

**Bestemmingsplan  
Leunen**

**Gemeente Venray**



Born, maart 2017

Versie: NL.IMRO.0984.BP14016-va01  
Kenmerk: 14.033.R004.KT  
Auteur(s): mr. K. Tielen  
ing. J. van Schie



## Toelichting



## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
<b>2.</b>	<b>Beschrijving plan</b>	<b>8</b>
2.1	Inleiding	8
2.2	Geschiedenis en historische ontwikkeling	8
2.3	Ruimtelijk en functionele hoofdstructuur	9
2.4	Groenstructuur	11
2.5	Verkeersstructuur	12
2.6	Functionele aspecten	13
2.6.1	Wonen	13
2.6.2	Bedrijvigheid	13
2.6.3	Dienstverlening	14
2.6.4	Detailhandel	15
2.6.5	Maatschappelijke voorzieningen	15
2.6.6	Horeca	16
2.7	Kabels en leidingen	17
2.8	Ontwikkelingen in het plangebied	17
<b>3</b>	<b>Beleidskader</b>	<b>18</b>
3.1	Rijksbeleid	18
3.1.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR)	18
3.1.2	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	19
3.1.3	Nationaal Bestuursakkoord Water	19
3.1.4	Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988	20
3.2	Provinciaal beleid	21
3.2.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	21
3.2.2	Provinciaal Waterplan 2010-2015	24
3.3	Regionaal Beleid	24
3.3.1	Regionale woonvisie Venray e.o.	24
3.3.2	Waterbeleid waterschap Peel en Maasvallei	26
3.4	Gemeentelijk beleid	26
3.4.1	Strategische Visie 2020	26
3.4.2	Ontwikkelingsperspectief 2015	27
3.4.3	Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen	28
3.4.4	Welstandsnota Wederzijds Vertrouwen	31
3.4.5	Kadernotitie Wonen en Woonmonitor 2014	32
3.4.6	Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad	33
3.4.7	Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016	33
3.4.8	Venray's Verkeers- en Vervoersplan	34
3.4.9	Parkeerbeleidsplan 2011-2020	34
3.4.10	Evenementenbeleid	36
3.4.11	Groenstructuurplan	37
3.4.12	Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Venray	37

<b>4</b>	<b>Onderzoeksaspecten</b>	<b>40</b>
4.1	Bodem	40
4.2	Externe Veiligheid	41
4.3	Luchtkwaliteit	44
4.4	Geur	45
4.5	Akoestiek	46
4.6	Bedrijven en milieuzonering	47
4.7	Cultuurhistorie en Archeologie	48
4.8	Natuur	49
4.9	Waterhuishouding	50
4.10	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	52
<b>5.</b>	<b>Juridische aspecten</b>	<b>54</b>
5.1	Planvorm en plansystematiek	54
5.2	Planstukken	54
5.3	Toelichting op de planverbeelding	54
5.4	Toelichting op de planregels	55
<b>6.</b>	<b>Handhaving</b>	<b>62</b>
<b>7.</b>	<b>Haalbaarheid</b>	<b>66</b>
7.1	Economische uitvoerbaarheid	66
7.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	66
<b>8</b>	<b>Procedure</b>	<b>68</b>
8.1	Procedure	68
8.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	68
8.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	69
	<b>Ingebonden bijlagen</b>	
	Bijlage 1: reacties vooroverleg	70

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Venray is voornemens een nieuw en actueel bestemmingsplan voor de kern Leunen vast te stellen. De aanleiding hiervoor is gelegen in de (per 1 juli 2008 in werking getreden) Wet ruimtelijke ordening, waarin is voorgeschreven dat bestemmingsplannen niet ouder mogen zijn dan 10 jaar. Mede gelet op deze wettelijke verplichting heeft de raad van de gemeente Venray in november 2010 het 'plan van aanpak regulier onderhoud bestemmingsplannen' vastgesteld. Ook de actualisatie van het bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' is in dit plan van aanpak opgenomen: het bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' is onherroepelijk geworden op 7 december 2005, hetgeen betekent dat in principe voor 7 december 2015 een nieuw bestemmingsplan voor de kern zou moeten worden vastgesteld. Ten aanzien van de kern Leunen is sinds 7 maart februari 2005 nog een aantal kleine projectbestemmingsplannen vastgesteld, welke theoretisch gezien thans nog niet hoeven te worden geactualiseerd (zie ook paragraaf 1.3). Ten einde de gehele kern Leunen te voorzien van een actueel planologisch-juridisch kader, worden ook deze kleinere bestemmingsplannen in de nu beoogde bestemmingsplanactualisatie meegenomen.

