

**Bestemmingsplan
Gouden Leeuw Venray**

Gemeente Venray



Born, oktober 2015

Versie: NL.IMRO.0984. BP14003-va01
Kenmerk: 13.152.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
Ing. J. van Schie

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing en ligging plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Doelstellingen en uitgangspunten	8
2.2	Ruimtelijke en functionele structuur	8
3	Planologisch beleidskader	10
3.1	Inleiding	10
3.2	Ruimtelijk beleid	10
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	10
3.2.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	11
3.2.3	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	11
3.2.4	Strategische visie 2015 en 2020	12
3.2.5	Ontwikkelingsperspectief 2015	13
3.2.6	Ruimtelijke Kwaliteit	14
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	15
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan 2014	15
3.3.2	Regionale woonvisie Venray e.o.	16
3.3.3	Kadernotitie Wonen en adviesnota Update woningmarkt Venray	18
3.4	Detailhandelbeleid	18
3.4.1	Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'	18
3.5	Waterbeleid	19
3.5.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	19
3.5.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	19
3.5.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	20
3.6	Groenbeleid	21
3.6.1	Groenstructuurplan	21
3.7	Verkeers- en vervoersbeleid	21
3.7.1	Venray's verkeers en vervoersplan (VVVP)	21
3.7.2	Parkeerbeleidsplan 2011-2020	22
4	Randvoorwaarden en onderzoek	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Milieu	24
4.2.1	Bodem	24
4.2.2	Geluid	24
4.2.3	Luchtkwaliteit	25
4.2.4	Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	26
4.3	Waterhuishouding	27
4.3.1	Wateroverleg	27
4.3.2	Beleid	27
4.3.3	Huidige en toekomstige situatie	27
4.4	Externe veiligheid	28
4.5	Ecologie	29
4.6	Kabels en leidingen	30
4.7	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	30
4.8	Cultuurhistorie en archeologie	31

5	Juridische opzet	34
5.1	Planvorm en plansystematiek	34
5.2	Planstukken	34
5.3	Toelichting op de planverbeelding	34
5.4	Toelichting op de planregels	35
6	Economische uitvoerbaarheid	38
7	Procedure, inspraak en overleg	40
7.1	Procedure	40
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	40
7.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening	41

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Venray is voornemens het gebied 'De Gouden Leeuw', gelegen aan de zuidzijde van het centrum van Venray, te voorzien van een nieuw en up-to-date planologisch-juridisch kader. In dit gebied vindt een grootschalige stedelijke (her)ontwikkeling plaats, welke thans gedeeltelijk is voltooid.

Het oorspronkelijk stedenbouwkundig plan dat aan deze herontwikkeling ten grondslag lag ging uit van een hoogwaardige invulling van het gebied, met gevarieerde functies zoals wonen, werken, groenvoorzieningen, en ondergronds parkeren. In totaal zouden hierbij ca. 160 grondgebonden en gestapelde woningen in het gebied worden gerealiseerd, waarbij aan de centrumzijde tevens ruimte was geprojecteerd voor de vestiging van diverse commerciële functies. De hierboven beschreven inrichting van het gebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Gouden Leeuw'. Dit bestemmingsplan is onherroepelijk geworden (en gedeeltelijk in werking getreden) in november 2004.

In 2010 is voornoemd bestemmingsplan deels herzien, waarbij het eerder vastgelegde woningbouwprogramma is gewijzigd: vanwege veranderende omstandigheden op de (toenmalige) woningmarkt is middels het bestemmingsplan 'De Gouden Leeuw Blok B' ter plaatse van het zogenaamde bouwblok 'B' uit het originele stedenbouwkundig plan de ontwikkeling van 36 gestapelde woningen mogelijk gemaakt. Hier waren eerder 18 grondgebonden woningen voorzien.

De woningbouw en de aanleg van de openbare ruimte van fase 1 van het stedenbouwkundig plan zijn in mei 2012 afgerond: in de noordoostelijke hoek van het plangebied zijn verspreid over diverse bouwblokken in totaal 18 grondgebonden woningen en 113 appartementen gerealiseerd. Aan de centrumzijde zijn, conform het vigerende bestemmingsplan 'De Gouden Leeuw', in de plint van de appartementencomplexen diverse commerciële functies ondergebracht.

Thans is ook gestart met de (her)invulling van het resterende zuidwestelijk deel van de ontwikkelingslocatie. Dit betreft fase 2 van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan. In dit oorspronkelijke plan was op de hoek van de Langstraat - Langeweg, vergelijkbaar met de noordoostelijke hoek van het gebied, nieuwe woningbouw geprojecteerd. Dit is in het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Leeuw' onder andere vastgelegd in een uit te werken woondoeleinden-bestemming. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft deze uit te werken bestemming in zijn uitspraak van 24 november 2004 vernietigd. Ter afronding van het gebied acht de gemeente Venray woningbouw op deze locatie echter nog steeds wenselijk. Daarnaast wordt, in vergelijking met fase 2 van het originele stedenbouwkundige plan, ook een deels afwijkende invulling van het gebied gerealiseerd: gebleken is dat de noordwestelijke hoek van dit gebied de meest geschikte locatie vormt voor de gewenste en noodzakelijke verplaatsing van de supermarkt Albert Heijn, welke zich momenteel even ten noorden van het plangebied bevindt. Anders dan de eerder beoogde invulling wordt derhalve nu een supermarkt op deze locatie gerealiseerd.

Zowel de verplaatsing van de bestaande supermarkt, alsmede de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Langeweg zijn niet passend binnen de vigerende bestemmingsplanregels. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zijn daarom nieuwe (project)bestemmingsplannen vastgesteld. Ten einde te kunnen beschikken over een actueel planologisch-juridisch kader voor het gehele gebied, wenst de gemeente Venray ook het bestemmingsplan voor fase 1 van het stedenbouwkundig plan te actualiseren.

Voorliggend plan betreft het bestemmingsplan voor de reeds afgeronde fase 1, en heeft derhalve een conserverend en beheersgericht karakter. In de hierna volgende paragrafen en

hoofdstukken zullen de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden nader worden toegelicht.

1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Het plangebied is gelegen aan de zuidwestelijke grens van het centrum van Venray. In onderstaande figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied

De grenzen van onderhavig bestemmingsplan kunnen als volgt worden beschreven: de noordwestelijke plangrens wordt gevormd door de (achter)tuinen van de woningen aan de Kempweg. De bebouwing langs de Gouden Leeuw en het Gouden Leeuwplein vormt de noordoostelijke plangrens. Op de hoek van het Gouden Leeuwplein en het aangrenzende parkeerterrein buigt de plangrens af in zuidwestelijke richting. Daarbij volgt de plangrens de grens van de nieuwe supermarktlocatie aan de Langeweg. De zuidelijke plangrens wordt deels gevormd door de Langeweg en de achtertuinen van de woningen Langeweg 34 t/m 42. Figuur 1.2 bevat een luchtfoto van het plangebied. De ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied zal nader worden toegelicht in hoofdstuk 2 (planbeschrijving).



