

**Bestemmingsplan
Intratuin Venray**

Gemeente Venray

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, april 2014

Status: vastgesteld
Kenmerk: 08.060.R003.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	5
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	5
1.5	Leeswijzer	6
2	Ruimtelijke inventarisatie en analyse	8
2.1	Ruimtelijke hoofdstructuur	8
2.2	Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren en bereikbaarheid)	9
2.3	Kabels en leidingen	10
2.4	Cultuurhistorie en archeologie	10
2.5	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	11
3	Planologisch beleidskader	12
3.1	Rijksbeleid	12
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2	Provinciaal beleid	12
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	12
3.2.2	Handreiking ruimtelijke ontwikkeling	14
3.3	Gemeentelijk beleid	15
3.3.1	Strategische visie	15
3.3.2	Ontwikkelingsperspectief 2015	16
3.3.3	Economisch beleid	16
3.3.4	Detailhandelbeleid	18
3.3.5	Verkeer- en vervoersbeleid	19
3.3.6	Milieubeleid	20
3.3.7	Ruimtelijke Kwaliteit	21
3.3.8	Groenbeleid	22
4	Milieu	24
4.1	Planmer	24
4.2	Geluid	24
4.3	Bodem	25
4.4	Waterhuishouding	26
4.4.1	Wateroverleg	26
4.4.2	Beleid	26
4.4.3	Huidige en toekomstige situatie	27
4.5	Luchtkwaliteit	29
4.6	Externe veiligheid	30
4.7	Ecologie	32
4.8	Duurzaam bouwen	33
4.9	Milieuzonering – invloed bedrijvigheid	33
5	Planbeschrijving	36
5.1	Uitgangspunten en randvoorwaarden	36
5.2	Detailhandel	36
5.3	Reconstructie aansluiting Langstraat - Weg in den Berg	37
6	Juridische opzet	38
6.1	Planvorm en plansystematiek	38
6.2	Planstukken	38
6.3	Toelichting op de planverbeelding	38

6.4	Toelichting op de planregels	39
7	Handhaving	44
8.	Economische uitvoerbaarheid	48
9	Procedure, inspraak en overleg	50
9.1	Procedure	50
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening	50
9.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	51
	Ingebonden bijlagen	
	Bijlage 1: wateradvies waterschap Peel en Maasvallei	52

Inventarislijst onderzoek

- Oranjewoud (januari 2009, projectnr. 184809), Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan bedrijventerrein Intratuin;
- Peutz (juli 2013), Akoestisch onderzoek in het kader van de aanleg van een rotonde op de kruising Langstraat - Weg in den Berg te Venray in relatie tot wegverkeerslawaaï (V 1154-1-RA-001). Mook
- Goudappel Coffeng (september 2008), Kruispuntverbetering Langstraat - Weg in den Berg (rapportnr VRY044/Bnc/0778). Eindhoven.

Het in bovenstaande inventarislijst opgenomen onderzoek is onverwijld op afroep beschikbaar voor inzage.

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

Artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening bepaalt dat gemeenten eens in de 10 jaar de binnen de gemeente geldende bestemmingsplannen moeten herzien. Als gevolg van deze verplichting dient ook het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' te worden geactualiseerd. Dit bestemmingsplan is van toepassing op het perceel van het tuincentrum Intratuin aan de Langstraat te Venray.



Figuur 1.1.: de detailhandelvestiging in het plangebied, gezien vanaf de Langstraat

Naast het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' zijn of worden de bestemmingsplannen van een groot aantal in de gemeente gelegen bedrijven- en dienstenterrein geactualiseerd. De gelijktijdige actualisatie van deze verschillende bestemmingsplannen biedt een kans tot het aanbrengen van één zelfde systematiek binnen de plannen. Gestreefd wordt door middel van een integrale herziening uniformiteit in de toelichting, planverbeelding en planregels aan te brengen: de beoogde uniformiteit komt de leesbaarheid, werkbaarheid en handhaafbaarheid van de plannen ten goede. Voorliggend bestemmingsplan is voornamelijk beheersgericht: middels het plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De in het plangebied gelegen gronden blijven voor het grootste deel voor volumineuze detailhandel bestemd. Wel wordt middels dit bestemmingsplan de reconstructie van de kruising Langstraat - Weg in den Berg mogelijk gemaakt.

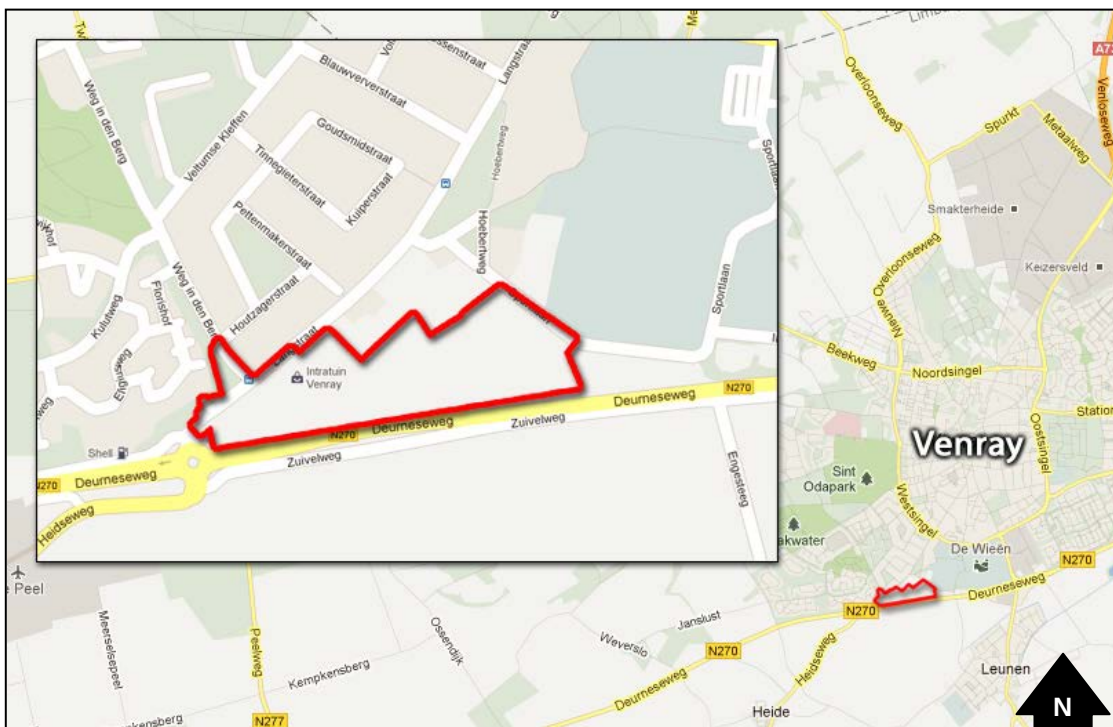
1.2 Situering en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied beslaat het bedrijfsp perceel van het tuincentrum Intratuin Venray en de te reconstrueren delen van de Langstraat en Weg in den Berg. Het tuincentrum is gelegen in de zuidoostelijke hoek van Venray, tussen de wijk Veltum en het sportpark De Wieën. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 6 ha.

De grenzen van het plangebied kunnen als volgt worden beschreven: de noordelijke plangrenzen worden gevormd door (de bermen van de) Langstraat, de (bermen van de) Weg in den Berg, de woonpercelen aan de Langstraat 125 en 127 en het perceel aan de Hoebertweg 33. De Sportlaan vormt de oostelijke grens van het plangebied. Verder in zuidelijke richting doorsnijdt de oostelijke plangrens het kadastrale perceel nr. 4368, sectie L

(kadastrale gemeente Venray). Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door de Deurneseweg (N270).

In de onderstaande figuur 1.2 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.2: topografische ligging plangebied

1.3 Vigerend bestemmingsplan

In het plangebied is momenteel een tweetal bestemmingsplannen (deels) van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Intratuin Venray' (vastgesteld 26 september 2000, goedgekeurd 2 januari 2001);
- Bestemmingsplan 'Venray' (vastgesteld 29 september 2006, goedgekeurd 27 maart 2007).

De hierboven genoemde bestemmingsplannen komen, voor zover ze vallen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Intratuin Venray' te vervallen.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd ten behoeve van een zo doelmatig mogelijke indeling en verantwoord gebruik van grond en opstallen.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleidskader er ten aanzien van een plangebied geldt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, een analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet

te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op zowel concrete situaties, als mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Het plangebied is momenteel in gebruik als volumineuze detailhandellocatie. De inrichting van het gebied is reeds hierop afgestemd. Voorliggend bestemmingsplan 'Intratuin Venray' is primair een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande structuur zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels onderhavig bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten. Daarnaast wordt zoals in paragraaf 1.1 aangegeven wel de reconstructie van het kruispunt Langstraat - Weg in den Berg mogelijk gemaakt.

Middels dit bestemmingsplan worden de thans in het gebied vigerende bestemmingsplannen herzien. Onderhavig bestemmingsplan kan worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan eventuele ruimtelijke ontwikkelingen in het plangebied moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP11023, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

De planverbeelding en de planregels vormen samen het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan en moeten te allen tijden in onderlinge samenhang worden gezien. Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstallen opgenomen, alsmede een renvooi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

Daarnaast worden in voorliggende toelichting de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven: hoofdstuk 2 van deze plantoelichting bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma). De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 6. De economische uitvoerbaarheid wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. Hoofdstuk 8 behandelt het aspect handhaving. In hoofdstuk 9 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2 RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur

Zoals aangegeven in hoofdstuk 1 is het plangebied momenteel hoofdzakelijk in gebruik als detailhandelbedrijf, meer specifiek als tuincentrum. Het hoofdassortiment van het tuincentrum bestaat uit artikelen welke verband houden met de (particuliere) buiteninrichting, zoals diverse soorten planten, tuingereedschap en tuinmeubelen.

Het tuincentrum stamt oorspronkelijk uit 1977, toen een voormalige boerderij werd verbouwd ten behoeve van de verkoop van bloemen en tuinplanten. Het tuincentrum is in 1992 en 2001 uitgebreid en verbouwd tot het huidige detailhandelbedrijf. De in het plangebied aanwezige bebouwing is een mix tussen utiliteitsbouw en kassenbouw.

De indeling van de detailhandellocatie kan als volgt worden beschreven: de zuidwestelijke hoek van het perceel is ingericht als parkeerterrein. Hier bevindt zich ook de ontsluiting op de Langstraat. Naast het parkeerterrein ligt het eigenlijke tuincentrum, met de bijbehorende kassenbouw. Verder naar het oosten bevindt zich de bij het tuincentrum behorende buitenverkoop- en opslagruimte. Langs de zuidelijke grens van het plangebied is parallel aan de Deurneseweg (N270) een parkeerstrook ingericht. In de oostelijke hoek van het plangebied ten slotte worden diverse gewassen geteeld.

Een deel van het plangebied behoren tot het openbaar gebied (de te reconstrueren delen van de Langstraat en Weg in den Berg). De huidige aansluiting tussen deze twee wegen zal worden gereconstrueerd tot een rotonde. In onderstaande figuren 2.1 tot en met 2.5 zijn enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied



Figuren 2.2 en 2.3: bebouwing behorende bij het tuincentrum



Figuur 2.4: zone langs de zuidelijke grens van het plangebied



Figuur 2.5: opslagloodsen in het oostelijk deel van het plangebied

De omgeving van het plangebied kent een gevarieerd karakter: het plangebied ligt aan de rand van de bebouwde kom van Venray, aan een entree van het stedelijk gebied. Ten zuiden van de Deurneseweg (N270) strekt het buitengebied van Venray zich uit. Aan de zuidzijde van de Langstraat, de Hoebertweg en Sportlaan is de vroege (agrarische) lintstructuur van deze omgeving nog goed herkenbaar. Direct ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de Langstraat, ligt de (woon)wijk Veltum. In deze wijk is met name projectmatige woonbebouwing gelegen welke stamt uit de jaren 70 van de vorige eeuw. Ten oosten van het plangebied ligt het sportpark De Wieën, dat bestaat uit een atletiekbaan, enkele sportvelden en een sporthal.

