instanties nodig is. Die samenwerking zal bewust gezocht moeten worden. Het is voorts het voornemen van de gemeente om de keuze voor integrale handhaving binnen afzienbare tijd in de algemene beleidsnota vast te leggen. Tot die tijd is er sprake van een gebruikelijke gemeentelijke aanpak. Ook de handhaving zal op een goede wijze gecommuniceerd worden, zowel naar de direct betrokkenen als in zijn algemeenheid. Ervaring wijst immers uit, dat van het feit dat alleen al dat de gemeente handhaaft en dit bekend is in een gebied een preventief effect uitgaat naar andere overtredingen.

## 6 Uitvoerbaarheid

### 6.1 Economische uitvoerbaarheid en GREX-wet

Op grond van artikel 3.1.6 onder 1 van het Besluit ruimtelijke ordening dient in het kader van de bestemmingsplanprocedure de economische uitvoerbaarheid van het plan te worden onderzocht. Tevens dient uit hoofde van afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening het kostenverhaal van de grondexploitatie verzekerd te worden en rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Binnen het gebied van het bestemmingsplan worden bedrijven en woon-werk eenheden met bijbehorende voorzieningen gerealiseerd. Dat gebeurt volledig op eigen terrein. Ten behoeve van dit project zijn geen aanpassingen aan de openbare infrastructuur nodig. De globale exploitatieopzet geeft aan dat uitgegaan kan worden van een positief eindresultaat. Voor dit gebied heeft de gemeente met de ontwikkelaar een realiseringsovereenkomst gesloten. Op grond van deze overeenkomst wordt het verhaal van planschadevergoedingen geregeld alsmede de aanlevering van het bestemmingsplan en bijbehorende documenten ten behoeve van de planologische maatregel voor dit project. Daarmee is het verhaal van de kosten van de grondexploitatie voor dit gebied anderszins verzekerd en is de economische uitvoerbaarheid van het plan gegarandeerd. Gelet op het vorenstaande kan in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan worden afgezien van het vaststellen van een exploitatieplan.

### 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente. Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. In dit geval is daarvan geen sprake, er wordt derhalve geen inspraak verleend.

## 7 Overleg

### 7.1 Overleg ex artikel 3.1.1 Bro

In het kader van het Bro-overleg is het bestemmingsplan voorgelegd aan de instanties die in de Bro zijn aangewezen in het kader van het vooroverleg. De volgende instanties hebben gereageerd:

- Directeur-inspecteur van het Inspectoraat-Generaal VROM: geen opmerkingen;
- Provincie Limburg: geen opmerkingen;
- Nederlandse Gasunie: stelt akkoord te gaan met de wijze waarop de in beheer zijnde leidingen zijn opgenomen maar verzoekt om een aparte regeling van het in het plangebied gelegen gasontvangstation. Aan dat verzoek is gevolg gegeven;
- Waterschap Peel en Maasvallei (Watertoetsloket):
  1. Verzoekt alsnog om twee riooltransportleidingen in de regels, de verbeelding en de toelichting planologisch-juridisch te regelen en vast te leggen.
  2. Merkt op dat het hemelwatersysteem is gedimensioneerd op 63 mm neerslag en dat deze norm van toepassing is op voorzieningen met leegloop op een oppervlaktewater. Voor absolute systemen adviseren het Waterschap uit te gaan van 84 mm neerslag in 48 uur (T=100) en adviseert de gevolgen van een dergelijke bui na te gaan. Het standpunt van het Waterschap is dat hierbij geen wateroverlast voor derden mag optreden. Tot slot wordt opgemerkt dat in het plan de mogelijkheid wordt genoemd om te lozen op de Oosterumse Beek. Indien men hiervan gebruik wenst te maken, wordt verzocht tijdig contact op te nemen met het team vergunningverlening.

Het Waterschap geeft aan dat met het plan ingestemd kan worden indien de twee rioolwatertransportleidingen voldoende zijn geborgd. Aan dat verzoek is gevolg gegeven in die zin dat de leiding in de Witte Vennenweg is opgenomen; de leiding in de Sparredreef ligt (inclusief beschermingszone) buiten het plangebied.

### 7.2 Zienswijzenprocedure

Gedurende de termijn van zes weken (23 maart 2012 tot en met 3 mei 2012) dat het ontwerpplan ter visie heeft gelegen zijn 3 schriftelijke reacties binnengekomen.

De ingebrachte zienswijzen hebben niet geleid tot aanpassingen van het plan. Wel is het plan op enkele punten ambtshalve gewijzigd. Voor de volledige behandeling van de zienswijzen en de beschrijving van de ambtshalve wijzigingen wordt verwezen naar het Eindrapport zienswijzen dat als bijlage is bijgevoegd.