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. 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 en verantwoord mogelijk gebruik van grond en opstallen.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er ten aanzien van een gebied wordt beoogd. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de 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 zowel betrekking hebben op concrete situaties, als op mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Voorliggend bestemmingsplan 'Gouden Leeuw 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 functies zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels voorliggend bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten.

Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met beperkte mate van flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied eventuele ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

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

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14003, welke is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

Op de planverbeelding zijn de bestemmingen van de in het plangebied gelegen gronden en opstellen opgenomen, alsmede een renvooi waarin een verklaring van de op de planverbeelding voorkomende bestemmingen en aanduidingen is weergegeven.

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 2 wordt aan de hand van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied het bestemmingsplan beschreven. 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 de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Doelstellingen en uitgangspunten

Voorliggend bestemmingsplan heeft in de eerste plaats tot doel de bestaande ruimtelijke situatie in het plangebied, in overeenstemming met de vigerende bestemmingsplannen 'Gouden Leeuw' en 'De Gouden Leeuw Blok B', te beheren. Dit plan beoogt derhalve de bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door functies, bebouwingspercentages, bouwhoogten en verkeersstructuur vast te leggen.

In de toelichting van het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Leeuw' is verwoord dat het aan de huidige structuur ten grondslag liggende stedenbouwkundig plan uitgaat van ruimtevorming. Aan de zuidzijde van het plangebied wordt dit bereikt door een groene wig het gebied in te laten lopen, terwijl in de overgang naar het kernwinkelgebied een plein de overgang vormt. De combinatie van de parkachtige en stedelijke representatie is als dubbelmotief in het plan uitgewerkt.

De oorspronkelijke planvorming met betrekking tot het gebied 'Gouden Leeuw fase 2' is gedeeltelijk gewijzigd. Momenteel is hier niet slechts nieuwe woningbouw, maar tevens de realisatie van een nieuwe supermarkt voorzien. Dit betekent dat het gebied aan de westelijke zijde van de groene wig (gelegen buiten het plangebied van voorliggend bestemmingsplan) anders wordt ingevuld dan aanvankelijk werd beoogd. Hiervoor zijn separate planologische procedures doorlopen. Het stedenbouwkundig uitgangspunt van een groene zone tot diep in het gebied blijft echter onverkort van toepassing. Hiermee is ook bij het (stedenbouwkundig) ontwerp van supermarktlocatie rekening gehouden.

2.2 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied kent in hoofdzaak een woonfunctie, waarbij het Gouden Leeuwplein middels het Gouden Leeuwpad aansluit op het stadswinkelgebied van Venray. In onderstaande figuren zijn enkele foto's van het plangebied opgenomen.



Figuren 2.1 tot en met 2.3: commerciële ruimtes en (gestapelde) woningen in het plangebied



Figuur 2.4: zicht op de groenzone (groene wig), gezien vanaf de Langeweg

De in het plangebied aanwezige bebouwing is recentelijk (2012) opgeleverd en kent qua ontwerp en uitstraling een grote onderlinge samenhang. Deze bebouwing is opgericht in een zuidwestelijk - noordoostelijk gerichte as, waarbij de bouwmassa aan de centrumzijde door de hogere bouwhoogte een duidelijke accentfunctie kent.

In de gebouwen aan het Gouden Leeuwplein zijn op de begane grond commerciële ruimten ingericht, met daarboven meerdere lagen appartementen. In deze commerciële ruimten zijn momenteel een detailhandelvestiging, een uitzendbureau en een kantoor met baliefunctie gevestigd.

De aan het Gouden Leeuwplein aanwezige woontoren, welke bestaat uit 11 bouwlagen, dient als schakelpunt tussen de groenzone aan de Langeweg en het stadscentrum. Onderdeel van dezelfde bebouwingswand langs het plein vormt een aangebouwd woongebouw (appartementencomplex) bestaande uit 4 bouwlagen. Ten noorden van deze bebouwingswand is een tweede woongebouw aanwezig, dat aan de centrumzijde uit 5 bouwlagen bestaat. De kop van dit woongebouw is op het Gouden Leeuwplein georiënteerd. Tezamen met de reeds genoemde woontoren vervult dit gebouw een poortfunctie richting een achtergelegen woonhof. Dit woonhof, dat parallel gesitueerd is aan de Kempweg, kent een sterk inwaartse oriëntatie. Naast de gestapelde woningen, welke aanwezig zijn in de reeds genoemde woongebouwen, bevinden zich hier grondgebonden terraswoningen en (gestapelde) zorgwoningen.

De in het zuidelijk deel van het plangebied aanwezige groenzone zal op termijn een parkachtige inrichting krijgen. Momenteel is deze groenzone beplant met een grasvegetatie. In deze groenzone is tevens de entree van de in het plangebied aanwezige ondergrondse parkeergarage gesitueerd. Deze parkeergarage biedt plaats aan 376 parkeerplaatsen.

Het binnen het plangebied gelegen openbaar (verblijfs)gebied is ingericht als voetgangersgebied. Uitzonderd ten behoeve van incidentele bevoorrading is autoverkeer hier niet toegestaan.

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de verschillende ten aanzien van het plangebied relevante beleidsstukken behandeld. Dit betreft zowel het beleid van centrale als decentrale overheidslagen. Het beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte heeft gekregen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid en verkeers- en vervoersbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR, 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 Snelwgomgeving.

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 zekerstellen van de bereikbaarheid, waarbij de gebruiker voorop staat;
- het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving, waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

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

3.2.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 30 december 2011 is het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) in werking getreden.

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

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

In oktober 2012 is het besluit aangevuld met bepalingen omtrent de onderwerpen veiligheid op rijkswaarden, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas, maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

CENTRALE AMBITIE

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.5).

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zetten we in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

REGIO NOORD-LIMBURG

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. Venray is gelegen in de regio Noord-Limburg. Deze regio heeft grote ambities: op termijn (2025-2030) wil de regio optimaal gebruik maken van zijn strategische ligging als logistiek knooppunt tussen de mainports in Nederland en Vlaanderen, en het Duitse achterland. De infrastructurele ontsluiting is op dat moment goed, herbergt diverse topsectoren en combineert dat met een kwalitatief goede omgeving. Met gebruikmaking van haar gunstige ligging ten opzichte van Brainport Eindhoven streeft de regio naar een sterke economische structuur en naar een internationale toppositie in de (duurzame) maakindustrie.