Voorliggend nieuw bestemmingsplan zal derhalve in de plaats treden van de huidige binnen de dorpskern geldende bestemmingsplannen. Het resultaat van deze bestemmingsplanactualisatie moet zijn dat de gemeente Venray weer beschikt over een actuele juridische regeling waaraan eventuele nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen getoetst kunnen worden. Daarnaast dient het plan digitaal raadpleegbaar te zijn, zoals is voorgeschreven in de Wet ruimtelijke ordening, hetgeen bijdraagt aan een betere interne en externe informatievoorziening.

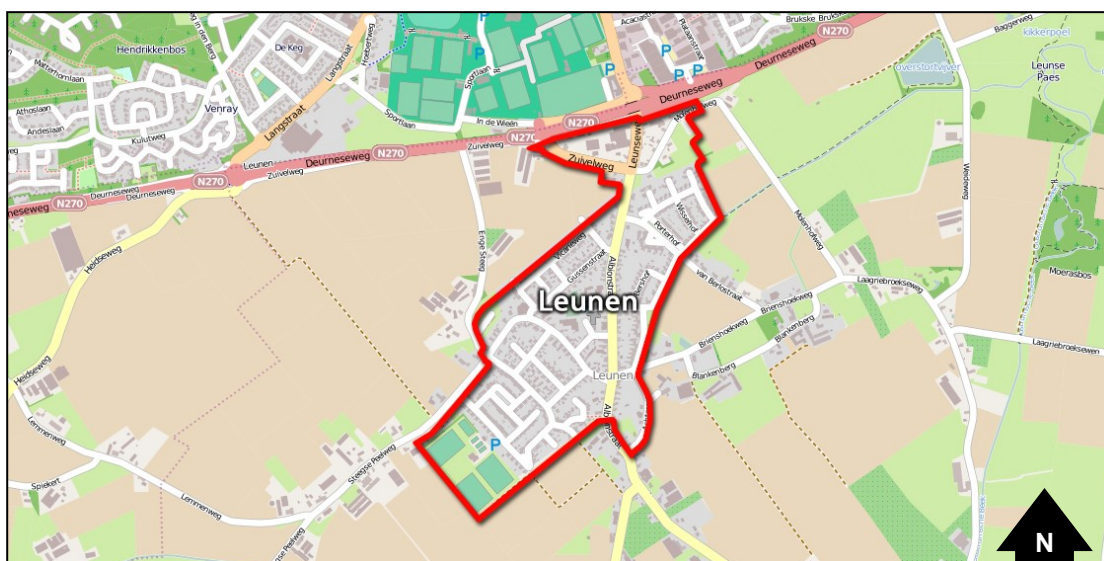
Naast het bestemmingsplan voor de kern Leunen zijn of worden de bestemmingsplannen van de overige binnen de gemeentegrenzen gelegen kerkdorpen geactualiseerd. Een van de doelstellingen van de bestemmingsplanactualisatie is het bieden van een actueel, uitvoerbaar en handhaafbaar planologisch-juridisch kader voor de verschillende dorpskernen van de gemeente. De gelijktijdige actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen biedt een kans tot het aanbrengen van één zelfde systematiek binnen deze plannen. Gestreefd wordt door middel van een integrale herziening uniformiteit in de toelichting, planverbeelding en planregels aan te brengen: de beoogde uniformiteit komt de leesbaarheid, werkbaarheid en handhaafbaarheid van de plannen ten goede.

Het nieuwe bestemmingsplan 'Leunen' heeft in hoofdzaak een conserverend en beheersgericht karakter: met voorliggend plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Het huidig gebruik van grond en gebouwen is waar mogelijk positief bestemd, waarbij bestaande ontwikkelingsmogelijkheden duidelijk zijn afgebakend. Tegelijkertijd is rekening gehouden met nieuwe ontwikkelingen in het rijks,- provinciaal en gemeentelijk beleid en met voortschrijdende milieukundige en maatschappelijke inzichten en ontwikkelingen.

De aan voorliggend bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en doelstellingen, alsmede de randvoorwaarden waarmee bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden, worden in de navolgende paragrafen en hoofdstukken nader toegelicht.