2.2 Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren, bereikbaarheid)

Een groot deel van het plangebied betreft een particuliere bedrijfskavel. Bezoekers van het detailhandelbedrijf parkeren op het parkeerterrein van het tuincentrum zelf. Het aantal aanwezige parkeerplaatsen is voldoende om aan de eigen parkeervraag te voldoen.

Wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan het volgende worden opgemerkt: het plangebied wordt ontsloten via de Langstraat. De Langstraat kan worden getypeerd als een gebiedsontsluitingsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende verkeersfunctie én een belangrijke rol binnen de gehele wegenstructuur. De Langstraat haakt aan op zowel de singelring van Venray, als de Deurneseweg (N270). Deze laatste weg kan worden aangemerkt als een regionaal verbindende hoofdweg (gebiedsontsluitingsweg). De autobereikbaarheid van het plangebied is derhalve uitstekend. De huidige ontsluiting van het parkeerterrein van de Intratuin op de kruising Langstraat - Weg in den Berg functioneert echter niet optimaal. Ten einde de verkeersveiligheid op dit punt te verbeteren zal de huidige voorrangskruising worden gereconstrueerd tot een rotonde (zie verder paragraaf 5.3)

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is eveneens goed te noemen: volgens de ASVV 2004¹ bedraagt de acceptabele loopafstand tot een bushalte met een (inter)locale functie 450 meter. De dichtstbijzijnde bushalte in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de overzijde van de Langstraat, direct tegenover van het plangebied. Bij deze halte stopt één buslijn, middels welke onder andere vervoer van en naar het Station Venray te Oostrum mogelijk is. Vanaf dit station kan de reis per trein in de richting van Nijmegen of Roermond worden voortgezet.

¹ CROW (april 2004), ASVV; *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*. Enschede.

Vanwege de reeds genoemde verkeerskundige functie van de Deurneseweg is het van belang dat eventueel toekomstige aanpassingen aan het wegprofiel nu al een ruimteclaim leggen op de gronden langs deze weg. Zo moet aan de zuidzijde van het plangebied er voldoende ruimte blijven voor een eventuele verbreding van deze Deurneseweg. In het vigerende bestemmingsplan is hiervoor een bebouwingsvrije zone opgenomen van 25 m gelegen vanuit de as van de dichtstbijzijnde rijbaan.

2.3 Kabels en leidingen

In het plangebied bevinden zich geen planologisch te beschermen kabels of leidingen. Wel zijn in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen, rioolleidingen en waterleidingen aanwezig welke geen planologische bescherming behoeven, maar waarmee tijdens eventuele werkzaamheden wel rekening dient te worden gehouden. Eventuele graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 dienen te worden uitgevoerd. Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

2.4 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg² is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

Aan de Sportlaan te Venray staat de molen Sint Petrus. Het betreft een beltmolen. De zogenaamde molenbiotoop, met een straal van 400 meter, ligt deels over het plangebied. De molenbiotoop is bedoeld om de vrije windvang van de molen te beschermen. In verband daarmee is de molenbiotoop als aanduiding op de planverbeelding opgenomen.

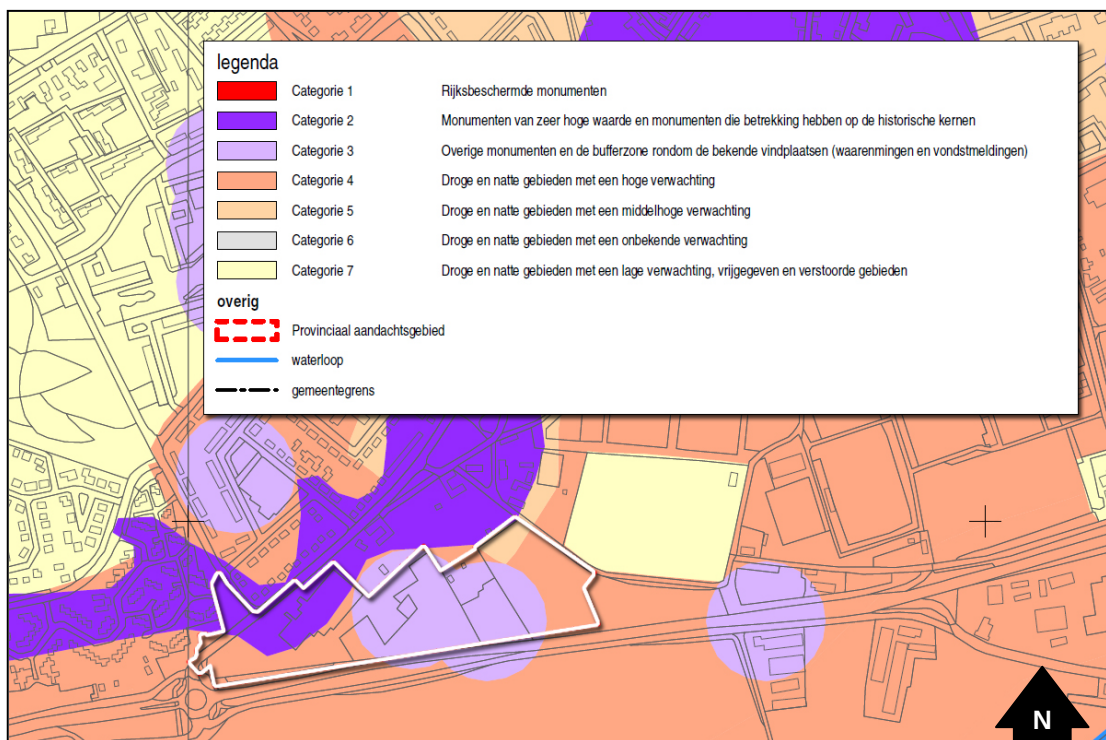
ARCHEOLOGIE

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente bevoegd gezag is.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De geactualiseerde beleidsadvieskaart is vastgesteld in mei 2013. Deze beleidskaart heeft gediend als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in onderhavig bestemmingsplan.

Blijkens de archeologische beleidskaart ligt een klein deel van het plangebied binnen de zone 'monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kern' (donker paarse kleur in figuur 2.6). Dit gebied wordt in voorliggend bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'. Een aanzienlijk deel van het plangebied is aangeduid als 'monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen' (lichtpaarse kleur). Dit gebied kent de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'. Een klein deel van het plangebied ligt binnen de zone 'droge en natte gebieden met een hoge verwachting' (donkere oranje kleur). Hier geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'. Een smalle strook langs de Langstraat ligt ten slotte in de zone 'Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting' (licht oranje kleur). In dit gebied is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' van toepassing.

² Provincie Limburg (oktober 2012), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.



Figuur 2.6: uitsnede archeologische beleidskaart gemeente Venray

2.5 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Aangezien er in en in de directe omgeving van Venray en Ysselsteyn in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden dient uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid voordat met (bouw)werkzaamheden in nog niet geroerde grond kan worden gestart onderzocht te worden of er mogelijk onontplofte explosieven uit die periode in het gebied aanwezig zijn en welke risico's aan deze mogelijke aanwezigheid zijn verbonden.

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SIVR, opgesteld door het ministerie van Infrastructuur en Milieu) behelst een totaalbeeld van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in Nederland en vormt de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. De SVIR vervangt verschillende beleidsdocumenten, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit en de Structuurvisie voor de Snelwegomgeving.

In de Structuurvisie stelt het Rijk heldere ambities voor Nederland in 2040, welke inspelen op de (inter)nationale ontwikkelingen die de ruimtelijke en mobiliteitsopgaven bepalen. Het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid wordt ingezet voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. Ten aanzien van deze opgaven zijn drie hoofddoelen geformuleerd:

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

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

Het Rijk brengt de ruimtelijke ordening zo dicht mogelijk bij diegene die het aangaat (burgers en bedrijven) en laat meer over aan gemeenten en provincies ('decentraal, tenzij...'). Dit betekent minder nationale belangen en eenvoudiger regelgeving. Wanneer rijksdoelen en nationale belangen raken aan regionale opgaven, vraagt dit echter om heldere taakverdeling en samenwerkingsafspraken tussen de betrokken overheden. Een rijksverantwoordelijkheid kan bijvoorbeeld aan de orde zijn indien een onderwerp nationale baten en/of lasten heeft en de doorzettingsmacht van provincies en gemeenten overstijgt. Rijksverantwoordelijkheden zijn in voorliggend plan niet in het geding.

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het POL2006³ (laatst geactualiseerd in 2011) is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 behelst het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Het bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en

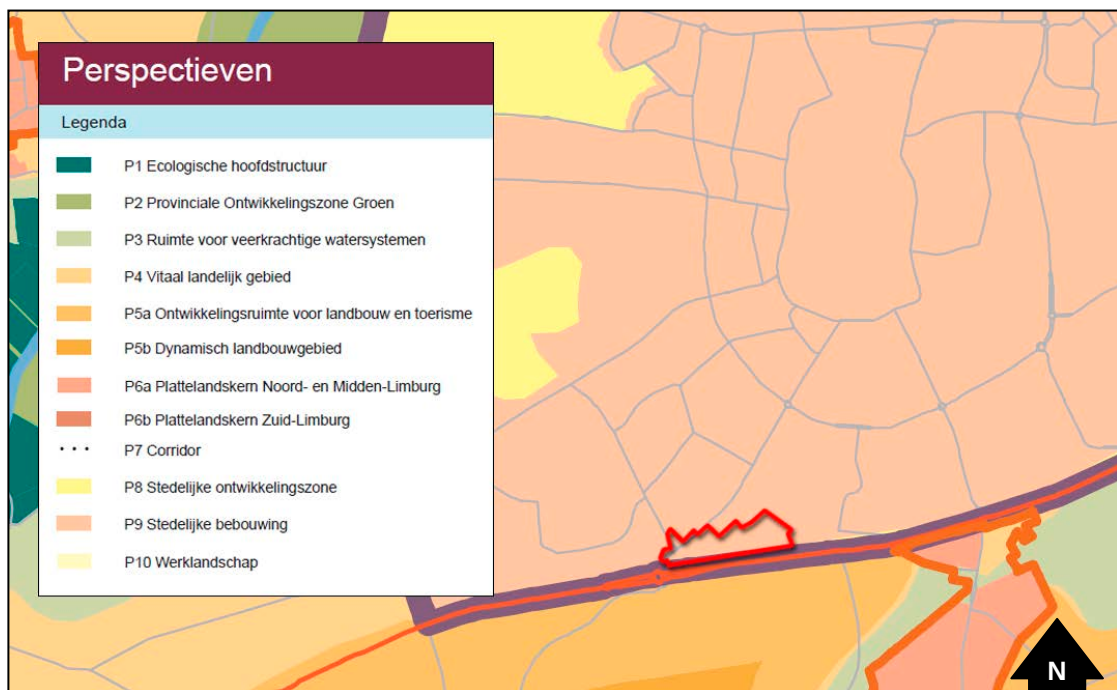
³ Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

vervoersbeleid. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

Het POL2006 is sinds de vaststelling in 2006 waar nodig geactualiseerd. De meest recente actualisatie stamt uit 2011. De tussentijds verschenen POL-aanvullingen en herzieningen zijn opgenomen in de tekst en op de kaartbeelden verwerkt.

Hoofddoel van het provinciale omgevingsbeleid is het tot stand brengen van de kwaliteitsregio Limburg: een regio die de kwaliteit van leven en leren, en van wonen en werken centraal stelt en die stevig is ingebed in internationaal verband. Zowel ondergrond (bodem, water), netwerken (wegen, spoorwegen, waterwegen, leidingen) als ruimtegebruikspatroon (wonen, werken, voorzieningen, landbouw, natuur) zijn bepalend voor de kwaliteiten en ontwikkelingsmogelijkheden van de provincie. Zij vormen de basis voor een gebiedsgerichte aanpak. In deze aanpak worden verschillende beleidsniveaus onderscheiden: stedelijke gebieden naast landelijke gebieden, en daarop voortbordurend een gedetailleerder onderscheid tussen twaalf beleidsperspectieven.

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in de beleidsperspectieven P9 'Stedelijke bebouwing'



Figuur 3.1: uitsnede POL kaart 1 'Perspectieven'

P9 'STEDELIJKE BEBOUWING'

In het POL2006 wordt in het stedelijk bebouwd gebied geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid. Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon-, winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen.