STEDELIJK CENTRUM VENRAY

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone 'stedelijk centrum'. De grotere binnensteden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Ontwikkeling centrum-stedelijk woonmilieu
- Bovenregionaal verzorgend centrum voorzieningen en detailhandel
- Multimodaal bereikbaar
- Cultuurhistorie

Gelet op zijn beheersmatig karakter gelden er ten aanzien van onderhavig planvoornemen geen specifieke beleidsmatige randvoorwaarden vanuit het centrumstedelijk woonmilieu. Het in het POL2014 vastgelegde volkshuisvestingsbeleid worden nader beschreven in paragraaf 3.3.1.

3.2.4 Strategische visie 2015 en 2020

In de Strategische Visie Venray 2015 Dorp en Stad, welke is afgerond in april 2005, is een gemeentelijke toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. Met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. De thema's die in het ontwikkelingsperspectief centraal staan zijn:

1. Venray is dorp en stad;
2. Venray is kennisintensief;
3. Venray zorgt voor elkaar;
4. Venray is levendig;
5. Venray voorziet in alle woonwensen.

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 2020 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. Daarbij wordt een zestal thema's onderscheiden:

- Onze omgeving: De wereld draait om Venray;
- Onze inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen;
- Lang zul je leven in Venray;
- Venrayse vrije tijd;
- Onderscheidend wonen in Venray;
- Economie in Venray, lokaal en regionaal.

Deze thema's vormen de leidraad voor een verdere uitwerking van het gemeentelijk beleid. Daarvoor worden de thema's vertaald in programma's aan de hand waarvan enerzijds het beleid verder wordt uitgewerkt en anderzijds uitvoeringsprogramma's worden gerealiseerd. De uitgewerkte beleidslijnen en uitvoeringsprogramma's worden waar mogelijk gebiedsgericht geformuleerd. Daarvoor worden Dorpsontwikkelingsplannen (DOP's) en Wijkontwikkelingsplannen (WOP's) opgesteld, die voor een specifiek gebied de integrale beleidsuitgangspunten en daaraan gekoppelde uitvoeringsprogramma's bevatten.

Gelet op zijn beheersgerichte karakter vormen bovengenoemde thema's en uitgangspunten thans geen specifiek aandachtspunt ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. In algemene zin draagt onderhavig bestemmingsplan bij aan het in stand houden van een onderscheidend woonmilieu en voorzieningenaanbod in het stedelijk gebied van Venray.

3.2.5 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015¹ 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. De nota 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.

¹ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

In het hoofdstuk 'Het ruimtelijk structuurbeeld Venray' is onder andere een visie ten aanzien van het centrumgebied van Venray opgenomen:

Venray heeft door haar ligging een centrumfunctie voor noordelijk Limburg en vervult een sterke rol in de hele regio. Het centrum is aantrekkelijk en allerhande activiteiten (zoals funshoppen) moeten worden ingezet om de regionale functie van Venray eer aan te doen. Het centrum draagt in grote mate bij aan de leefbaarheid van Venray. De verkeersontsluiting ligt als een ring rond het kernwinkelgebied met waarlangs op diverse plekken parkeergelegenheden dichtbij de centrumvoorzieningen aanwezig zijn. Op deze plekken dient de entree van het centrum herkenbaar te zijn. Dit kan middels een stedelijke functie of het kan tot uitdrukking komen in de uitstraling van de bebouwing. Door in het kernwinkelgebied alleen de functies toe te staan die daar daadwerkelijk worden beoogd (detailhandel, horeca en culturele functies), zal de kwaliteit van het centrum gewaarborgd blijven. Dit wordt nog eens versterkt door in de omliggende gebieden nieuwe vestigingen van deze functies expliciet te verbieden.

De linten vanaf de binnenring tot in het centrum worden beschouwd als de aanloopstraten naar het centrum. Deze aanloopstraten vormen de verbinding van en naar het centrumgebied. Ook in deze aanloopstraten wordt qua functie een stedelijke uitstraling nagestreefd door o.m. een 'stedelijke bestemming' op te nemen, waarbinnen meerdere functies zijn toegestaan. Om dit beeld te versterken blijft de tussenliggende bebouwing aan de binnenring de functie wonen behouden.

De huidige inrichting en gebruik van het plangebied zijn in overeenstemming met bovengenoemde uitgangspunten: de appartementencomplexen (woontorens) vormen bebouwingselementen welke de entree van het stadscentrum accentueren. Op de begane grond van deze complexen is conform het vigerende bestemmingsplan ruimte voor commerciële (dienstverlenende) functies. Er is derhalve reeds sprake van een gemengd gebied met een 'stedelijke bestemming'. Middels onderhavig bestemmingsplan wordt dit huidige gebruik van het plangebied gecontinueerd.

3.2.6 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*². 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

² Gemeente Venray (september 2013), *Wederzijds vertrouwen. Welstandsnota 2013 gemeente Venray*. Venray

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 is gelegen binnen het welstandsgebied 'Centrumgebied'. Hier geldt wel een preventief welstandstoezicht: in de welstandsnota wordt aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Venray belangrijk is voor het winkelend publiek en voor de ondernemer die er gevestigd is. Het centrum van Venray trekt veel mensen uit de wijde omtrek. Venray is niet zo maar een stad als ieder ander. Het heeft zijn eigen historie, sfeerbepalende monumenten, grote pleinen en een gevarieerd winkelaanbod. Ook de historische aanloopstraten naar het centrum dragen bij aan de beleving van het centrum. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Deze inspanningen hebben er in oktober 2011 toe geleid dat Detailhandel Nederland het centrum van Venray heeft bekroond met de titel: 'Beste Binnenstad 2011-2013' in de categorie 'dorpskernen'. In het kader van het thema 'Wederzijds vertrouwen' is er voor gekozen om voor het centrumgebied preventief welstandstoezicht te handhaven. Omdat een kleine ingreep van grote invloed kan zijn op het bereikte niveau van beeldkwaliteit van het centrum als geheel wordt voor het centrum preventief welstandstoezicht toegepast.

Tot slot wordt opgemerkt dat de welstandsnota voornamelijk is gericht op een beheerssituatie 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 beeldkwaliteitsplan gewenst is. Aangezien onderhavig bestemmingsplan met name een beheersgericht karakter heeft, is deze vraag thans niet aan de orde.

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegespitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Venray heeft momenteel nog geen structuurvisie Wonen en Leefbaarheid op basis van het POL214 vastgesteld. In de volgende paragraaf zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Regionale woonvisie Venray e.o.