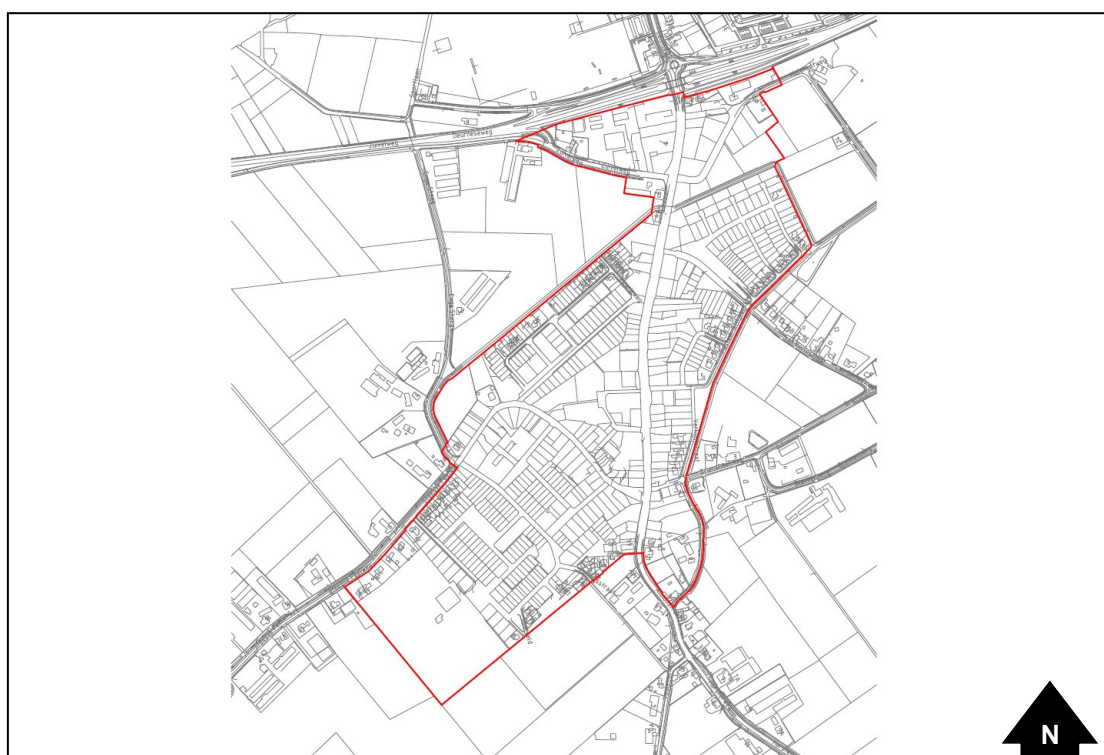
## 1.2 Situering en begrenzing van het plangebied

Het plangebied betreft grotendeels het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' en omvat kort gezegd de bebouwde kom van Leunen. Leunen ligt even ten zuiden van de kern Venray: de N270 vormt de fysieke scheiding tussen het bebouwd gebied van beide kernen. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven.



Figuur 1.1: topografische ligging plangebied

De grenzen van het plangebied worden hoofdzakelijk bepaald door de grenzen van het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010'. Globaal kunnen deze plangrenzen als volgt worden beschreven: de noord(westelijke) grens van het plangebied wordt gevormd door (de taluds langs) de N277, de watergang de Scheide en de Steegse Peelweg. Ter hoogte van de Zuivelweg buigt deze grens tot de aansluiting van de Zuivelweg met de Albionstraat iets terug in zuidwestelijke richting. Aan de zuidzijde wordt het plangebied begrensd door het sportpark 't Klaverblad en de (achtertuinen van) de woonpercelen aan de Rondeveld. De oostelijke plangrens ten slotte wordt gevormd de watergangen de Leunse Beek en de Scheide, en een agrarisch perceel, woonperceel en bedrijfsperceel gelegen aan de Molenhofweg. De exacte begrenzing van het plangebied is nader aangeduid in onderstaande figuur 1.2.



Figuur 1.2: begrenzing plangebied



### 1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied is momenteel een zestal bestemmingsplannen van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' (vastgesteld 22 juni 2004, gedeeltelijk goedgekeurd 11 januari 2005);
- Bestemmingsplan 'Woningbouw de Steeg Leunen' (vastgesteld 27 september 2011);
- Bestemmingsplan 'Albionstraat ong. (tussen nr 32 en 34)' (vastgesteld 27 maart 2012);
- Bestemmingsplan 'Achterom Leunen' (vastgesteld 8 mei 2012);
- Bestemmingsplan 'Herziening deelgebieden Leunen' (vastgesteld 14 mei 2013);
- Wijzigingsplan 'Albionstraat 26 Leunen' (vastgesteld 3 september 2013).