Binnen de grens van de stedelijke dynamiek is sprake van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht op uitwisseling van onder andere informatie, diensten en goederen. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte

van uitbreiding: op veel locaties bestaat nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave dient zoveel mogelijk hier ingevuld te worden, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering en ecologisch water.

Voorliggend bestemmingsplan, waarin de stedelijke functie van een volumineuze detailhandelvoorziening opnieuw wordt vastgelegd, is derhalve zonder meer passend in perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'.

3.2.2 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 dit deel zijn onder andere ten aanzien van werklocaties nadere bepalingen opgenomen.

Ten aanzien van de in het plangebied aanwezige detailhandelvoorziening wordt in deel I van de Handreiking (onder de aanvullende regel *voorkeursmilieus detailhandelsontwikkeling stadsregio's*) opgemerkt dat dergelijke (nieuwe) detailhandelvoorzieningen bij voorkeur gevestigd dienen te worden op stedelijke dienstenterreinen. Stedelijke dienstenterreinen kunnen ruimte bieden aan detailhandelsfuncties voor minder frequent benodigde, doelgerichte aankopen, die moeilijk inpasbaar zijn in bestaande winkelgebieden vanwege volumineuze aard en dagelijkse bevoorrading. Daarbij wordt gedacht aan aankopen op het gebied van wonen, vervoer en outdoor. In onderstaand overzicht is illustratief (niet limitatief) aangegeven welke branches tot deze categorieën worden gerekend:

Wonen	Vervoer	Outdoor
meubelen	auto's / motoren	tuinartikelen
woningstofferings	boten	tuininrichting
keukens	caravans	kampeermaterialen
sanitair	landbouwwerktuigen	
bouwmaterialen		
gereedschap		
bruin en witgoed		

Op stadsregioniveau kan voor een nadere thematisering van de detailhandel op stedelijke dienstenterreinen worden gekozen, mede met het oog op versterking van het profiel. Gezien de functie komen alleen grotere winkels voor vestiging op stedelijke dienstenterreinen in aanmerking, met als ondergrens 1.000 m² vvo (verkoopvloeroppervlak). Voor ondersteunende aanvullende functies (bijvoorbeeld reparatie en onderhoud, advisering) kan, ook als deze kleiner zijn, in beperkte mate ruimte geboden worden.

Bij vestiging van nieuwe grootschalige functies op het gebied van detailhandel en stedelijke recreatieve voorzieningen dient een economische effectenrapportage (EER) opgesteld te worden. Een EER is een hulpmiddel om in te schatten in hoeverre de kwaliteit van

binnensteden en eventueel de verzorgingsstructuur in wijk, buurt of kern in het geding is bij de ontwikkeling van nieuwe locaties, bij vestiging van concrete initiatieven op nieuwe/bestaande locaties of bij substantiële uitbreiding van bestaande vestigingen.

Het gebied waar het tuincentrum Intratuin gevestigd is kan vanwege het oppervlak en de inrichting niet worden aangemerkt als een stedelijk dienstenterrein. Voorliggend bestemmingsplan heeft echter een conserverend karakter en legt de bestaande situatie (opnieuw) vast. Van strijdigheid met het provinciaal beleid is derhalve geen sprake. Middels het plan worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Uitbreiding van het tuincentrum is thans niet aan de orde. Alvorens de gemeente Venray medewerking kan verlenen aan een eventuele uitbreiding dienen eerst middels een EER de mogelijke effecten van een dergelijke uitbreiding in beeld te worden gebracht.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad⁴ wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

Venray neemt als centrumgemeente een herkenbare positie in, in de regio gelegen tussen Venlo, Eindhoven, Duitsland en Arnhem-Nijmegen. De kern Venray heeft met name sinds de Tweede Wereldoorlog een enorme groei doorgemaakt, zowel qua aantal inwoners, qua werkgelegenheid als qua voorzieningenniveau. De kracht van Venray is dat dit gecombineerd wordt met het van oorsprong dorpse karakter van de gemeente. In de visie wordt de bewuste keuze gemaakt om dorp en stad te zijn.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020⁵ behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van het thema economie ('Economie in Venray, lokaal en regionaal') wordt opgemerkt dat de gemeente voornamelijk een voorwaarde schepende rol heeft. De gemeente blijft inzetten op de verdere ontwikkeling van de lokale economie, maar zal daarbij meer dan voorheen de kwaliteit daarvan als uitgangspunt nemen. Daarbij richt de gemeente zich vooral op economische activiteiten die een meerwaarde voor de gemeente hebben.

De in het plangebied aanwezige detailhandelvoorziening draagt niet direct bij aan het strategisch speerpuntenbeleid van de gemeente Venray. Het tuincentrum heeft echter een specifieke functie in het bestaande detailhandelaanbod en draagt als zodanig bij aan de economische structuur van de gemeente. Een volwaardig detailhandelaanbod is belangrijk voor de aantrekkingskracht van de gemeente als geheel. Middels voorliggend bestemmingsplan, dat een beheersmatig karakter heeft en beoogt de bestaande functionele structuur te continueren, wordt deze rol bestendigd.

⁴ Gemeente Venray (april 2009), *Strategische visie Venray Dorp en Stad*. Venray

⁵ Gemeente Venray (november 2009), *Strategische visie Venray 2020*.

3.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015⁶ beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. Het Ontwikkelingsperspectief 2015 is in 2006 vastgesteld als gemeentelijke structuurvisie in de zin van de Wet ruimtelijke ordening. De structuurvisie biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder worden de taakvelden werken, voorzieningen en wonen genoemd. Op het gebied van werken wil Venray profiteren van haar ligging aan de snelweg. Het verbreden van de economische structuur staat hoog in het vaandel. Op het gebied van voorzieningen wil Venray een centrumfunctie voor een groter regionaal gebied vervullen. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;
- het versterken en verbeteren van de economie. Door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren;
- het waarborgen van de bereikbaarheid van Venray, de bedrijventerreinen en het buitengebied. Door te voorzien in een goede bereikbaarheid en ontsluiting van Venray zowel in de regio als binnen Venray zelf;
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray. Door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

Ten aanzien van het aanbod van commerciële voorzieningen buiten het centrum wordt in de eerste plaats opgemerkt dat de wijkcentra zoveel mogelijk moeten kunnen functioneren als volwaardige boodschappencentra. Niet alleen de foodsector, maar ook de dagelijkse goederen in de non-food en consumentgerichte dienstverlening zijn in de wijkcentra toegestaan. Volumineuze detailhandel wordt in principe geconcentreerd op het bedrijventerrein de Brier.

Middels voorliggende bestemmingsplanherziening wordt de huidige inrichting en het huidig gebruik van het plangebied vastgelegd en gecontinueerd. Middels het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' uit 2000 is reeds eenmalig uitbreiding van het tuincentrum mogelijk gemaakt. Verdere uitbreiding of verplaatsing is momenteel niet aan de orde. Derhalve bevat het Ontwikkelingsperspectief 2015 geen beleidsvoornemens welke directe consequenties kunnen hebben voor onderhavig plan.

3.3.3 Economisch beleid

In haar Economische visie Venray 2008-2020⁷ 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;

⁶ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

⁷ Gemeente Venray (november 2008), *Economische visie*.

- Kwaliteit en duurzaamheid;
- Regionale identiteit.

Gestreefd wordt naar het creëren van aantrekkelijk vestigingsklimaat voor bedrijven die specifiek kunnen bijdragen aan het verwezenlijken van de economische speerpunten. Ten aanzien van de verschillende bedrijventerreinen wordt de ambitie verwoord om over voldoende en voldoende gevarieerde werklocaties voor bedrijven te willen beschikken, nu en in de toekomst. In de Economische visie is een indeling opgenomen naar segmentering van de bedrijventerreinen in Venray. Het plangebied van voorliggend bestemmingsplan wordt in de visie echter niet aangemerkt als een bedrijventerrein. Evenmin worden in de visie voor de sector (perifere) detailhandel concrete beleidsdoelstellingen geformuleerd. De Economische visie behelst derhalve geen verdere randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend plan.

LEISURE

Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft in december 2010 de 'Handreiking 'leisure' op bedrijventerreinen' vastgesteld. 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. Onder 'leisure' op bedrijventerreinen wordt 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.

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. De verwachting is bovendien dat de vrijetijdseconomie alleen maar zal groeien als gevolg van de vergrijzing, toenemende vrije tijd en keuzevrijheid en individualisering in de sport (minderlidmaatschappen van verenigingen), terwijl aan de andere kant de behoefte aan bepaalde typen bedrijfslocaties zal afnemen. Vandaar dat de gemeente Venray initiatieven op het gebied van indoor sport en spel wil stimuleren en de ruimte wil bieden. 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. Dit wil niet zeggen dat op alle bedrijventerreinen hiervoor plek is. Sommige bedrijventerreinen lenen zich hier door hun functieprofiel, milieuzonering en/of uitstraling beter voor dan andere. Om die reden is vestiging van indoor sport en spel ook alleen gewenst aan de randen van bepaalde bedrijventerreinen.

In de Handreiking leisure wordt het plangebied beschouwd als een bedrijventerrein. Concreet voor het plangebied betekent dit conform de handreiking indoor sport en spelvoorzieningen kunnen worden toegestaan in het randgebied aan de oostelijke zijde van het bedrijventerrein, grenzend aan het sportpark de Wieën. Gezien de ligging direct aansluitend aan sportpark De Wieën is dit een geschikte plek voor leisure voorzieningen op het gebied van indoor sport en spel.

De ruimtelijke structuur aan de oostzijde het plangebied leent zich momenteel niet voor een gebruik gericht op indoor sport en spel: in de huidige situatie is dit gebied immers onbebouwd. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt geen grootschalige nieuwe bebouwing in dit deel van het plangebied toegestaan. Concreet betekent dit dat er geen inpandige ruimte voorhanden is waarbinnen sport- en spel functies zich kunnen vestigen. Er wordt daarom ervoor gekozen om ook in het westelijke deel van het plangebied deze functies toe te kunnen laten, tot een maximum van 20 % van het op de planverbeelding opgenomen bouwvlak.

3.3.4 Detailhandelbeleid

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'⁸ is het gemeentelijke detailhandelsbeleid vastgelegd. De structuurvisie vervangt de nota Herziening Detailhandelsbeleid uit 2005 en de nota Spreiding supermarkten uit 2007. Hoofddlijn van de visie is dat Venray haar positie als 2e stedelijk centrum van Noord-Limburg wil handhaven en versterken. Daarbij hoort een uitgebreid en compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. De verschillende winkelgebieden in Venray (kernwinkelgebied, De Brier en de dorp- en wijkwinkelcentra) vullen elkaar aan en ieder gebied heeft zijn eigen functie en uitstraling. Gezamenlijk vormen deze gebieden een fijnmazige detailhandelsstructuur met het koop- cq. bezoeks-motief als leidend principe:

- Recreatief winkelen/fun shoppen: in het kernwinkelgebied van Venray;
- Doelgerichte aankopen/run shoppen: op De Brier en overige perifere locaties;
- Boodschappen doen: in de dorp- en wijkwinkelcentra.

Er dient terughoudend te worden omgegaan met het toevoegen van nieuwe detailhandelsmeters. Verdere ruimtelijke concentratie en clustering van voorzieningen staat voorop. De gemeente staat alleen nieuwe detailhandel toe als er aantoonbaar sprake is van toegevoegde waarde en onderscheidend vermogen, zowel ruimtelijk als economisch.

De gemeente Venray streeft voor wat betreft de reguliere detailhandel (geen volumineuze of grootschalige detailhandel) naar een verbreding en een versterking van het winkelaanbod in het centrum van de kern Venray. Dit ten einde in het centrum meer recreatief winkelbezoek te genereren. Zoals aangegeven in paragraaf 3.2.2 heeft de provincie Limburg in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling bepaald dat detailhandelfuncties op bedrijventerreinen in principe niet gewenst zijn. Conform de uitgangspunten van de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling wil ook de gemeente Venray voorkomen dat kostbare bedrijfsruimte, waar gezien de afstand tot de woonbebouwing zware bedrijvigheid kan worden toegestaan, wordt bezet door (kleinschalige) detailhandelbedrijvigheid.