3.3.2 Regionale woonvisie Venray e.o.

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven schrijft de provinciale woonvisie voor dat iedere woonregio in principe over een eigen regionale woonvisie dient te beschikken. De gemeente Venray en de gemeente Horst aan de Maas erkennen het belang om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray is vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie met aandacht voor de volgende thema's, welke gezamenlijk worden opgepakt:

- Woningbouwprogrammering op basis van E,til-prognoses: de regio ziet de te maken bestuursafspraken met provincie Limburg over woningbouwprogrammering in feite als een vorm van financieel toezicht en houdt zich betreffende de aantallen woningen aan de E,til-prognoses.
- Plannen delen in het grensgebied: Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen in de grensdorpen bindende afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).
- Duurzame, toekomstbestendige woningbouw: de regio wil een kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- Transformatie-opgave: de regio krijgt te maken met een drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling. Door de sterke vergrijzing is alleen nieuwbouw van veel levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.
- Wonen, welzijn, zorg: de regio wil door het voorzien van 'geschikte' woningen en door 'verzorgd wonen' ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die wensen de gemeenten te realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). Daarnaast dient er in de regio ook voldoende aanbod van zorgwoningen te zijn: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
- Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting: de economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting willen we permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
- Particulier opdrachtgeverschap stimuleren: De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- Bevordering van toetreding en doorstroming op de woningmarkt: De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

Zoals aangegeven wil de woonregio Venray e.o. in beginsel géén bindende afspraken maken over woningbouwcontingenten. Voor de te ontwikkelen locaties in het grensgebied binnen regio Venray e.o. geldt hierop echter een uitzondering. Beide gemeenten hebben tijdens een bestuurlijk overleg afgesproken dat zij voor wat betreft de woningbouw- locaties in de grensdorpen van Venray en Horst aan de Maas naast een goede afstemming zo nodig wel bindende afspraken zullen maken over aantallen. Dit omdat in de kleinere grensdorpen gelijktijdige planontwikkeling in zowel gemeente Venray als in gemeente Horst aan de Maas in de huidige marktomstandigheden kan leiden tot concurrentie met onevenredig nadelige gevolgen. Aangezien het plangebied van voorliggend bestemmingsplan in het stedelijk gebied van Venray ligt, vormt dit verder geen aandachtspunt ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Het gemeentelijke (kwantitatieve) woningbouwkader is verder uitgewerkt in de Kadernotitie Wonen, welke op haar beurt in 2013 is geactualiseerd middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray'.

3.3.3 Kadernotitie Wonen en adviesnota Update woningmarkt Venray

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, nu en in de komende jaren, zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie opgesteld. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van eerdere documenten en rapporten.

De doelstelling van de kadernotitie is tweeledig. Door het formuleren van sturende beleidskaders wil de gemeente haar regisserende rol met betrekking tot het beleidsveld Wonen vergroten en vraag en aanbod beter op elkaar aan laten sluiten. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. De focus binnen Venray bevindt zich daarbij op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Daarnaast is op onderdelen de oorspronkelijke Regionale Woonvisie 2007 verfijnd, inclusief een herziening van het woningbouwprogramma. Dit woningbouwprogramma is in 2013 in de adviesnota Update woningmarkt Venray geactualiseerd.

Aan de hand van nieuwe prognoses zijn deze woningbouwkaders middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray' in 2013 geactualiseerd. Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 125 woningen per jaar nodig blijft. Over het geheel gezien is er echter in de gehele gemeente sprake van een planoverschot. In een aantal kernen is sprake van een planoverschot, maar evenzoveel kernen hebben nog ruimte voor nieuwe plannen. In kern Venray, waar een fors planoverschot is, staat een aantal projecten al geruime tijd op het woningbouwprogramma. De voortgang hiervan is minimaal. Indien deze projecten niet meegenomen worden in de berekening, wordt het overschot fors teruggebracht. In de kerkdorpen is een gemengd beeld, er is echter overwegend een overschot.

In de Kadernotitie is, aan de hand van een zogenaamd stoplichtmodel, een aantal uitgangspunten en beleidskaders ten aanzien van het gemeentelijk woningbouwbeleid geformuleerd. Op grond van deze kaders geeft de gemeente invulling aan haar eigen regisserende rol, gericht op het beter aansluiten van vraag en aanbod inzake wonen. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray. Nieuwe initiatieven dienen aan dit kader te worden getoetst. Omdat middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen worden mogelijk gemaakt vormen dit afwegingskader geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan.

3.4 Detailhandelbeleid

3.4.1 Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'³ 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;

³ Gemeente Venray (5 februari 2013), *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*.

- doelgerichte aankopen/run shoppen: op De Brier en overige perifere locaties (bijvoorbeeld de Intratuin, autoboulevard Keizersveld);
- 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.

In het plangebied is momenteel één detailhandelbedrijf aanwezig, met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 1.000 m². Ten behoeve van dit bedrijf is in 2011 een omgevingsvergunning verleend voor een binnenplanse afwijking van het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Leeuw'. Dit bestaande detailhandelbedrijf is in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Conform de Structuurvisie detailhandel wordt de vestiging van nieuwe detailhandelfuncties niet toegestaan.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 Kaderrichtlijn Water

De Kaderrichtlijn Water (KRW) is een Europese richtlijn die tot doel heeft duurzame en robuuste watersystemen te beschermen en te ontwikkelen. Daarbij is het Europees beleid op zowel oppervlaktewater als grondwater gericht. De KRW gaat uit van het standstill-principe: de ecologische en chemische toestand van het grond- en oppervlaktewater mag vanaf 2000 niet verslechteren. Andere belangrijke uitgangspunten uit de KRW zijn een brongerichte aanpak en het 'vervuiler betaalt' principe. De KRW beoogt vanuit een stroomgebiedbenadering te komen tot:

- het bereiken van een verhoogde bescherming en verbetering van het aquatisch milieu;
- bevorderen van een duurzaam gebruik van water;
- geleidelijke vermindering van de vervuiling van het grondwater en preventieve maatregelen;
- afzwakking gevolgen van overstroming en droogte;
- harmonisatie van Europese waterwetgeving.

Als concrete uitwerking van de Kaderrichtlijn water heeft de Ministerraad op 27 november 2009 de stroomgebiedbeheersplannen 2009-2015 van Eems, Maas, Rijndelta (Nederlandse deel) en Schelde definitief vastgesteld. Op verschillende bestuursniveaus is echter reeds in een eerder stadium al gestart met het invulling geven aan de in de Kaderrichtlijn Water verwoorde uitgangspunten.