Zoals in paragraaf 1.1 is aangegeven zullen de hierboven genoemde bestemmingsplannen, voor zover gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Leunen' komen te vervallen. De in de loop der jaren verleende vrijstellingen en ontheffingen zijn in dit bestemmingsplan verwerkt.

### 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, een analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven in 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 'Leunen' 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. Nieuwe ontwikkelingen zijn in het bestemmingsplan slechts meegenomen, indien de ruimtelijke procedure noodzakelijk voor deze ontwikkeling geheel is afgerond.

Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met enige 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 'Leunen' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14016, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

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

Daarnaast worden in voorliggende plantoelichting de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven: hoofdstuk 2 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied, hetgeen resulteert in de planbeschrijving. In hoofdstuk 3 van deze plantoelichting wordt het voor dit bestemmingsplan relevante beleid van Rijk, provincie, regio en gemeente behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 5. Hoofdstuk 6 behandelt het aspect handhaving. De uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. In hoofdstuk 8 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

## 2 BESCHRIJVING PLAN

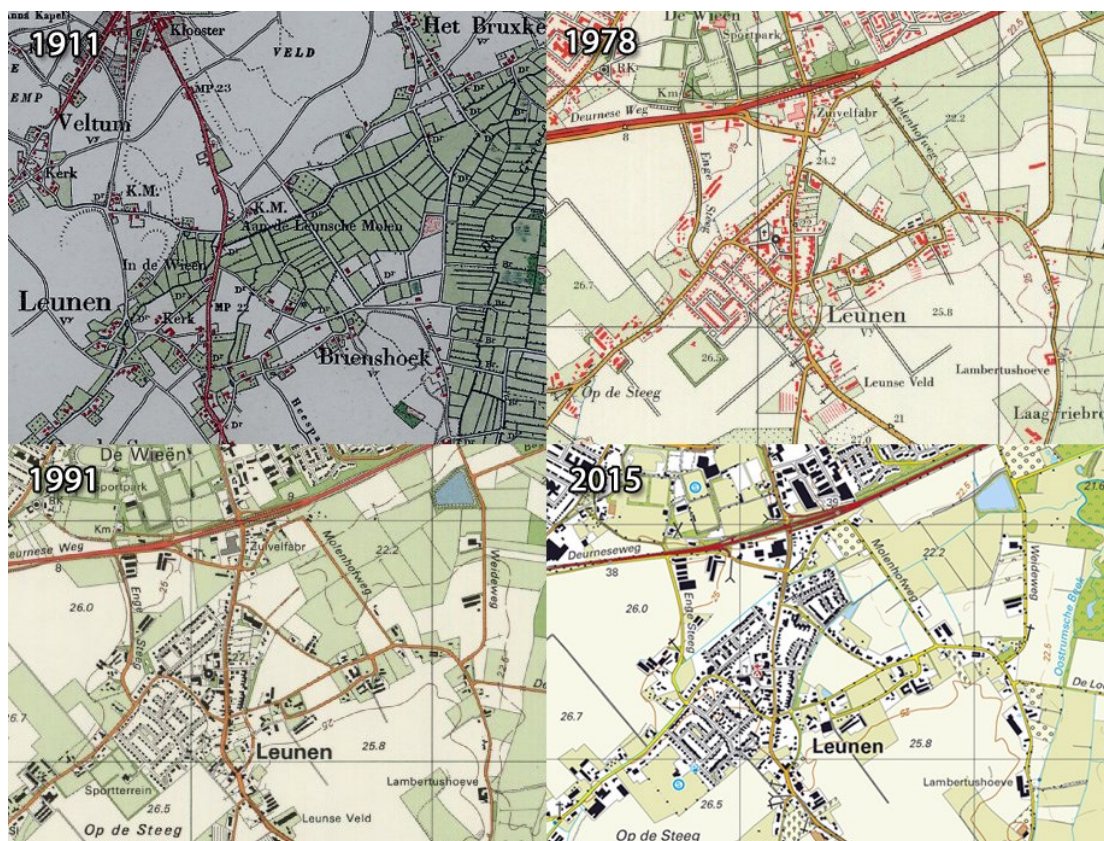
### 2.1 Inleiding

In het inleidende hoofdstuk 1 is reeds beschreven dat het voorliggende bestemmingsplan een beheersgericht karakter kent. Dit betekent dat de huidige situatie geconserveerd wordt. De actualisatie van het bestemmingsplan is dan ook gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidige gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Immers, doordat het oude bestemmingsplan van Leunen uit 2005 stamt, zijn er in de tussentijd de nodige zaken veranderd. Daarbij valt bijvoorbeeld te denken aan nieuwe woningbouwontwikkelingen of wijzigingen in de voorzieningenstructuur in de kern. Het belangrijkste doel is dan ook het 'up-to-date' maken van het bestemmingsplan. De in het verleden verleende vrijstellingen worden conform de vergunde situatie opgenomen.