Het stedelijk dienstenterrein De Brier is in de structuurvisie aangewezen als perifere locatie voor de vestiging van volumineuze detailhandel. (Nieuwe) detailhandel op de overige bedrijventerreinen in Venray is in principe niet toegestaan. Dit neemt niet weg dat in de praktijk verspreid over de diverse bedrijventerreinen detailhandel voorkomt, onder andere in volumineuze goederen. Daarnaast is vaak sprake van de combinatie groothandel met (al dan niet) ondergeschikt verkoop aan particulieren. Op Keizersveld is daarnaast toegestaan de verkoop van auto's/boten/caravans en -accessoires en op het Muveroterrein (Hulst I) kleinschalige, ambachtelijke detailhandel (max. 50 m² vvo).

Tot slot kent Venray conform de structuurvisie twee grotere, solitair gelegen detailhandelsvestigingen, waaronder begrepen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan: dit betreft de Intratuin en de Boerenbond. Beide hebben een functie voor doelgerichte aankopen op het gebied van buiten-/tuininrichting en zijn in dit opzicht gunstig gelegen aan de invalswegen van de kern Venray. Gezien het gemeentelijk beleid om verdere ontwikkelingen op het gebied van doelgerichte aankopen te concentreren in het kernwinkelgebied of, mocht dit niet mogelijk zijn, op De Brier, is de gemeente geen voorstander van toename aan vierkante meters detailhandel op deze twee locaties. Bij de Intratuin worden evenwel kansen gezien voor een ontwikkeling van andere functies, bijvoorbeeld op het gebied van sport en leisure (zoals ook beschreven in de voorgaande paragraaf 3.3.3).

⁸ Gemeente Venray (februari 2013), *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*.

3.3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan⁹ is in maart 2007 vastgesteld door de raad van de gemeente Venray. In dit plan wordt het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 geëvalueerd, geactualiseerd en aangevuld. De conclusies en resultaten van het verkeers- vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 zijn dat er geen onoplosbare doorstromingsproblemen op de wegenstructuur bestaan, dat reeds een groot gedeelte van de infrastructuur is ingericht conform de eisen van 'Duurzaam Veilig' en dat er sprake is van een daling van de verkeersongevallencijfers.

Met het verkeers- en vervoersplan wordt voor de periode 2006-2015 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 Wegcategorisering¹⁰ (VWW), 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 hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaande vorm van scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte is het autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet zonder meer voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Daarom wordt in de VWW aangegeven dat voor wat betreft de inrichting van de openbare wegen op bedrijventerreinen maatwerk zal moeten worden toegepast.

Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen anderzijds van de verkeerssituatie in Venray. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren. Om de doorstroming van het autoverkeer op de drukke hoofdwegen ook in de toekomst te kunnen garanderen worden in de VWW oplossingsrichtingen benoemd en onderzocht welke kunnen bijdragen aan een vlotte doorstroming van dit verkeer. De hoofdvraag daarbij is welke infrastructuurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt in de VWW opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, 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.

⁹ Gemeente Venray (maart 2007), *Venray's Verkeers- en Vervoersplan*. Venray

¹⁰ Gemeente Venray (februari 2008), *Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering*. Venray

De Deurneseweg (N270) en de Langstraat spelen als respectievelijk een stroomweg en een gebiedsontsluitingsweg een belangrijke rol in de verkeersstructuur van Venray. De capaciteit van de Deurneseweg (N270) is, volgens de modelberekeningen uit het gemeentelijke verkeersmodel, in de toekomst ontoereikend voor een goede doorstroming van het autoverkeer. Knelpunten zijn hier het wegvak tussen de Leunseweg en Hulst II, de aansluitingen op de A73 en de rotonde Deurneseweg - Hulst II. De rotonde Langstraat - Deurneseweg wordt aangemerkt als een druk kruispunt; de restcapaciteit van deze rotonde is echter voldoende. Ten aanzien van grootste verkeerskundige knelpunten worden infrastructurele oplossingen benoemd. Ter hoogte van het plangebied worden aan de Deurneseweg (N270) vooralsnog geen maatregelen voorgesteld waarmee bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. Wel is ten aanzien van de kruising Langstraat - Weg in den Berg in bijlage 6 van de VWW als maatregel opgenomen dat deze op termijn dient te worden aangepast tot een rotonde of bajonetaansluiting. Thans wordt geopteerd voor een rotonde. Voorliggend bestemmingsplan maakt de hiervoor noodzakelijke wegreconstructie mogelijk. In paragraaf 5.3 wordt hier nader op ingegaan.

PARKEERBELEID

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de bouwverordening nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. In de gemeentelijke bouwverordening zijn geen parkeernormen vastgelegd. De gemeente Venray beschouwt in dit opzicht bij de beoordeling van parkeervraagstukken de kencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW in publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering',¹¹ als maatgevend. Na vaststelling van de Beleidsnota Parkeernormen Venray vervangt dat document de kencijfers uit de CROW-publicatie voor zover van toepassing.

3.3.6 Milieubeleid

Centrale begrippen in het Venrayse milieubeleid zijn 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid'. Leefomgevingkwaliteit is hierbij een koepelbegrip dat de verbinding aangeeft tussen de zorg voor en waarderung 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 vier 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. Omdat de gemeente als organisatie weinig invloed heeft op het energieverbruik door burgers en bedrijven en afhankelijk is van initiatieven van marktpartijen worden burgers en bedrijven gefaciliteerd in hun aanpak voor energiebesparing en duurzame energie. Voor bedrijven worden kansen gezien om -gezamenlijk of individueel- gebruik te maken van duurzame energie (zon, biomassa, restwarmte en dergelijke). De gemeente zorgt ervoor dat deze kansen zichtbaar worden en geeft ondersteuning bij de te volgen procedures (bestemmingsplan, vergunningen, subsidies).

Ten aanzien van detailhandelvoorzieningen worden in het milieubeleidsplan en beleidskader 'Bron van energie' geen specifieke beleidsdoelen of ambities geformuleerd. De effecten van voorliggend bestemmingsplan op bovengenoemde speerpunten, alsmede op de overige

¹¹ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

relevante milieutechnische aspecten zoals bodem en geluid, zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden beschouwd.

3.3.7 Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. De welstandsnota bevat criteria die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Door de gemeente Venray is dit beleid geactualiseerd vastgelegd in de welstandsnota *Wederzijds Vertrouwen*¹². Na evaluatie van het voormalige welstandsbeleid is ervoor gekozen om binnen de gemeente een preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplannen.

De gemeente Venray streeft in zijn algemeenheid een vlotte afhandeling van (vergunning)aanvragen na. Dit geldt ook voor aanvragen om omgevingsvergunningen voor de activiteit bouwen. Bij deze vergunning is een welstandstoets aan de orde. Het versnellen van de vergunningsprocedure of de welstandstoets is een invulling van deze algemene ambitie. Deze nieuwe welstandsnota moet helpen deze ambitie te realiseren.

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven. Om deze reden treedt de gemeente terughoudender op in gebieden die niet of in mindere mate tot de 'publieke ruimte' van Venray behoren. De gemeente Venray geeft haar burgers het vertrouwen dat zij zowel als individu alsook als collectief op een verantwoorde wijze met hun 'individuele ruimte' omgaan. De burger kan het vertrouwen in de gemeente Venray hebben dat deze haar verantwoordelijkheid neemt voor de 'publieke ruimte van Venray'. Om invulling te geven aan dit 'wederzijds vertrouwen' wordt het welstandstoezicht benaderd vanuit de gedachte 'nee, tenzij'. Terughoudendheid in het toepassen van preventief welstandstoezicht is de basis, ook wat betreft de mate van welstandscriteria. Maar waar nodig gelden er duidelijke regels. Om uitvoering aan deze gedachte te geven past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en naar bouwplannen. Dit betekent dat het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden blijft. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze worden welstandsvrij.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in een gebied waar conform de nota geen preventief welstandstoezicht geldt (Welstandsgebied 'Wijken en dorpen'). Vanzelfsprekend geldt in de gebieden zonder preventief welstandstoezicht wel te allen tijden de zogenaamde 'excessenregeling'. Dit betekent dat bouwwerken niet 'in ernstige mate in strijd met redelijke eisen van welstand' mogen zijn. Deze regeling is bedoeld om excessen op het gebied van welstand tegen te gaan. Een exces is een 'evidente en ook voor niet-deskundigen duidelijk kenbare buitensporigheid van het uiterlijk van een bouwwerk'.

Tot slot wordt opgemerkt dat de welstandsnota voornamelijk is gericht op een beheersituatie en minder geschikt om toe te passen voor meer grootschalige veranderingen. Bij de meer grootschalige veranderingen kan sturing op de ruimtelijke kwaliteit gewenst zijn. Deze wens sluit aan bij de toepassing van differentiatie in bouwplannen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met name wanneer van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken, zal het college van Burgemeester en Wethouders afwegen of ook het opstellen van een

¹² Gemeente Venray (september 2013), *Wederzijds vertrouwen. Welstandsnota 2013 gemeente Venray*. Venray

beeldkwaliteitsplan gewenst is. Aangezien onderhavig bestemmingsplan met name een beheersgericht karakter heeft, is deze vraag thans niet aan de orde.

3.3.8 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan¹³ heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omringende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

In de nota wordt het belang van voldoende groen in de publieke ruimte benadrukt: uit onderzoek blijkt het belang van groen voor de leefbaarheid, de menselijke gezondheid, de economie en de natuur. Daarnaast is de aanwezigheid van voldoende groen van groot belang voor het (economisch) vestigingsklimaat en stimuleren van het toeristisch recreatief bedrijfsleven. Ten aanzien van het groen in de kern Venray wordt in het groenstructuurplan onder andere het behouden en versterken van landschappelijke waarden en elementen, alsmede het behouden en versterken van ecologische structuren en het creëren van zo veel mogelijk groenzones binnen de stad als belangrijke uitgangspunten voor het te voeren beleid genoemd.

Langs de hoofdwegen, waartoe de Deurneseweg (N270) en de Langstraat gerekend dienen te worden, moeten de beplantingen in overeenstemming zijn met het landschappelijk karakter van de omgeving. Ter hoogte van het plangebied worden beide wegen begeleid door bomenrijen. De omgeving van het plangebied kent, ondanks de ligging in stedelijk gebied een redelijk open en vooral groen karakter. Ten aanzien van de wijk Veltum wordt in het Groenstructuurplan opgemerkt dat buiten de bebouwingsclusters het openbaar groen zijn bosachtig/landschappelijk karakter dient te behouden, en zo veel mogelijk aan te sluiten op het recreatie- en bosgebied van Vlakwater. Dit groen dient op natuurlijke wijze te worden beheerd. In het groenstructuurplan zijn verder geen specifieke uitgangspunten of maatregelen beschreven ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

¹³ Gemeente Venray (oktober 2005), *Groenstructuurplan*. Venray

4 MILIEU

4.1 Planmer

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij deze wijzigingen is de figuur van de planmer (plan milieu effect rapportage) geïntroduceerd.

Ten aanzien van plannen die (uiteindelijk) kunnen leiden tot concrete projecten of activiteiten met mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu zijn overheden verplicht een planmer uit te voeren. De planmer dient een passende beoordeling van de gevolgen van het plan voor het milieu te bevatten. Ook ten aanzien van bestemmingsplannen welke mogelijk belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu kunnen hebben kan deze onderzoeksplicht gelden.

Conform de bijlage behorende bij het Besluit milieueffectrapportage is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject mer-beoordelingsplichtig in gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op:

1. een oppervlak van 100 hectare of meer;
2. een aaneengesloten gebied en 2.000 of meer woningen omvat of,
3. een bedrijfsvloeroppervlak van 200.000 m² of meer.

Het plangebied beslaat een aanzienlijk kleiner oppervlak dan de genoemde drempelwaarden. In het plangebied worden geen projectmerplichtige activiteiten toegelaten. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geldt de onderzoeksplicht derhalve niet.

4.2 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder.