3.5.2 Nationaal Bestuursakkoord Water

In 2003 hebben het Rijk, het Interprovinciaal Overleg, de Unie van Waterschappen en de Vereniging van Nederlandse Gemeenten het Nationaal bestuursakkoord water afgesloten. In het Nationaal bestuursakkoord water is het Waterbeleid 21ste eeuw (WB21) vastgelegd. Het beleid is gericht op het op orde brengen en houden van watersystemen in Nederland, ter voorkoming van wateroverlast (mede als gevolg van voorspelde klimaatsveranderingen). Water is een belangrijk ordenend principe, dat een sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte: water moet de ruimte krijgen, voordat het die ruimte zelf neemt. Dat is de kern van het Waterbeleid 21ste eeuw. Het water de ruimte geven betekent dat in het landschap en in de stad ruimte gemaakt wordt om water op te slaan. Met de actualisatie van het Nationaal Bestuursakkoord Water in 2008 (het NBW actueel 2008) hebben de verschillende betrokken partijen nogmaals het belang van samenwerking in het kader van duurzaam en klimaatbestendig waterbeheer onderstreept.

Een zwaarwegend uitgangspunt hierbij is dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld: niet op bestuurlijk niveau, niet op financieel niveau en niet op geografisch niveau. De verschillende partijen hebben in het bestuursakkoord derhalve gekozen voor een strategie welke uitgaat van het principe dat overtollig water wordt opgevangen waar dit ontstaat. Water dient derhalve niet langer zo snel mogelijk te worden afgevoerd, maar zo lang mogelijk ter plaatse te worden vastgehouden, bijvoorbeeld door middel van infiltratie in de bodem. Door het water zo lang mogelijk vast te houden wordt tevens verdroging voorkomen. Pas als het niet anders kan, mag water worden afgevoerd.

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavige plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.3.

3.5.3 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen 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 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).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

3.5.4 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

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 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 rioelstelsel (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.

3.6 Groenbeleid

3.6.1 Groenstructuurplan

Met het Groenstructuurplan 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 de periferie van het stadscentrum is beschreven dat nieuwe openbare groene ruimten gecreëerd moeten worden als ontmoetingscentra voor de woonbuurten. De in het plangebied aanwezige groenzone zal op termijn een parkachtige inrichting krijgen. Op deze wijze wordt bijgedragen aan de beleidsdoelstellingen zoals verwoord in het groenstructuurplan.

3.7 Verkeers- en vervoersbeleid

3.7.1 Venray's verkeers- en vervoersplan (VVVP)

Het verkeers- en vervoersplan is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad 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 Wegcategorisering, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in de hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De 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. Voor de verschillende type wegen gelden, afhankelijk van het doel van de weg, specifieke inrichtingseisen. Deze inrichtingseisen zijn opgenomen in de 'Ontwerpprincipes Openbare Ruimte' van de gemeente Venray.

In het plangebied gelegen wegen behoren alle tot het verblijfsgebied van Venray (erftoegangswegen) en zijn ingericht conform bovengenoemde ontwerpprincipes. Eventuele wegereconstructies of opwaardering van de bestaande infrastructuur in het plangebied zijn thans niet aan de orde.

3.7.2 Parkeerbeleidsplan 2011-2020

In het Venray's Verkeers- en Vervoersplan is het parkeerbeleidsplan genoemd als uit te werken kadernota die inzoomt op de parkeerproblematiek in Venray. Dit heeft geresulteerd in de vaststelling van het Parkeerbeleidsplan 2011-2020, waarmee wordt ingespeeld op de huidige stand van zaken en ontwikkelingen die spelen en gaan spelen tot 2020.

Uit de parkeerbalans die eind 2010 is uitgevoerd blijkt dat er in de huidige situatie sprake is van een acceptabele parkeersituatie, maar dat er in 2020 een netto uitbreiding van 408 parkeerplaatsen nodig is. Het verdwijnen van bestaande parkeerplaatsen als gevolg van toekomstige ontwikkelingen is hierin nog buiten beschouwing gelaten. Aan de hand van deze bevindingen is het parkeerbeleid ingevuld. Uitgangspunt is een kostendekkende parkeerexploitatie. Daarnaast zijn in het parkeerbeleidsplan de volgende beleidsmatige aanbevelingen gedaan:

1. werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen weg;
2. leg uitbreidingsopgave zoveel mogelijk bij ontwikkelaars;
3. benut bestaande (virtuele) capaciteit zo goed mogelijk;
4. zorg voor goede uniforme parkeerregulering tegen kostendekkende achtergrond;
5. geef grove kaders voor parkeren in wijken en dorpen.

Om in 2020 van een acceptabele parkeersituatie te kunnen blijven spreken is er een netto uitbreiding nodig van 408 parkeerplaatsen, plus een compensatie van tijdelijke parkeerplaatsen welke op termijn zullen komen te vervallen. Voorgesteld wordt een haalbaarheidsstudie uit te voeren voor een viertal potentiële locaties waar de komende 10 jaar in totaal circa 700 parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd. Om de bestaande

parkeercapaciteit intussen zo goed mogelijk te benutten wordt de gemeentelijke vergunninghoudersregeling geactualiseerd.

De in 2009 opgeleverde parkeergarage 'De Gouden Leeuw' levert met 376 parkeerplaatsen volgens het parkeerbeleidsplan een belangrijke bijdrage aan het parkeeraanbod in het centrum van Venray. Deze parkeergarage is in onderhavig bestemmingsplan vanzelfsprekend positief bestemd. In het parkeerbeleidsplan zijn verder geen maatregelen genoemd waarmee bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan rekening dient te worden gehouden. Aangezien middels dit bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt welke een nieuwe parkeervraag creëren, hoeft in dit kader geen toetsing plaats te vinden aan de op grond van het parkeerbeleidsplan vastgestelde 'Beleidsnota parkeernormen'.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier aanwezige functies. Anderzijds kunnen de in het plangebied aanwezige functies ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, de waterhuishouding en kabels en leidingen.

4.2 Milieu

4.2.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige en/of beoogde functies. In dit kader is bij herinrichtingsituaties (functiewijzigingen) doorgaans onderzoek noodzakelijk, ten einde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Op basis van een historisch bodemonderzoek, eventueel aangevuld met een onderzoek conform de NEN5740 norm, kan aan deze verplichting worden voldaan.

Voorafgaand aan de realisatie van de huidige bebouwing en (her)inrichting van de openbare ruimte is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem in het plangebied onderzocht en beoordeeld. Middels voorliggende bestemmingsplanactualisatie wordt de bestaande situatie gehandhaafd: dit betekent dat er geen nieuwe ontwikkelingen in het bestemmingsplan worden toegelaten, en dat de functie van de in het plangebied gelegen gronden niet wijzigt. Evenmin vindt er als gevolg van de vaststelling van voorliggend plan grondverzet plaats of worden er saneringen opgestart. Om deze reden is het uitvoeren van een bodemonderzoek ten behoeve van onderhavige bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk geacht.

4.2.2 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet geluidhinder en de Wet milieubeheer. Het betreft normen voor wegverkeerslawaai en industriellawaai. In deze wetgeving wordt uitgegaan van voorkeursgrenswaarden, waarvan met ontheffing tot een maximale hoogte mag worden afgeweken.