In voorliggend hoofdstuk worden de verschillende ruimtelijke en functionele karakteristieken van Leunen, en hun gevolgen voor het nieuwe bestemmingsplan beschreven. Daarbij wordt onder andere ingegaan op de geschiedenis van de kern, eventueel aanwezige cultuurhistorische en archeologische waarden, woningbouwmogelijkheden en de huidige voorzieningenstructuur.

### 2.2 Geschiedenis en historische ontwikkeling

Leunen is van oorsprong een agrarische nederzetting en is ontstaan aan het einde van middeleeuwen. Het dorp is gesticht op de hogere gronden langs de oevers van de Scheide, een zijriviertje van de Oostrumse Beek. Tot de eerste helft van de vorige eeuw bestond het dorp feitelijk slechts uit lintbebouwing langs lokale verbindingswegen. Na de Tweede Wereldoorlog is het dorp door middel van (hoofdzakelijk) projectmatige woningbouw uitgebreid.



Figuur 2.1: Historische ontwikkeling Leunen

De eerste gebouwen in Leunen zijn in een lint langs de toenmalige hoofdweg opgericht. De huidige Albionstraat volgt het tracé van deze voormalige hoofdweg. Naast de Albionstraat vormt de St. Catharinastraat/Steegse Peelweg het tweede oude lint waarlangs Leunen is ontstaan. Langs deze wegen treft men dan ook de oudste bebouwing aan. Rondom de oude linten hebben in het verleden veel hoogstamboomgaarden gelegen. Aan de zuid- en noordwestzijde van het dorp lagen de essen (akkers). Karakteristiek en tegenwoordig nog zichtbaar in het landschap is de krans van boerderijen op de zuidrand van de zuidelijke es, het Leunsche Veld. Deze boerderijen liggen op de rand van de hoge onbebouwde es, het lagere beekdal van de Oostrumse Beek en de bovenloop van de Scheide. In de onbebouwde beekdalen rondom Leunen lagen de hooi- en weidegronden.

In de periode na de Tweede Wereldoorlog is de stedenbouwkundige structuur van het dorp door projectmatige woningbouwontwikkelingen verder ingevuld. In eerste instantie is het gebied rond de Sint Catharinastraat grotendeels bebouwd. Vooral aan de westkant, rondom de kruising van de Albionstraat en Sint Catharinastraat, heeft het dorp zich verder uitgebreid, met als zuidelijke begrenzing het sportpark 't Klaverblad. Mede door de ligging van de kern tussen de waterlopen en het sportpark is een herkenbaar, betrekkelijk compact dorp ontstaan. De laatste grootschalige uitbreidingen van Leunen betreffen de woonbuurt De Korenmolen, gelegen in de noordoostelijke hoek van het dorp, en het uitbreidingsplan De Steeg, gelegen langs de westelijke dorpsgrens.

### 2.3 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur

Leunen is één van de grotere kerkdorpen van de gemeente Venray. De structuur van het dorp wordt grotendeels bepaald door het historisch wegpatroon waaraan de oudere lintbebouwing is gesitueerd. Ruimtelijk gezien maakt de kern onderdeel uit van het stedelijk gebied van Venray: de bebouwde kom van Leunen wordt slechts van Venray gescheiden door de provinciale weg N270. In het noordelijk deel van het plangebied ligt het bedrijventerrein 'Oude Melkfabriek'. Via dit bedrijventerrein en de lintbebouwing aan de Albionstraat is Leunen vrijwel vastgegroeid aan Venray. Opvallend is de driehoek Zuivelweg - Molenhofweg met het gebouw van de voormalige zuivelfabriek. Het bedrijventerrein past qua maat, schaal en functie meer bij het stedelijk gebied van Venray.