WEGVERKEERSLAWAAI

De Wet geluidhinder bevat normen omtrent de mate waarin geluid veroorzaakt door (weg)verkeer het woonmilieu of andere geluidsgevoelige functies mag belasten. Conform deze wet kennen bepaalde openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen. Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaaai optredende gevelbelastingen:

- | | | |
|-------------------------------|-------|-----------------|
| - voorkeursgrenswaarde: | 48 dB | (art. 82 lid 1) |
| - maximale ontheffingswaarde: | 63 dB | (art. 83 lid 2) |

Indien de berekende geluidsbelasting de wettelijke voorkeursgrenswaarde overschrijdt dienen er bron- of overdrachtsmaatregelen genomen te worden ten einde de geluidsproductie terug te brengen of kan, indien deze maatregelen stuiten op overwegende bezwaren van stedenbouwkundige, verkeerskundige, landschappelijke of financiële aard, het bevoegd gezag een hogere grenswaarde vast stellen.

Daarnaast dient er bij de herinrichting van wegen te worden bepaald of er sprake is van een 'reconstructie van een weg' in de zin van de Wet geluidhinder: de definitie van 'reconstructie van een weg' kan van belang zijn voor bestaande geluidsgevoelige objecten. Een reconstructie van een weg is in de Wet geluidhinder omschreven als 'een of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg, tengevolge waarvan uit akoestisch onderzoek blijkt dat de

berekende geluidsbelasting vanwege de weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen ten opzichte van de geluidsbelasting die als hoogste toelaatbare geluidsbelasting geldt met 2 dB of meer wordt verhoogd'. Er kunnen zich 2 situaties voordoen:

- het effect van de wijziging aan de weg is kleiner dan 2 dB. Er is dan geen sprake van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder;
- het effect van de wijziging aan de weg is groter of gelijk aan 2 dB. De toename van de geluidbelasting dient weggenomen te worden. Is dit om bepaalde redenen (o.a. financieel, stedenbouwkundig of technisch) niet mogelijk dan kan onder aanvullende voorwaarden ontheffing verleend worden.

Zowel de Langstraat (snelheidsregime 50 km/uur) als de Deurneseweg (N270) (snelheidsregime 80 km/uur) betreffen gezoneerde wegen in de zin van de Wet geluidhinder. Ingevolge deze wet kennen de betreffende wegen (bestaande uit twee rijstroken) een onderzoekszone van 200 meter. In voorliggend bestemmingsplan is echter sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het plan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies.

In het kader de voorgenomen reconstructie van de aansluiting Langstraat - Weg in den Berg en de als gevolg hiervan geprojecteerde rotonde is door adviesbureau Peutz een akoestisch onderzoek¹⁴ uitgevoerd naar de gevolgen van deze wegreconstructie. Uit dit onderzoek blijkt dat als gevolg van de aanleg van de rotonde ter plaatse van de omliggende woningen gering hogere en gering lagere geluidbelastingen worden verwacht. Ten opzichte van de bestaande situatie (2013) is in de toekomstige situatie (2023) bij geen van de woningen sprake van een toename van 2 dB. Geconcludeerd kan derhalve worden dat als gevolg van de geprojecteerde wijziging geen sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder.

INDUSTRIELAWAAI

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen (de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (IVB) is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn.

In het plangebied zijn geen inrichtingen zoals omschreven in artikel 2.4 van het IVB aanwezig. Bovendien wordt het gebruik van de gronden en bouwwerken in het plangebied ten behoeve van deze geluidszoneplichtige inrichtingen middels de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten. Met de vaststelling van dit bestemmingsplan wordt derhalve geen nieuw zonebesluit genomen. In het kader van de vaststelling van dit bestemmingsplan vormt het aspect industrielawaai derhalve geen verdere randvoorwaarde.

4.3 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. In dit kader is door de gemeente Venray de bodemkwaliteit ter plaatse van het bedrijventerrein globaal in beeld gebracht.

¹⁴ Peutz (juli 2013), *Akoestisch onderzoek in het kader van de aanleg van een rotonde op de kruising Langstraat - Weg in den Berg te Venray in relatie tot wegverkeerslawaaï (V 1154-1-RA-001)*. Mook.

De bij de gemeente bekende informatie is digitaal vastgelegd in het bodeminformatiesysteem als het gaat om bodemonderzoeken daarnaast is het historisch bedrijvenbestand (www.bodemloket.nl) geraadpleegd.

Het historische bedrijvenbestand is op 22 februari 2012 geraadpleegd. Dit bestand is door de Provincie aangevuld met actuele informatie over bij de Provincie Limburg bekende onderzoek- en saneringslocaties.

Uit de geraadpleegde bronnen blijkt dat ter plaatse van bestemmingsplan 'Intratuin Venray' verschillende bedrijven gevestigd te zijn:

Langstraat 133: Intratuin.

Langstraat 133: Intratuin café.

Langstraat 133: Mega Limburg.

Op het terrein zijn in het verleden diverse onderzoeken uitgevoerd. Uit deze onderzoeken is gebleken dat de bodem ter plaatse van het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' licht verontreinigd is met koper en minerale olie. Het grondwater is plaatselijk licht tot matig verontreinigd met zware metalen en aromaten. De zware metalenverontreiniging is waarschijnlijk te relateren aan de aanwezige verhoogde gehalten ten gevolge in het grondwater. Vervolg onderzoek werd indertijd niet noodzakelijk geacht.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan waarin sprake is van een vastlegging van de bestaande situatie en functies. Gezien dit beheersmatige karakter is bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nieuw milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Bij de realisatie van nieuwe functies (bouwwerken) of uitbreidingen van bestaande functies welke binnen de regels van dit plan mogelijk zijn dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect bodemkwaliteit geen verdere randvoorwaarde bij het vaststellen van dit bestemmingsplan.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Wateroverleg

Artikel 3.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening bepaalt dat in de toelichting van bestemmingsplannen dient te worden beschreven op welke wijze bij de planontwikkeling rekening is gehouden met de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding. Onderhavige paragraaf behelst deze beschrijving. Bij vaststelling van voorliggend plan is met name de wijze waarop wordt omgegaan met het regenwater dat in het plangebied valt van belang. Daarnaast wordt in deze paragraaf aandacht besteed aan de bodemopbouw van het plangebied, de geohydrologische situatie ter plaatse, de aanwezigheid van bodemverontreinigingen, de aanwezigheid van waterlopen, en de gevolgen die beoogde planontwikkeling hierop mogelijk heeft.

Het plan is op 8 november 2013 aangemeld bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies. Per brief d.d. 19 november heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een wateradvies afgegeven (zie ingebonden bijlage 1 van deze plantoelichting).

4.4.2 Beleid

RIJKSBELEID

De publicatie 'Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21ste eeuw'¹⁵ bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

Ten aanzien van het omgaan met het hemelwater zijn deze uitgangspunten vertaald in de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

POL2006 EN WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan bovengenoemde strategieën door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van het riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'¹⁶. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

BELEID GEMEENTE VENRAY

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt ondermeer integraal waterbeheer voorgestaan. Integraal waterbeheer richt zich op het verminderen van watergebruik, een goede ontwatering en voldoende berging van afstromend water, het vasthouden van gebiedseigen water, het terugdringen van afvoerpieken en het afkoppelen van hemelwater.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die

¹⁵ Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21^{ste} eeuw*. Den Haag

¹⁶ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

4.4.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VII. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap VI dieper dan 80 centimeter ligt, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 160 centimeter vanaf maaiveld.

Uit gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de bodem van het plangebied een redelijk infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde van de bodem ligt tussen de 0,45 en 0,75 m/dag.

Het plangebied is volgens het POL2006 (Kristallen waarden) niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap. Wel ligt het plangebied deels in de boringsvrije zone 'Venloschol'. De Omgevingsverordening Limburg legt hier beperkingen op aan bodem verstorende activiteiten beneden 5 meter + NAP. Aangezien er in relatie tot voorliggend plan geen voornemen bestaat om boringen dieper dan 5 meter + NAP uit te voeren, heeft de ligging van het plangebied in de boringsvrije zone geen invloed op de vaststelling van onderhavig plan.

BODEMVERONTREINIGING

De bodem van het plangebied is niet zonder meer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Voordat eventueel tot infiltratie van regenwater wordt overgegaan dient de kwaliteit van de bodem middels bodemonderzoek voldoende verzekerd te worden.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BESCHRIJVING HUIDIG EN TOEKOMSTIG SYSTEEM

Het rioolsysteem van Intratuin te Venray bestaat uit een gemengd stelsel (benaming conform leidraad riolering). Hierbij wordt het hemelwater en vuilwater de zelfde buis verzameld. Het gemengd stelsel zit onder vrijval aangesloten op het gemengd stelsel van Venray dat onder vrijval afvoert naar de rioolwaterzuivering Venray aan de Metaalweg.

Mogelijk zullen bij toekomstige ontwikkelingen (infrastructuurle werken) in of in de omgeving van het plangebied verbeteringen aan het huidige systeem worden aangebracht. Hiermee kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden–bergen–afvoeren'. Zoals reeds aangegeven dient daarbij wel van te voren worden vastgesteld dat de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende is om te kunnen infiltreren.

4.5 Luchtkwaliteit

Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regelgeving zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

Het begrip 'niet in betekenende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekenende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekenende mate bijdragen*.

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

In het Besluit NIBM is vastgelegd wanneer een project niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. Een project is NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM₁₀) of stikstofdioxide (NO₂). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m³ voor zowel fijn stof en NO₂.

Er zijn twee mogelijkheden om aannemelijk te maken dat een project binnen de NIBM-grens blijft:

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;
- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

Als de 3% grens voor PM₁₀ of NO₂ niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen mogelijk gemaakt die qua verkeersaantrekkende werking een zwaarwegend effect op de luchtkwaliteit in (de omgeving van) het plangebied kunnen hebben. Derhalve kan in redelijkheid gesteld worden de vaststelling van voorliggend plan niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen randvoorwaarde vormt bij de verdere vorming.

4.6 Externe Veiligheid

Externe veiligheid beschrijft de risico's die ontstaan als gevolg van opslag of handelingen met gevaarlijke stoffen. Dit kan betrekking hebben op inrichtingen (bedrijven) of transportroutes. Op beide categorieën is verschillende wet- en regelgeving van toepassing. Het huidige beleid voor inrichtingen (bedrijven) is afkomstig uit het 'Besluit externe veiligheid inrichtingen' (Bevi), het beleid voor transportmodaliteiten staat beschreven in de circulaire 'Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen' (cRnvg). Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb).

Binnen het beleidskader voor externe veiligheid staan twee kernbegrippen centraal: het plaatsgebonden risico en het groepsrisico. Hoewel beide begrippen onderlinge samenhang vertonen zijn er belangrijke verschillen. Hieronder worden beide begrippen verder uitgewerkt.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, om te overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. De kans heeft betrekking op een fictief persoon die de hele tijd op die plaats aanwezig is. Het PR kan op de kaart van het gebied worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten verbinden met eenzelfde PR. Binnen de 10^{-6} /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10^{-6} / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvg en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Door adviesbureau Oranjewoud is een onderzoek¹⁷ naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

1. Inrichtingen, welke onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen vallen.
2. Transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het water.
3. Hogedruk aardgasleidingen en K1,K2,K3-vloeistofleidingen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit het onderzoek van Oranjewoud blijkt dat het plangebied in het invloedsgebied ligt van een inrichting welke valt onder de werkingssfeer van het Bevi. In de omgeving van het plangebied is aan de Leunseweg 47a een LPG-tankstation aanwezig. Dit tankstation kent een gelimiteerde doorzet van 499 m³. Conform de Revi dient voor een tankstation met een dergelijke doorzet uit te worden gegaan van een 10⁻⁶ / jaar plaatsgebonden risicocontour van 45 meter, gemeten vanaf het vulpunt, van 25 meter vanaf het reservoir en 15 meter vanaf de afleverzuil. Het invloedsgebied van een dergelijk tankstation bedraagt 150 meter. Het LPG-tankstation ligt op dusdanig grote afstand dat deze niet relevant is voor het plangebied.

In het plangebied zullen middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe risicovolle inrichtingen worden toegelaten.