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 openbare wegen een onderzoekszone. Binnen deze zones moet bij de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies (functies die conform een vigerend bestemmingsplan niet zijn toegestaan) onderzoek worden gedaan naar de te verwachten geluidsbelasting als gevolg van het verkeer op deze wegen. Uitzonderingen hierop zijn wegen gelegen binnen een 30 km/uur gebied en wegen die als woonerf zijn aangeduid.

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 vaststellen.

Daarnaast dient bij de aanleg van nieuwe wegen of aanpassing van bestaande wegen onderzocht te worden of er sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder. 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.

Het plangebied is (deels) gelegen binnen het invloedsgebied van de Langeweg, welke een snelheidsregime van 50 km/uur kent. Voorliggend bestemmingsplan voorziet echter niet in de ontwikkeling van nieuwe geluidsgevoelige functies binnen het plangebied. Evenmin zijn binnen afzienbare termijn reconstructiewerken in het openbaar gebied behorende tot het plangebied voorzien. Om deze reden is ten behoeve van voorliggend bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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 begrepen het vaststellen van bestemmingsplannen of het verlenen van een omgevingsvergunning) 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.

GETALSMATIGE INVULLING NIET IN BETEKENENDE MATE-GRENS

De Regeling NIBM geeft voor een aantal soorten van projecten een (getalsmatige) invulling aan de NIBM-grens. Het gaat daarbij om woningbouwprojecten, kantoorprojecten en enkele

inrichtingen (bv landbouwinrichtingen). Als een project binnen de begrenzing van de Regeling NIBM valt, dan is geen verdere toetsing aan de grenswaarden nodig. Het project geldt dan als een NIBM-project en kan doorgaan zonder dat extra maatregelen worden genomen. Tevens is er dan geen luchtkwaliteitsonderzoek nodig. De 3% grens is als volgt gekwantificeerd:

- voor woningbouw geldt dat de 3% grens op 1.500 woningen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en op 3.000 woningen is vastgesteld in het geval van 2 ontsluitingswegen;
- voor kantoren geldt dat de 3% grens op 100.000 m² bvo kantoorgebouwen is vastgesteld (bij 1 ontsluitingsweg), en bij 100.000 m² kantoorgebouwen in het geval van 2 ontsluitingswegen.

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 dat de vaststelling van voorliggend plan niet in betekenende mate bij zal dragen aan de luchtverontreiniging.

4.2.4 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. 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 (zie verder ook de paragrafen 4.2.2 en 4.4).

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁴. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen 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 teneinde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden (verdeeld in een aantal subcategorieën). Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte 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). In zogenaamde 'gemengde gebieden' (gebieden waar naast woningen ook andere voorzieningen aanwezig zijn, zoals bijvoorbeeld stads- of wijkcentra) zijn deze richtafstanden korter dan in rustige woonwijken of in rustig buitengebied.

De omgeving van het plangebied kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Er is immers al sprake van een sterke vorm van functiemenging. De in de directe omgeving van het plangebied aanwezige bedrijven en voorzieningen vallen alle onder de zogenaamde categorie

⁴ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

1 of 2 bedrijvigheid. Deze activiteiten zijn in principe passend binnen een woonomgeving. Nabij het plangebied zijn geen bedrijven aanwezig welke conform de richtafstanden uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een belemmering kunnen vormen ten aanzien van het goede woon- en leefklimaat ter plaatse. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig wier milieuruimte als gevolg van de in het plangebied gelegen woningen worden beperkt.

Het plan voorziet ten slotte niet in de oprichting van een functie als gevolg waarvan milieuhinder zal ontstaan voor omwonenden. De bestaande dienstverlenende / commerciële functies aan het Gouden Leeuwplein worden gecontinueerd. Dit betreft eveneens categorie 1 of 2 bedrijvigheid, en levert geen milieuhinder op voor omwonenden.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 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 in het kader van het bestuurlijk vooroverleg aangeboden bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

4.3.2 Beleid

In paragraaf 3.5 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

4.3.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 West, 1978 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheid betreft een Duinvaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 8 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formatie van Beegden. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 11 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Kiezeloöliet Formatie.

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 24 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 20 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op ± 4 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 West, 1972 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de

buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BODEMVERONTREINIGING

Uit de in het plangebied uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het huidige gebruik ten behoeve van woon- en verkeersdoeleinden.

BESCHRIJVING HEMELWATERAFVOER

Bij de oprichting en aanleg van de huidige bebouwing en oppervlakteverhardingen is concreet invulling gegeven aan de strategieën 'vasthouden-bergen-afvoeren' en 'voorkomen-scheiden-zuiveren'. In het plangebied is een gescheiden rioleringsstelsel aanwezig, waarbij het vuilwater gescheiden van het hemelwater wordt verwerkt en waarbij het hemelwater zoveel mogelijk in het plangebied infiltreert.

In algemene zin geldt dat het van belang is in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen, wordt geadviseerd het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te beperken.

4.4 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.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg⁵ blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de ontwikkeling van de toekomstige woningen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen van de Provincie Limburg blijkt dat over de Rijksweg 73 en de provinciale weg N270, welke op respectievelijk ca. 2 kilometer ten oosten en ca. 900 meter ten zuiden van het plangebied zijn gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Beide wegen kennen geen plaatsgebonden risicocontour. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van de betreffende transportassen. In de cRnvg is echter gesteld dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op en afstand van meer dan 200 meter van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen liggen. Ook omdat in het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen zijn voorzien, hoeft om deze reden geen nadere aandacht geschonken te worden aan de hoogte van het groepsrisico.

BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg blijkt dat er geen buisleidingen in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van het aspect externe veiligheid beperkingen aan het plan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een buisleiding waardoor gevaarlijke stoffen worden getransporteerd en waarop het Besluit externe veiligheid buisleidingen van toepassing is.

CONCLUDEREND

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde bij middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling. Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling hoeft geen nadere verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

4.5 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

In april 2002 is de Flora- en faunawet in werking getreden. Krachtens de Flora- en faunawet mogen er in Nederland geen ingrepen plaatsvinden die een negatief effect op het leefgebied van beschermde soorten met zich meebrengen. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan of verlening van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent dat informatie verzameld dient te worden over de (mogelijke) aanwezigheid van beschermde soorten, de verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

⁵ Provincie Limburg (januari 2014), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

In de huidige situatie kan het plangebied van onderhavig planvoornemen worden omschreven als een recent ontwikkelde stedelijke herstructureringslocatie. Om deze reden is de landschappelijke en ecologische betekenis van het plangebied uiterst gering en kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden zullen voorkomen. Mede gelet op het beheersgerichte karakter van voorliggend bestemmingsplan zal de vaststelling van dit plan geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Wel wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten.

GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de voorgenomen ontwikkeling invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en/of Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG).