Figuur 2.2: het bedrijventerrein 'Oude Melkfabriek' in het noordelijk deel van het plangebied, gezien vanaf de Zuivelweg

De Zuivelweg en de watergang de Scheide zorgen voor een ruimtelijke begrenzing tussen het bedrijventerrein en het zuidelijk deel van Leunen, dat hoofdzakelijk een woonfunctie kent. In het verleden werd deze scheiding versterkt door de open groene ruimte ter hoogte van de Berlostraat. Door de uitbreidingswijk de Korenmolen is dit grotendeels teniet gedaan. Toch heeft Leunen een eigen identiteit en ligt de grens van het dorp bij deze smalle groene doorsteek.



Figuur 2.3: De aansluiting Albionstraat - Zuivelweg, waar het woongebied van Leunen begint

Ten oosten, zuiden en westen van Leunen is het landschap met enkele essen zeer open en kennen de gronden over het algemeen een agrarisch gebruik. De Oostrumsche beek passeert Leunen aan weerszijden van de bebouwde kom via twee zijtakken, te weten de reeds genoemde Scheide en de Leunsebeek. Alhoewel deels aan het zicht onttrokken, zijn er diverse plaatsen waar deze beeklopen in combinatie met het openbaar groen voor aantrekkelijke verblijfsgebieden kunnen zorgen.



Figuur 2.4: woonbebouwing aan de Pastoor Strijkersstraat, waar het plangebied wordt begrensd door de Leunse Beek

De centrale as van het dorp wordt gevormd door de Albionstraat. Aan weerszijden van deze as liggen de woonbuurten van Leunen. De entree van het dorp vanaf de Deurneseweg is amorf door de grote variëteit in bebouwing en functies. De straatruimte van de Albionstraat is verder licht meanderend met een breed profiel, en kent ook verder richting het zuiden een afwisselend beeld van oude en nieuwe panden.



Figuur 2.5: Woonbebouwing aan de Albionstraat, gezien in zuidelijke richting

Het centrum van Leunen wordt als een driehoek begrensd door de Albionstraat, St. Catharinastraat en Gussenstraat. Hier liggen de meeste voorzieningen. Het centrum ontbeert echter een verblijfsfunctie: de openbare ruimte rond de kerk heeft een onduidelijke begrenzing door de relatief lage of ontbrekende straatwanden rond het grootschalige kerkgebouw. Verder ondersteunt de inrichting van het openbare gebied de belevingswaarde en de karakteristieke beeldwerking minimaal. Dat geldt ook voor de Albionstraat zelf: door zijn inrichting en verkeersfunctie vormt de Albionstraat functioneel gezien een barrière in het centrumgebied.



Figuur 2.6: de Albionstraat gezien in zuidelijke richting ter hoogte van het centrumgebied.

Langs de Albionstraat wordt het beeld van het centrum verder bepaald door de grote, volwassen bomen in de groenstrook aan de westzijde van de straat. Achter deze bomen staan de gemeenschapshuizen de Brink en de Baank. De overige centrumfuncties zijn verder georiënteerd op een tweetal pleinen welke zijn gelegen achter de lintbebouwing aan de Albionstraat. Het betreft het plein tussen de gebouwen de Schakel en de Brink en de pleinruimte tussen de kerk en de school. Door middel van de Kapelweg worden de pleinen ontsloten vanaf de Albionstraat en de St. Apolloniastraat.

In de volgende paragrafen wordt dieper ingegaan op de ruimtelijke en functionele karakteristieken van het dorp.

## 2.4 Groenstructuur

De hoofddrager van de groenstructuur in Leunen wordt gevormd door de Albionstraat en de St. Catharinastraat / Steegsepeelweg. De belangrijkste centrale ruimte is gesitueerd aan de Kapelweg en heeft een vrij stenig karakter. De Albionstraat kent in de huidige situatie een enigszins doorgaande laanbeplanting. Met name bij gemeenschapshuis De Brink staan een aantal mooie, grote bomen. Door de aanwezigheid van de nodige ondergrondse infrastructuur kan het aantal bomen aan de Albionstraat echter nauwelijks worden uitgebreid. Het groene karakter in de woonwijken en het centrum is verder beperkt. Openbaar groen is in Leunen te vinden in de vorm van een aantal kleine plantsoenen in de woonbuurten. De groene pleintjes met speelgelegenheden aan de Van Berlostraat, Pastoor Verkleystraat en Wethouder Reintjesstraat dragen eveneens bij aan een aantrekkelijke woonomgeving.