BUISLEIDINGEN

Uit navraag bij de Nederlandse Gasunie is gebleken dat er geen hogedruk aardgasleidingen in de nabijheid van het plangebied gelegen zijn, welke mogelijk van invloed kunnen zijn op de actualisatie van het plangebied. Daarnaast bevinden zich ook geen leidingen met vloeibare brandstoffen (defensieleidingen / RRP leidingen) in de nabijheid van het plangebied.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen'¹⁸, dat door adviesbureau Arcadis in opdracht van de provincie Limburg is opgesteld, blijkt dat over de Deurneseweg (N270), welke direct ten zuiden van het plangebied is gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Volgens het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen is de 10⁻⁶ plaatsgebonden risicocontour van deze weg gelegen in het midden van de weg. De plaatsgebonden risicocontour overlapt het plangebied derhalve niet. Wel is het plangebied gelegen in het invloedsgebied groepsrisico van de N270. Uit het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen blijkt dat het groepsrisico als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de N270 (Deurneseweg) op het tracé ter hoogte van het plangebied 0,133 maal de orientatiewaarde bedraagt.

VERANTWOORDING VAN HET GROEPSRISICO

Gelet op het feit dat het groepsrisico van beide risicobronnen onder de oriëntatiewaarde ligt en als gevolg van de voorgenomen planvaststelling niet zal wijzigen wordt voor de verantwoording van dit groepsrisico korthedshalve verwezen naar onderdeel B van het betreffende onderzoek van Oranjewoud¹⁹.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

¹⁷ Oranjewoud (januari 2009), *Onderzoek externe veiligheid deel A: Inventarisatie risico's bestemmingsplan bedrijventerrein Intratuin (projectnr. 184809)*.

¹⁸ Arcadis (september 2010), *Externe veiligheid provinciale wegen*.

¹⁹ Oranjewoud (januari 2009), *Onderzoek externe veiligheid deel B: Inventarisatie risico's bestemmingsplan bedrijventerrein Intratuin (projectnr. 184809)*.

4.7 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen.

Het plangebied betreft een tuincentrum in een gebied waar veel mensen verblijven. Gezien de ligging, de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn), het huidige gebruik als tuincentrum en het gecultiveerde karakter van de bijbehorende gronden kan redelijkerwijs gesteld worden dat de ecologische en landschappelijke betekenis van het plangebied gering is.

Door de jaren heen zijn enkele vogelsoorten rondom het plangebied waargenomen. Alle vogels zijn wettelijk beschermd via de Flora- en faunawet. In het plangebied zijn enkele geschikte verblijfplaatsen voor deze vogels aanwezig: het gaat dan met name om op in het plangebied permanent aanwezige groenopstanden (niet bestemd voor verkoop). Met de vaststelling van voorliggend plan worden thans geen ingrepen voorzien welke van invloed kunnen zijn op deze potentiële verblijfplaatsen. Indien er in de toekomst werkzaamheden in het plangebied worden uitgevoerd welke een versturende invloed op deze verblijfsplaatsen kunnen hebben dienen deze bij voorkeur buiten het broedseizoen (15 maart - 15 juli) te worden uitgevoerd. Om zeker te kunnen zijn dat deze werkzaamheden zonder problemen kunnen worden uitgevoerd, dienen de potentiële verblijfplaatsen bij voorkeur één week voor aanvang van de bedreigende werkzaamheden te worden gecontroleerd op de aanwezigheid van broedplaatsen door een ecooloog/bioloog. Indien nesten worden aangetroffen dienen in een specifieke zone rond het nest geen werkzaamheden te worden uitgevoerd, totdat de jongen het nest hebben verlaten. De gunstige staat van instandhouding van de lokale populaties van de in en om het plangebied broedende vogelsoorten komt zodoende niet in gevaar.

In ieder geval geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

GEBIEDSBESCHERMING

Op 4 kilometer ten oosten van het plangebied ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen. Dit bos- en natuurgebied behoort tot Ecologische Hoofdstructuur en valt tevens onder de werking van de habitatrichtlijn. Volgens de gegevens van het Natuurloket is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Het meest nabijgelegen Beschermd Natuurmonument is de Rouwkuilen, dat op ca. 4 km ten westen van het plangebied ligt. Dit gebied is tevens het meest nabijgelegen EHS onderdeel. Het afwegingskader van de beleidsregel treedt alleen in werking bij ruimtelijke ontwikkelingen in de Ecologische Hoofdstructuur. De EHS kent geen 'externe werking': bij ingrepen buiten deze gebieden is de beleidsregel niet van toepassing.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom in de zin van de Boswet. In het plangebied zijn echter geen bomen aanwezig welke vallen onder de werkingssfeer van de Boswet. De Boswet vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde. Het plangebied is in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening niet aangewezen als aandachtsgebied ter bescherming van waardevolle of monumentale bomen of houtopstanden. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen.

Mochten er in de toekomst bomen gekapt dienen te worden dan is wel de gemeentelijke kapverordening van toepassing. Voor het kappen van de bomen is een omgevingsvergunning vereist. In overleg met de gemeente Venray zal de aanvrager van een dergelijke vergunning

invulling moeten geven aan de uit de kapverordening voortvloeiende compensatie / herplantingsverplichting.

Geconcludeerd kan worden dat gezien het beheersmatig karakter van voorliggend plan en de afstand tot de beschermde natuurgebieden de vaststelling van voorliggend plan geen invloed zal hebben op de ecologische waarden in deze gebieden. Vanuit het aspect gebiedsbescherming volgen geen randvoorwaarden ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van het planvoornemen en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

4.8 Duurzaam bouwen

Het doel van duurzaam bouwen kan worden omschreven als het beperken van de belasting van bouwactiviteiten op mens en milieu. Daarbij kan natuurlijk gedacht worden aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen, maar ook aan de situering van nieuwe bedrijfsfuncties (beperking van de automobiliteit) en het in stand houden van waardevolle landschappen.

De gemeente Venray heeft duurzaam bouwen tot een van de speerpunten in haar gemeentelijk milieubeleid gemaakt. Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen in de stedelijke gebieden richt zich met name op duurzame bedrijventerreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsvoeringen. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en het beheer van bestaande bedrijventerreinen ten aanzien van de duurzame inrichting van deze terreinen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn (bereikbaarheid, gebruik bestaande elementen en structuren, grondgebruik), maar kunnen zich ook richten op materiaalgebruik en gebruiks- en beheersaspecten zoals energie, water, afval en groen.

Ten aanzien van de bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken dienen daarnaast de maatregelen zoals deze worden genoemd in het Bouwbesluit te worden gevolgd. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

4.9 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is het van belang dat bij de aanwezigheid van bedrijven in de omgeving van milieugevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woningen):

- ter plaatse van deze gevoelige functies een goed woon- en leefmilieu wordt gegarandeerd;
- rekening wordt gehouden met de bedrijfsvoering en de milieuruimte van de betreffende bedrijven.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In paragrafen 4.2 en 4.6 zijn de randvoorwaarden als gevolg van deze regelingen voor voorliggend plan reeds toegelicht. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting. Uit gegevens van de gemeente Venray (kaart geurcontouren en kaart achtergrondbelasting) blijkt dat gelet op de voor- en achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied er sprake is van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Verder vormt het gebruik van het plangebied geen belemmering voor nabijgelegen veehouderijen.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten²⁰. Op basis van

²⁰ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre inrichtingen en bedrijven beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In de uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken.

Bij het beheer van het plangebied dient te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen (i.c. de woonbebouwing in de wijk Veltum) overlast zullen ondervinden van de in het plangebied gevestigde detailhandelfunctie. Bovendien moet het tuincentrum over voldoende milieuruimte beschikken om zijn activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er moet derhalve voldoende afstand bestaan het tuincentrum en de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn in dit kader bedrijfsactiviteiten onderverdeeld in een tiental milieucategorieën. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzicht van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). De PDV vestiging in het plangebied valt onder milieucategorie 2 (vanwege de vele autobewegingen die een PDV locatie veroorzaakt). In principe zijn categorie 1 en 2 bedrijven passend binnen een woonomgeving. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' worden voor categorie 1 en 2 bedrijven de volgende richtafstandenlijst gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand tot rustige woonwijk
1	10 meter
2	30 meter

Tabel 4.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Aan deze richtafstanden wordt, gemeten vanaf het parkeerterrein van het tuincentrum, voor de omliggende woonbebouwing voldaan. In de huidige situatie ervaren de bewoners in de omgeving van het plangebied geen overlast als gevolg van het thans aanwezige tuincentrum. Het aspect milieuzonering vormt dan ook geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Gelet op voor- en achtergrondbelasting is er sprake van een redelijk goed woon- en leefklimaat. Verder vormt het gebruik van de locatie geen belemmering voor nabijgelegen veehouderijen.

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Voorliggend bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied te beheren en conserveren. Daarbij is het niet de bedoeling dat de huidige situatie ter plaatse van het tuincentrum in zijn geheel wordt bevroren. Vanzelfsprekend wordt aan het tuincentrum voldoende exploitatieruimte geboden voor een goede bedrijfsvoering. Hierdoor kan rekening worden gehouden met veranderende wensen van de consument, en de eventueel hiermee gepaard gaande gevolgen voor de betreffende branche (buiteninrichting). Grootschalige uitbreidingen van het verkoopvloeroppervlak zijn evenwel, gelet op het gemeentelijk detailhandelbeleid, niet aan de orde.

5.2 Detailhandel

VOLUMINEUZE DETAILHANDEL (PDV)

Gezien het bijzonder belang van de ruimtelijke kwaliteit van het kernwinkelgebied en ter bescherming van het stedelijk milieu en de consument is in de planregels van onderhavig bestemmingsplan een assortimentslijst voor PDV opgenomen. Onder het kopje 'Hoofdassortiment' is per hoofdthema aangegeven welke artikelen tot de hoofdassortimenten / branches gerekend moeten worden. In paragraaf 2.1 is beschreven dat het hoofdassortiment van de volumineuze detailhandelvestiging in het plangebied 'Buiteninrichting' is. In de planregels van de detailhandelbestemming van dit bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming 'Detailhandel' slechts volumineuze detailhandel rechtstreeks is toegestaan in het hiervoor genoemde hoofdassortiment. Aan het bestaande verkoopvloeroppervlak worden geen wijzigingen beoogd.

Gezien het dynamisch karakter van detailhandel is het gangbaar dat een ondergeschikt deel van het assortiment mag afwijken van de toegestane branches op PDV/GDV locaties. Ondergeschikt wordt door de gemeente gedefinieerd als detailhandel welke maximaal 10% van de jaaromzet bedraagt en maximaal 10% van het verkoopvloeroppervlak in beslag neemt. Naast aard en omvang van het gebruik van het pand voor branchevreemde artikelen is dus ook de behaalde omzet van belang. Tevens is een regeling opgenomen voor de tijdelijke verkoop van kerst- en paasartikelen. Tot slot is in de planregels een afwijkmogelijkheid opgenomen voor het toestaan van de verkoop van artikelen die niet zijn genoemd in de assortimentslijst maar die qua aard en omvang passen binnen de lijst.

BEBOUWING

Het huidige hoofdgebouw (bestaande uit het tuincentrum met de aangrenzende kassenbouw) mag conform de regels van onderhavig bestemmingsplan niet zonder meer worden uitgebreid. De grenzen van het hoofdgebouw worden bepaald door een op de planverbeelding aangegeven bouwvlak. Buiten het bouwvlak mogen in delen van het plangebied bijgebouwen ten behoeve van het tuincentrum worden opgericht. Daarbij kan gedacht worden aan tunnels ten behoeve van het overwinteren van tuinplanten, een fietsenstalling, en diverse opslagruimtes.

Van de gronden in de directe nabijheid van het hoofdgebouw mag 5,5 % worden bebouwd met bijgebouwen buiten het bouwvlak. Dit komt neer op ruim 1.200 m². In de oostelijke hoek van het plangebied, welke nu een agrarische functie kent, mag ca. 1% van het beschikbare oppervlak worden bebouwd met bijgebouwen. Dit komt neer op ca. 140 m².

5.3 Reconstructie aansluiting Langstraat - Weg in den Berg

Het huidige voorrangskruispunt Langstraat - Weg in den Berg, waarop ook de in-/uitrit van de Intratuin op aansluit, zal binnen afzienbare termijn worden gereconstrueerd tot een rotonde. In onderstaande afbeelding is het ontwerp van de beoogde rotonde weergegeven.