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aangewezen als Natura 2000-gebied. Het meest dichtbij gelegen Natura 2000-gebied, Boschhuizerbergen, ligt op een afstand van ca. 3 km ten noordoosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermd natuurmonument is de Rouwkuilen, op een afstand van ca. 5 kilometer ten westen van het plangebied. Op deze gebieden is, gelet op de afstand en op het conserverend karakter van dit bestemmingsplan, geen externe werking te verwachten. Het plangebied maakt daarnaast geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als EHS of POG: het meest dichtbijgelegen EHS-onderdeel bevindt zich nabij het reeds eerder genoemde Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen.

Geconcludeerd kan worden dat er ook vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van de vaststelling van voorliggend plan.

4.6 Kabels en leidingen

Er zijn geen planologisch te beschermen kabels (o.a. hoogspanning) of leidingen (o.a. hogedruk gasleidingen) in of rondom het plangebied aanwezig. Wel zullen in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen aanwezig zijn waarmee tijdens de werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd.

Het aspect kabels en leidingen vormt dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

4.7 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Het hele grondgebied van Venray heeft in de 2e wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele ontwikkelingen of uitbreidingen in dit gebied, waar na de 2e wereldoorlog nog niet in de grond werd geroerd en er geen nadere onderzoeken hebben plaats gevonden, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE).

Voorliggend bestemmingsplan betreft een beheersplan met een conserverend karakter. In het kader van deze bestemmingsplanwijziging zullen geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden

waarbij de bodem wordt geroerd. Nader onderzoek naar NGE is op dit moment dan ook niet aan de orde.

4.8 Cultuurhistorie en archeologie

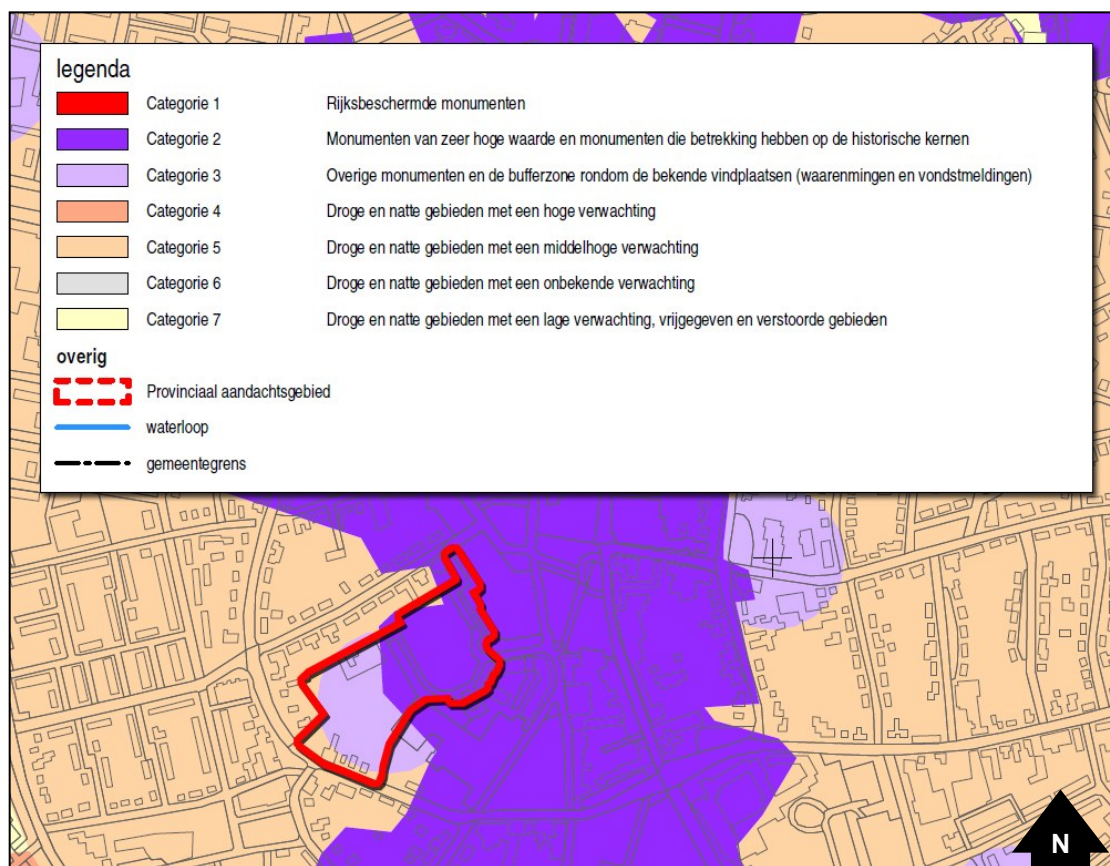
CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg⁶ 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.

ARCHEOLOGIE

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente Venray in principe het bevoegd gezag met betrekking tot de archeologie is.

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De geactualiseerde beleidsadvieskaart is vastgesteld in juni 2013. Deze beleidskaart dient in eerste instantie als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in bestemmingsplannen (zie ook figuur 4.1).



Figuur 4.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Conform de archeologische beleidsregels van de gemeente Venray gelden bij bodemingrepen voor de diverse archeologische verwachtingswaarden (categorieën) in principe de volgende onderzoeksgrenzen:

⁶ Provincie Limburg (januari 2014), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

In een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde of de aanduiding bijzondere dataset geldt dat bij bodemingrepen groter dan 2.500 m2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit zijn de licht oranje gearceerde gebieden in figuur 4.1.

In gebieden binnen 50 meter rond een waarneming, terreinen van archeologische betekenis, terreinen van hoge archeologische waarde en terreinen van zeer hoge archeologische waarde gelegen binnen een provinciaal aandachtsgebied geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m2 een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze gebieden zijn licht paars gearceerd in figuur 4.1.

Ten slotte geldt bij monumenten van zeer hoge waarde, en monumenten die betrekking hebben op historische kernen, dat bij bodemingrepen groter dan 250 m2 een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Deze gebieden zijn aangeduid in figuur 4.1 met een donkerpaarse arcering.

Conform het gemeentelijk archeologisch beleid zouden de in figuur 4.1 aangewezen archeologisch potentieel waardevolle gebieden en de hierbij behorende onderzoeksgrenzen in voorliggend bestemmingsplan moeten worden beschermd middels een zogenaamde archeologische dubbelbestemming. Ten behoeve van de recente (woningbouw)ontwikkelingen is echter in 2005 en 2006 reeds archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd⁷⁸. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken kan de archeologische verwachtingswaarde ten aanzien van het plangebied worden bijgesteld naar 'laag' en is het plangebied vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Om deze reden zijn in voorliggend bestemmingsplan dan ook geen archeologische dubbelbestemmingen aan het plangebied toegekend.