De afstand tot het buitengebied is vanaf iedere plek in de bebouwde kom gering. Hierdoor is vanuit de woonomgeving voor de bewoners toch overall groen bereikbaar (het buitengebied in de functie van uitloopgebied). Een belangrijke drager van de groenstructuur hier vormen de beken die aan weerszijde de grens van de bebouwde kom bepalen.

De doeleindenomschrijving van de bestemmingen welke in onderhavig bestemmingsplan aan het openbaar gebied zijn toegekend ('Verkeer' en 'Groen') staat, onder andere ter versterking van de huidige groenstructuur, vanzelfsprekend de aanplant van nieuwe groenelementen toe. In hoofdstuk 3 worden het groenbeleid van de gemeente Venray, en de eventuele gevolgen hiervan voor het openbaar groen in Leunen, verder beschreven.

## 2.5 Verkeersstructuur

### ONTSLUITING EN INFRASTRUCTUUR

Leunen ligt direct ten zuiden van de kern Venray. De wegenstructuur binnen de bebouwde kom is opgebouwd rond de doorgaande route over de Albionstraat, die als wijkontsluitingsweg is aangewezen. Aan de noordzijde sluit deze aan op de Leunseweg en de N270, de provinciale weg tussen Deurne en de A73. De hoofdontsluiting van de kern is dan ook goed te noemen. De Leunseweg en N270 geven het dorp een goede aansluiting op de rest van de gemeente Venray, maar ook op verder gelegen bestemmingen.

Op de Albionstraat / Leunseweg geldt een maximumsnelheid van 50 km/uur. De weg kent een brede rijloper met aan beide zijden fietsstroken. Op de Zuivelweg na zijn alle overige wegen binnen de bebouwde kom aangewezen als verblijfsgebied/erftoegangsweg met een maximumsnelheid van 30km/uur.

In het algemeen kan gesteld worden dat de auto-ontsluiting van het dorp voldoet. Structurele uitbreiding van de wegenstructuur voor autoverkeer is niet aan de orde. Voor de komende planperiode zal de bestaande situatie met betrekking tot de verkeersstructuur dan ook grotendeels worden gehandhaafd. Mogelijk zal in het kader van het project Via Venray de aansluiting van de N270 op de Leunseweg worden gereconstrueerd. Deze reconstructie zal tot doel hebben de verkeersdoorstroming op de N270 te verbeteren. Omdat het reconstructievoornemen nog niet vaststaat en uitgewerkt is, kan hiermee in onderhavig bestemmingsplan geen rekening worden gehouden.

Zoals aangegeven dienen behoudens de Leunseweg en de Zuivelweg alle wegen in het plangebied te worden aangemerkt als erftoegangswegen, behorende tot het verblijfsgebied. De maximumsnelheid op deze wegen bedraagt maximaal 30 km/uur. Het verblijfsgebied binnen de bebouwde kom van Leunen is redelijk tot goed ingericht. Nog niet alle wegen in de kern voldoen echter aan de hiervoor geldende inrichtingseisen. Mogelijk zullen conform het gemeentelijk verkeersbeleid verbeteringen aan de weginrichting plaatsvinden ten behoeve van de verkeersveiligheid, integrale toegankelijkheid en sociale veiligheid. Aanpassing van infrastructuur qua omvang of uitrusting (herinrichting) en nieuwe ontwikkelingen kunnen veelal op eenvoudige wijze binnen het bestaande ruimtebeslag worden gerealiseerd. In onderhavig bestemmingsplan is de verkeersbestemming waar mogelijk ruim opgezet ten einde mogelijk gewenste toekomstige herinrichtingen van deze wegen en gebieden te faciliteren.

### PARKEREN

Leunen kent geen structurele en grootschalige parkeerproblemen. Parkeren geschiedt in het plangebied op eigen terrein (garages, opritten, etc) en in het openbaar gebied: in 30 km/uur gebied is parkeren op de rijweg in principe toegestaan. Daarnaast is het centrale plein aan de Kapelweg ingericht als openbaar parkeerterrein.

Ten aanzien van (nieuwe) ruimtelijke initiatieven wordt verder opgemerkt dat bij gebruikmaking van de binnenplanse flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- of afwijkingsbevoegdheden) de verkeerssituatie en de parkeerbalans niet onevenredig mag worden verstoord. In hoofdstuk 3 zal nader worden beschreven op welke wijze de gemeentelijke parkeernormen, die als leidraad dienen te worden aangehouden bij de beoordeling van de vraag of er sprake is van onevenredig nadelige gevolgen voor de parkeerbalans, bij de beoordeling van nieuwe plannen moeten worden betrokken.