Figuur 5.1: ontwerp van de toekomstige rotonde Langstraat - Weg in den Berg

De Langstraat is recent ingericht als gebiedsontsluitingsweg. De Weg in den Berg kan worden aangemerkt als wijkontsluitingsweg. Met de beoogde kruispuntverbetering wordt ook het laatste gedeelte van de Langstraat heringericht als gebiedsontsluitingsweg. Daarnaast moet de toegankelijkheid van de bushalte (aan beide zijden van de weg) tussen de aansluiting van de Weg in den Berg en de rotonde met de Deurneseweg verbeterd worden.

Door adviesbureau Goudappel Coffeng is een onderzoek²¹ uitgevoerd naar de gewenste kruispuntvorm. Hieruit is gebleken dat de aanleg van een rotonde qua verkeersafwikkeling en verkeersveiligheid de meest optimale oplossing vormt. In verband met de ruimtelijke inpasbaarheid van de rotonde zijn afspraken gemaakt tussen de gemeente Venray en Intratuin omtrent de verwerving van de hiervoor noodzakelijke gronden.

²¹ Goudappel Coffeng (september 2008), *Kruispuntverbetering Langstraat - Weg in den Berg (rapportnr VRY044/Bnc/0778)*. Eindhoven.

6 JURIDISCHE OPZET

6.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan dit bestemmingsplan ten grondslag liggende beleidsuitgangspunten, de gewenste ruimtelijke structuur en verschillende omgevings- en milieuaspecten geschetst. Een en ander is vertaald in de regels van dit plan. Dit hoofdstuk bevat een toelichting op deze planregels.

Het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor het beheer en onderhoud van het huidige tuincentrum aan de Langstraat te Venray. Het onderhavige plan heeft derhalve een beheersgericht karakter. Dit komt tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemming gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de bestemmingsregels van de betreffende bestemming in de regels van dit plan. Middels een op de planverbeelding aangegeven dubbelbestemming en / of aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aan dubbelbestemmingen kan behoefte bestaan wanneer een bestemming onvoldoende recht doet aan de functies/gebruiksdoeleinden die op de betrokken gronden toelaatbaar (moeten) zijn of wanneer ruimtelijke relevante belangen veilig moeten worden gesteld die niet voldoende in de hoofdbestemmingen kunnen worden gewaarborgd. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVB2008). Uitgangspunt hierbij is, doormiddel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan te realiseren.

6.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vevat in de volgende planstukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP11023 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.1000);
- de planregels.

6.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond. De analoge planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1000. Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

6.4 Toelichting op de planregels

Het belangrijkste doel van de planregels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'Intratuin Venray' zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: 'Inleidende regels';
- Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels';
- Hoofdstuk 3: 'Algemene regels';
- Hoofdstuk 4: 'Overgangs- en slotregels'.

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Detailhandel;
- Groen;
- Verkeer

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- Waarde - Archeologie 2 t/m 5.

De algemene en bestemmingsregels worden in het hierna volgende deel van deze paragraaf toelichting nader toegelicht.

Inleidende regels

In hoofdstuk 1 'Inleidende regels' zijn twee artikelen te onderscheiden:

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de planregels bevat beschrijvingen van begrippen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschil in interpretatie mogelijk is.

Wijze van meten (artikel 2):

In artikel 2 wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/percelen gemeten moet worden.

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2: 'Bestemmingsregels' omvat regels die betrekking hebben op het gebruiksdoel van de gronden. Ten behoeve van een logische en eenduidige opbouw wordt telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- *Bouwregels:*
Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

- het straat en bebouwingsbeeld;
- de verkeersveiligheid;
- de sociale veiligheid;
- de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- *Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels:*
Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.
- *Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

De in het plan opgenomen bestemmingen en dubbelbestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming Detailhandel (artikel 3):

In de regels van het plan is bepaald dat binnen de bestemming Detailhandel slechts volumineuze detailhandel is toegestaan in de branche buiteninrichting. Volumineuze detailhandel in overige branches, zoals wonen (meubelen, woninginrichting, vloeren, keukens, sanitair, zonwering, verlichting), bouwmarkten, ABC-goederen (auto's, boten, caravans, tenten), landbouwwerktuigen en grove bouwmaterialen wordt conform de planregels niet toegelaten. De toegestane assortimenten zijn aangegeven in bijlage 1 van de planregels ('Assortimentslijst PDV').

In de planregels is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor de vestiging van leisurefuncties in het plangebied.

Bestemming Groen (artikel 4)

De bestemming Groen rust op het openbare groen in het plangebied. Dit betreft in het geval van onderhavig plan de berm op de hoek van de Langstraat - Weg in den Berg.

Bestemming Verkeer (artikel 5):

Deze bestemming rust op de te reconstrueren delen van de Langstraat en de Weg in den Berg. Binnen deze bestemming zijn wegen, voet- en rijwielpaden en bermen, en de hiermee samenhangende voorzieningen toegestaan. Tevens mogen binnen deze bestemming groenvoorzieningen, (openbare) nutsvoorzieningen of waterhuishoudkundige voorzieningen worden aangelegd.

Het oprichten van gebouwen is in principe niet toegestaan, met uitzondering van (kleine) gebouwen ten behoeve van het openbaar vervoer en/of nutsvoorzieningen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie 2 t/m 5 (art. 6 t/m 9):

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is tengevolge van noodzakelijke (bouw)activiteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidsadvieskaart van de gemeente Venray voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden.

Algemene regels

Hoofdstuk 4: 'Algemene regels' omvat regels en bepalingen die betrekking hebben op het gehele plangebied.

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 10):

Dit artikel geeft aan dat grond die al eerder moest worden meegeteld bij de beoordeling van een bouwplan niet nog eens mag worden meegeteld bij een nieuwe bouwaanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 11)

In deze bepaling zijn algemene regels opgenomen met betrekking tot bestaande afstanden en andere maten. Bestaande afwijkende maatvoeringen mogen, mits legaal (dus krachtens een omgevingsvergunning of met gebruikmaking van een wijzigings- of afwijkingsbevoegdheid) tot stand gekomen ter plaatse van die afwijking als maatgevend worden beschouwd.

Algemene gebruiksregels (artikel 12)

In deze bepaling is aan gegeven welk gebruik in ieder geval als met de regels van voorliggend plan strijdig gebruik dient te worden aangemerkt.

Algemene aanduidingsregels (artikel 13)

In het plangebied zijn enkele zones gelegen welke verband houden met specifieke (sectorale) belangen. Deze worden op de planverbeelding aangegeven door specifieke gebiedsaanduidingen. Dit betreft in de eerste plaats de vrijwaringszone langs de Deurnesweg (N270). Binnen deze zone geldt een bouwverbod. Daarnaast zijn in dit artikel regels opgenomen met betrekking tot de molenbiotop waarin het plangebied is gelegen. Binnen de beschermingszone welke is vastgelegd middels de aanduiding 'vrijwaringszone - molenbiotop' gelden beperkingen ten aanzien van de hoogte van de op te richten bebouwing. Binnen een afstand van 100 meter van de molen mag niet hoger gebouwd worden dan 4 meter, zijnde de hoogte van de belt tot aan de onderste punt van de verticaal staande wijk van de molen. Tussen de 100 meter en de 400 meter mag de bouwhoogte niet meer bedragen dan 1/30 van de afstand tot de molen. Van deze beperkingen kan vrijstelling worden verleend indien het belang van een vrije windvang voor de molen niet onevenredig wordt aangetast.

Algemene afwijkingsregels (artikel 14):

De afwijkingsmogelijkheid welke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden. In het tweede lid van dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning te allen tijden dient te worden verzekerd dat na realisatie van de functie of bebouwing welke middels de omgevingsvergunning wordt gemaakt, nog steeds kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Algemene procedureregels (artikel 15):

Dit artikel geeft de te volgen procedures aan bij de toepassing van binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden.

Overgangs- en slotregels

Hoofdstuk 4 'Overgangs- en slotregels' bevat onder andere de bepalingen die betrekking hebben op:

Overgangsrecht (artikel 16):

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de

bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 17):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7 HANDHAVING

ALGEMEEN

Sinds 2005 is de handhavingscapaciteit van de gemeenten Horst aan de Maas en Venray gebundeld. De bundeling betreft zowel de uitvoering (toezicht en handhaving) als juridische, administratieve en beleidsmatige ondersteuning. In het verleden is gezamenlijk beleid geformuleerd op het gebied van milieu. Middels de vaststelling van het 'Integrale handhavingsbeleid 2012-2015' is een samenhangend handhavingsbeleid geformuleerd voor alle beleidsvelden.

De integrale benadering van het nieuwe beleidsplan houdt in dat handhaving op de diverse beleidsvelden als het ware wordt gebundeld. Naast de interne samenvoeging en samenwerking zal ook (meer) met externe partners op het gebied van handhaving worden samengewerkt.

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray stellen een gezonde, veilige, leefbare en groene leefomgeving centraal. Handhaving is één van de middelen om de kwaliteit van wonen, leven en werken te behouden en te versterken. Het bestuur streeft naar een gestructureerd en integraal handhavingsbeleid waarbij preventie voorop staat. De betrokkenheid en het eigen verantwoordelijkheidsbesef van de burgers, bedrijven en instellingen moeten daarbij worden vergroot. Als de preventieve inzet (informatievoorziening) niet werkt en het geschonken vertrouwen wordt beschaamd, volgt daadwerkelijke handhavend optreden. Zo krijgt iedereen de aanpak die hij/zij verdient.

In de Integrale Handhavingsvisie worden de volgende doelstellingen en beleidsuitgangspunten geformuleerd:

1. Appelleren aan de eigen verantwoordelijkheid
2. Preventie gaat boven repressie
3. Draagvlak creëren
4. Klantgericht handelen
5. Alleen noodzakelijke en handhaafbare kaders stellen

Ad 1. Bedrijven, burgers en instellingen zijn primair zelf verantwoordelijk voor de naleving van regels. Niet de overheid maar de bedrijven, burgers en instellingen zijn verantwoordelijk. Deze aanpak heeft gevolgen: de verantwoordelijkheid ligt op de plek waar dat hij thuishoort. Het bestuur is niet de primair verantwoordelijke voor burgers en ondernemers die willens en wetens de regels overtreden. Wanneer het vertrouwen, dat de overheid aan bedrijven, burgers en instellingen geeft, wordt geschaad dan treedt de overheid consequent en hard op. De handelwijze leidt tot controles met name die gericht zijn op zwakke schakels in de keten. Dit betekent dat beschikbare capaciteit slimmer en efficiënter wordt ingezet.

Ad 2. In plaats van langdurige, tijdrovende en geldverslindende bestuursrechtelijke procedures wordt primair ingezet op preventie. Doelgroepen van handhaving moeten weten wat zij moeten doen om normconform te handelen. Voorlichting en communicatie zijn daarbij belangrijke instrumenten. Alleen wanneer iemand weet wat er verwacht wordt kan hij of zij de eigen verantwoordelijkheid nemen.

Ad 3. Draagvlak voor het toepassen van handhavingsbeleid wordt bereikt door duidelijk te zijn en te doen wat wordt gezegd. De vraag om vast te stellen wat moet worden gedaan maar ook waar de prioriteiten liggen is mede afhankelijk van wat er speelt bij burgers, ondernemers, instellingen, scholen en verenigingen.

Ad 4. Een dienstbare opstelling van de overheid is van wezenlijk belang. Deze opstelling kan worden bereikt door mee te denken en in te spelen op de situatie en door snel en consequent te handelen. Denken van buiten naar binnen. De overheid fungeert als aanspreekpunt voor de burger en dient 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Op deze manier voelt de burger zich veilig en ontstaat vertrouwen in en begrip voor handhaving.

Ad 5. Uitgangspunt is dat er enkel besluiten worden genomen en regels gelden die handhaafbaar zijn. Voor de situaties dat er daadwerkelijk ook gehandhaafd moet worden wordt zorg gedragen voor voldoende en deskundige capaciteit. Burgers kunnen indien nodig een beroep op handhaving doen, 24 uur per dag en 7 dagen per week. Overbodige regels worden geschrapt. Gedogen wordt tot een minimum beperkt.