⁷ RAAP (maart 2005), *Gouden Leeuw, gemeente Venray; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*. Weert.

⁸ RAAP (2006), *Plangebied Gouden Leeuw, gemeente Venray : archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven)*. Weert.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

In de voorgaande hoofdstukken van deze toelichting zijn de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden geschetst. Onderhavig hoofdstuk bevat een nadere toelichting op de planvorm en planregels.

Het bestemmingsplan 'Gouden Leeuw Venray' heeft een sterk beheersgericht karakter. Dit komt tot uitdrukking in de bestemmingsregels, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van de huidige ruimtelijke situatie.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen 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 bestemmingen gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de regels van de betreffende bestemming. 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 2012 (SVB201). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Gouden Leeuw Venray' van de gemeente Venray is naast deze plantoelichting vervat in de volgende planstukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14003 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, op werkelijke schaal. De analoge planverbeelding is afgedrukt op schaal 1:1.000. Voor de benaming van de bestemming en de kleur van deze bestemming zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen SVBP2012).

5.4 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 'Gouden Leeuw 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:

- Groen;
- Verkeer;
- Wonen.

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:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.
- Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Door het verlenen van een omgevingsvergunning bestaat de mogelijkheid af te wijken van de algemeen toegestane bouwregelingen. Binnen de bestemmingsregels wordt aangegeven van welke bouwregels en binnen welke grenzen kan worden afgeweken.

- 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. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit noodzakelijk is in verband met:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.
- Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Middels een omgevingsvergunning kan van de gebruiksregels in het plan worden afgeweken ten behoeve van een concrete vorm van grondgebruik. Dit mag echter niet leiden tot een feitelijke wijziging van de bestemming. De omgevingsvergunning dient te zien op kleinere, planologisch minder ingrijpende onderwerpen. Functiewijzigingen en grotere, ruimtelijke ingrepen dienen te worden geregeld via een bestemmingsplan-herziening.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming 'Groen' (artikel 3):

De beoogde groene wig heeft in onderhavig bestemmingsplan de bestemming 'Groen' gekregen. Deze gronden zijn onder andere bestemd voor plantsoenen, groenstroken, en overige aanplanten. Ook de aanleg van waterpartijen of speelvoorzieningen is binnen deze bestemming mogelijk. De bebouwingsregeling is hier op ingericht: de oprichting van nieuwe gebouwen is in de bestemming 'Groen' niet toegestaan. Wel is vanzelfsprekend de bestaande parkeergarage positief bestemd. De ligging van deze ondergrondse parkeervoorziening is middels een aanduiding op de planverbeelding weergegeven.

Bestemming Verkeer (artikel 4):

De bestemming Verkeer rust op het openbaar verblijfsgebied in het plangebied. De ondergrondse parkeergarage is voor een klein deel eveneens binnen deze bestemming gelegen.

Bestemming Wonen (artikel 5):

De bestemming 'Wonen' is toegekend aan de in het plangebied aanwezige woningen en woongebouwen. Binnen het bestemmingsvlak 'Wonen' zijn op de planverbeelding bouwvlakken weergegeven, waarbinnen de hoofdbebouwing op het betreffende perceel gesitueerd dient te zijn. Dit heeft als voordeel dat men direct kan zien waar op het perceel de hoofdbouwmassa mag worden opgericht. Tevens zijn daarbij het maximum aantal bouwlagen en het toegestane aantal woningen aangegeven. Vergelijkbaar met de bestemmingen 'Groen' en 'Verkeer' is de ligging van de ondergrondse parkeergarage met een aanduiding binnen het bestemmingsvlak weergegeven.

Aan de bouwblokken grenzend aan het Gouden Leeuwplein is de aanduiding 'gemengd' toegekend. Overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan 'Gouden Leeuw' zijn ter plaatse van deze aanduiding op de begane grond diverse commerciële functies toegestaan welke passen binnen een woonomgeving. Tevens is de in 2011 ten behoeve van de vestiging van een detailhandelbedrijf verleende omgevingsvergunning positief bestemd.

Verder zijn binnen deze bestemming zijn, onder voorwaarden, de vestiging van een aan-huis-gebonden bedrijf, en / of de uitoefening van mantelzorg toegestaan. Hiertoe dient door het

bevoegd gezag (Burgemeester en Wethouders) een omgevingsvergunning te worden verleend. De voorwaarden verbonden aan de vergunningverlening zijn met name gericht op de bescherming van het goede woon- en leefklimaat ter plaatse.

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6):

Een anti-dubbeltelregel wordt opgenomen om te voorkomen dat, wanneer volgens een bestemmingsplan bepaalde bouwwerken niet meer dan een bepaald deel van een bouwperceel mogen beslaan, het overgebleven terrein ook nog eens meetelt bij het toestaan van een ander gebouw of bouwwerk, waaraan een soortgelijke eis wordt gesteld. De opgenomen anti-dubbeltelregel is gelijklopend aan de in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) voorgeschreven formulering.

Algemene bouwregels (artikel 7)

In de algemene bouwregels zijn regels opgenomen met betrekking tot het ondergronds bouwen.

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

Deze bepaling is een rechtstreekse uitwerking van het wettelijk verbod gronden of bouwwerken te laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan.

Algemene afwijkingsregels (artikel 9):

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om af te wijken van bepaalde, in het bestemmingsplan geregelde, onderwerpen. Hierbij gaat het om afwijkingsregels die gelden voor alle bestemmingen in het plan. Aangegeven wordt van welke regel in welke gevallen kan worden afgeweken.

Algemene wijzigingsregels (artikel 10):

In deze bepaling wordt aan Burgemeester en Wethouders de bevoegdheid gegeven om meerdere bestemmingen te wijzigen. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

Algemene procedureregels (artikel 11):

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

Overige regels (artikel 12):

In dit artikel is een verwijzing naar artikel 1a van de Wet op de economische delicten opgenomen.

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 13):

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 opstellen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 14):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wro 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.

Gelet op het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, heeft de vaststelling van het plan geen substantiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venray. Het kostenverhaal is derhalve voldoende 'anderszins verzekerd'. Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

7 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 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. Tevens zal voorafgaand aan de publicatie van het ontwerpbestemmingsplan inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan worden 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.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen (de volledige reacties zijn opgenomen in de ingebonden bijlage 2 van deze plantoelichting):

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

Reactie

De beoordeling van het plan heeft geen reden gegeven tot het maken van opmerkingen.

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

7.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet Ruimtelijke ordening

Het ontwerp-bestemmingsplan heeft van 21 augustus 2015 tot en met 1 oktober 2015 voor een ieder ter inzage gelegen. Ten aanzien van het ontwerp-bestemmingsplan zijn gedurende deze termijn geen zienswijzen ingebracht.