PRIORITERING

Handhaven betekent keuzes maken en prioriteiten stellen. Hiertoe is onder andere een risicoanalyse opgesteld, aan de hand waarvan de Handhavings Uitvoeringsprogramma's (HUP) zullen worden vastgesteld. In onderstaande tabel zijn de resultaten van de prioritering weergegeven:

ACTIVITEIT	SCORE
Slopen - Risicovol (asbest c.a.)	1
Intensieve veehouderij	1
Controle op illegale bouw en sloop	1
Bodem, water	1
Externe veiligheid	1
Horeca	1
Kleine ergernissen	1
Bouwen - complex	1
Strijdig gebruik	1
Afval	2
Evenementen	2
Gebruik afvalterminals	2
Gebruik openbare gelegenheden	2
Industriële bedrijven	2
Gebruik gebouwen met kwetsbare bewoners/gebruikers	2
Vergunningsvrije bouwwerken	3
Foutief geplaatste fietsen	3
Aantasting uiterlijk aanzien	3
Overige bedrijven	3
Bouwen - niet complex	3
Uitvoeren van werk of werkzaamheden	3
Parkeren	4
Bedekte teelt	4
Akkerbouw	4
Monumenten	4
Uitstallingen, terrassen en reclame	4
Sloop - niet risicovol	4

In bovenstaande tabel staat '1' voor de hoogste prioriteit en '4' voor de laagste. Prioriteit 1 wordt bij voorrang uitgevoerd. Dit wil echter niet zeggen dat er in geheel geen werkzaamheden met prioriteit '4' worden uitgevoerd. Hiervoor wordt minder tijd gereserveerd, ze worden gewaardeerd op risico's en waar mogelijk wordt een combinatie gezocht met andere controleonderwerpen. Naast de resultaten uit de risicoanalyse

vervolmaken de wensen van burgers en bedrijven en bestuurlijke aandachtspunten (lokale aandachtspunten) de probleemanalyse.

SANCTIES

Door de gemeenten Horst aan de Maas en Venray wordt primair ingezet op preventieve handhaving. Achterliggende gedachte daarbij is dat het vooral gaat om de eigen verantwoordelijkheid van burger en bedrijf. Naarmate die burger en dat bedrijf meer de eigen verantwoordelijkheid nemen worden de gemeentelijke handhavinginspanningen daarop aangepast.

Als met de (primaire) inzet van preventieve instrumenten niet het gewenste resultaat wordt bereikt (regels worden onvoldoende nageleefd) dan worden er repressieve instrumenten ingezet. Zodoende wordt bewerkstelligd dat ongewenst gedrag wordt aangepakt. Het doel van de repressieve bestuursrechtelijke instrumenten is dat de overtreding(en) wordt (worden) beëindigd. De gemeente beschikt over een aantal bestuursrechtelijke instrumenten (o.a. het opleggen van een dwangsom of het toepassen van bestuursdwang). Waar mogelijk wordt slecht naleefgedrag ook strafrechtelijk aangepakt. De bevoegdheid van de strafrechtelijke handhaving ligt niet bij de gemeente, maar bij de Officier van Justitie.

BESTEMMINGSPLAN 'INTRATUIN VENRAY'

Met voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke situatie ter plaatse van het tuincentrum aan de Langstraat opnieuw vastgelegd. Daarbij is niet relevant of deze ruimtelijke situatie rechtstreeks passend was onder de eerder vigerende bestemmingsplannen, of dat dit gebruik mogelijk is gemaakt middels een (binnenplanse) vrijstelling.

In de huidige situatie en conform de thans heersende beleidsinzichten is er in het plangebied sprake van een goede ruimtelijke ordening. Ten tijde van de vaststelling van voorliggend plan vindt er op het terrein geen gebruik plaats waartegen conform de heersende inzichten handhavend dient te worden opgetreden.

8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening 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.

Voor de aanleg van de beoogde rotonde is door de gemeente Venray budget gereserveerd in het kader van de uitvoering van de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering. De kosten van eventuele nieuwbouw binnen de bestaande bebouwingsmogelijkheden zullen voor rekening van initiatiefnemers komen en hebben derhalve geen financiële consequenties voor de gemeente.

Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

9 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

9.1 Procedure

Voordat de wettelijke procedure ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan, zoals omschreven in hoofdstuk 3 van de Wet ruimtelijke ordening kan worden opgestart, wordt eerst het voorontwerp bestemmingsplan aan diverse instanties toegezonden ten behoeve van overleg ex artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Deze bepaling schrijft voor dat het bestuursorgaan (i.c. de gemeente Venray) dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg pleegt met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn. Conform de gemeentelijke inspraakverordening is geen inspraak op een voorontwerp van onderhavig bestemmingsplan verleend.

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat: de procedure start met een openbare kennisgeving van het ontwerp-bestemmingsplan, waarna het ontwerp-bestemmingsplan wordt gepubliceerd en gedurende een termijn van 6 weken door één ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kunnen worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg te plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor ruimtelijke ordening.

Onderstaand verslag bevat een overzicht van de vooroverlegreacties, en de meningsvorming over de wijze van verwerken van deze reacties in het plan.

Reacties vooroverleg

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan aangeboden bij de Provincie Limburg en het waterschap Peel en Maasvallei.

- Provincie Limburg
De afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Reactie

Het plan geeft de provincie geen aanleiding voor het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt ter kennisgeving aangenomen.

- Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

In de toelichting (pagina 28) is de volgende zinsnede opgenomen:

'Boringen dieper dan 5 meter beneden maaiveld zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met een ontheffing toegestaan.'

De Omgevingsverordening Limburg legt beperkingen op aan bodem verstorende activiteiten beneden 5 meter + NAP.

Het waterschap adviseert de toelichting op dit punt aan te passen

Wijze van verwerken van de reactie

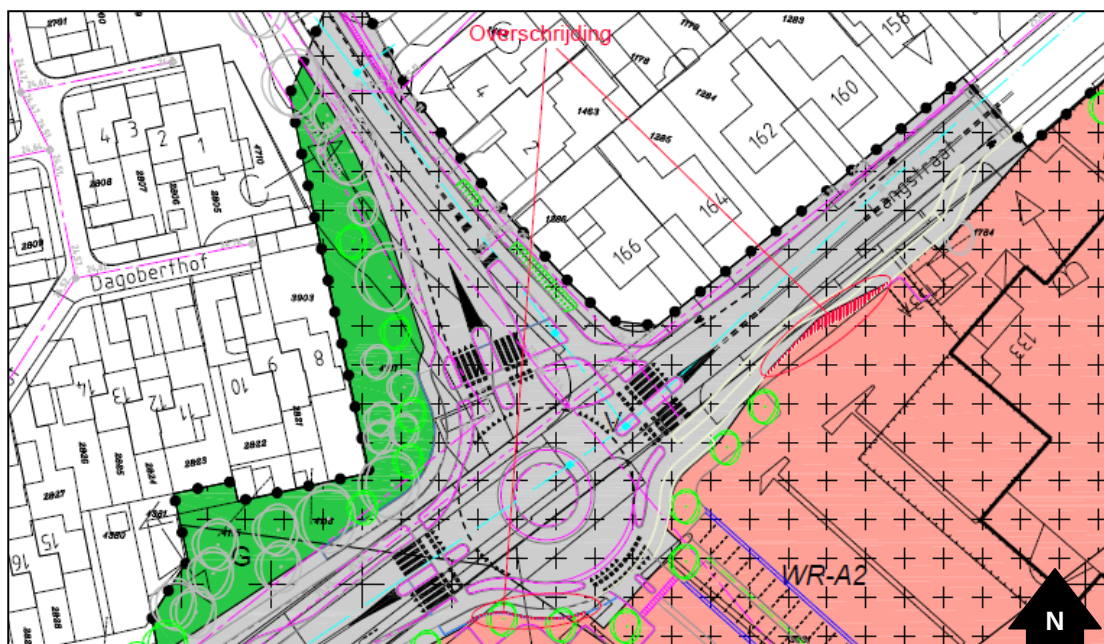
De toelichting is conform het advies van het waterschap aangepast.

9.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht

Ambtshalve aanpassing

Verbeelding

Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp bestemmingsplan. Er wordt echter wel een ambtshalve aanpassing doorgevoerd: na overleg met de Wijkraad Veltum is het ontwerp van de rotonde op een klein onderdeel aangepast. Het betreft hier een aanpassing van de aanleg van de nieuwe bushalte (aan de zijde van de Intratuin) richting het centrum en de ligging van het fietspad ter plaatse. Deze is na overleg zodanig aangepast dat het fietspad achter de bushalte komt te liggen. Door deze aanpassing zal een tweetal stroken grond (o.a. ter plaatse van het fietspad), welke in het ontwerp bestemmingsplan voor Detailhandel zijn aangewezen, aangepast worden in de bestemming Verkeer. Dit is in onderstaande afbeelding globaal weergegeven binnen de rode kringen.



Figuur 9.1: reconstructieontwerp rotonde aangeduid op de verbeelding van het ontwerp bestemmingsplan

Bijlage 1: Wateradvies waterschap Peel en Maasvallei

ARCHIEF 
Corsa-nr. 2013.26275
Project
i.a.a. Provincie



uw kenmerk:
uw brief van: 8 november 2013

Gemeente Venray
Mevrouw J.Hendriks - Oosterhoff
Postbus 500
5800 AM VENRAY

ons kenmerk: 2013.26275
datum: 19 november 2013
verzonden:

20 NOV 2013

onderwerp: wateradvies Intratuin Venray

Geachte mevrouw Hendriks - Oosterhoff,

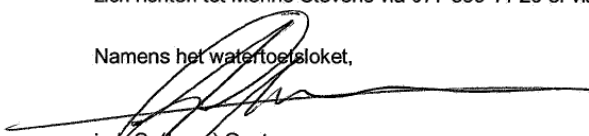
Op 8 november 2013 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een advies op het voorontwerp bestemmingsplan "Intratuin Venray" ontvangen. Het betreft grotendeels een beheersplan ten behoeve van het huidige tuincentrum. Daarnaast maakt dit bestemmingsplan een aanstaande reconstructie van de kruising "Langstraat – Weg in den Berg" mogelijk. Binnen het plangebied bevinden zich geen beheerobjecten van de Limburgse waterbeheerders. Wel ligt dit plan binnen het bodembeschermingsgebied "Venloschol".

In de toelichting (pagina 28) treffen wij de volgende regel aan: *"Boringen dieper dan 5 meter beneden maaiveld zijn ter bescherming van de diepe grondwatervoorraad enkel met ontheffing toegestaan."* De Omgevingsverordening Limburg legt beperkingen op aan bodem verstorende activiteiten beneden 5 meter + NAP.

- Wij adviseren u de toelichting op dit punt aan te passen, om onnodige beperking van de gebruiksmogelijkheden te voorkomen.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Met vragen over dit advies kunt u zich richten tot Menno Stevens via 077 389 11 23 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket,



ir. L.C. (Leen) Oosterom,
coördinator Advies

* Het watertoetsloket Peel en Maasvallei is een gezamenlijk initiatief in het kader van de watertoets van het Waterschap Peel en Maasvallei, de provincie Limburg en Rijkswaterstaat Directie Limburg. Dit (pré-)wateradvies is opgesteld door het waterschap Peel en Maasvallei. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van de provincie Limburg is hierin verwerkt. Het eventueel noodzakelijke (pré-)wateradvies van Rijkswaterstaat zal separaat worden verstrekt.

Zowel het waterschap als de provincie zijn binnen de kaders van hun eigen taak en bevoegdheid verantwoordelijk voor hun deel van het advies. De provincie Limburg heeft het afdelingshoofd van de afdeling Kennis en Advies en het Dagelijks Bestuur van het waterschap Peel en Maasvallei bij besluit van 12 augustus 2004, kenmerk 2004/46842, gemachtigd tot ondertekening van het wateradvies, voor wat betreft het provinciale wateradvies in het kader van de watertoets.

i.a.a. mw. E.M. Frankhuizen (Provincie Limburg, Postbus 5700, 6202 MA Maastricht)



prijs
beste leerbedrijf &
beste praktijkopleider
van Nederland 2012

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

T 077 - 38 91 111
F 077 - 38 73 605

E info@wpm.nl
I www.wpm.nl
KvK Limburg nr. 14129820