## 2.6 Functionele aspecten

### 2.6.1 Wonen

De belangrijkste functie van Leunen is de woonfunctie. De woningvoorraad bestaat grotendeels uit eengezinswoningen, van het type twee-onder-één-kap, geschakeld, of vrijstaand. Rijtjeswoningen komen in mindere mate voor. De oude lintstructuur (Albionstraat) heeft een gevarieerde samenstelling naar verschijningsvorm, ouderdom en onderlinge afstand tussen de bebouwing. De omliggende na-oorlogse nieuwbouwgebieden zijn grofweg in drie gebieden in te delen. Ten westen van de Albionstraat liggen reguliere, tamelijk ruim opgezette woonstraten. Aan de oostzijde van de Albionstraat ligt een ruim opgezette wijk met royale villa's in een groene omgeving. In de noordoost hoek van Leunen ligt de nieuwe woonbuurt de Korenmolen. Deze buurt bestaat voornamelijk uit twee-onder-één kapwoningen en vrijstaande geschakelde woningen.

De bouwvorm van de woningen is overwegend traditioneel: vrijwel alle woningen zijn opgetrokken uit baksteen en afgedekt met een kap. De bouwtechnische staat van de woningvoorraad is goed te noemen. Sloop- of saneringssituaties komen niet voor.

Dit bestemmingsplan heeft tot doel de bestaande situatie vast te leggen in een geactualiseerde planologische regeling, waarbij het beleid gericht is op het bieden van een modern wooncomfort. Er wordt derhalve geen grootschalige uitbreiding van de bestaande woningvoorraad beoogd.

Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' is voor een aantal grootschalige woningbouwplannen in de kern een ruimtelijke procedure doorlopen:

- Uitbreidingsplan 'Korenmolen' (63 woningen);
- Bestemmingsplan 'De Steeg' (36 woningen);
- Inbreidingsplan 'Graanhuizen' (11 woningen);
- Bestemmingsplan 'Achterom Leunen' (5 woningen).

Naast deze grootschalige ontwikkelingen is verspreid over de kern nog een aantal kleinschaligere woningbouwprojecten gerealiseerd. Deze plannen worden thans vanzelfsprekend ook in onderhavig bestemmingsplan vastgelegd.

### 2.6.2 Bedrijven

De gemeente Venray voert in beginsel het beleid dat bedrijven zich dienen te vestigen op bedrijventerreinen. Ten aanzien van de woonkernen en wijken geldt dat bedrijven hier in principe slechts zijn toegestaan voor zover zij passend zijn in de woonomgeving en ondergeschikt zijn aan een woonfunctie. Voor bedrijven die qua aard en omvang de aan huis verbonden bedrijvigheid overschrijden wordt er voor gekozen een specifieke bedrijfsbestemming toe te kennen, met daar al dan niet aan gekoppeld een specifieke aanduiding voor het soort bedrijf.

Het bedrijventerrein 'Oude Melkfabriek' is zoals aangegeven gelegen binnen het plangebied van onderhavig bestemmingsplan. De meeste bedrijvigheid in Leunen is op dit bedrijventerrein geconcentreerd. Dit betreft bedrijven van enige omvang welke een specifieke planologische regeling behoeven, waarbij aangegeven wordt welke (milieucategorieën van) bedrijven ter plaatse aanvaardbaar worden geacht. De aard en de omvang van de bedrijfsactiviteiten zijn hierbij bepalend. De milieucategorieën zijn herleid uit de VNG uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. Op deze relatie wordt in paragraaf 4.6 nader ingegaan. De volgende bedrijven met activiteiten van enige omvang en panden met een bedrijfsbestemming bevinden zich in het plangebied:



Functie	Adres	SBI Code	Milieucategorie
Metaalbewerking	Zuivelweg 2	259,331	3.2
Garagebedrijf	Zuivelweg 2b	451, 452, 454	2
Garagebedrijf	Zuivelweg 2d	451, 452, 454	2
Opslag	Molenhofweg 7	52109	2
Productiebedrijf zonweringen	St. Catharinastraat 12	32999	3.1
Autoverhuurbedrijf	Brienshoekweg 1	7712, 7739	2
Tankstation	Albionstraat 5	473	2

Tabel 2.1: Bedrijven van enige omvang in de kern Leunen (inventarisatie september - november 2014)

Op het bedrijventerrein Oude Melkfabriek zijn tevens een praktijk voor diergeneeskunde en een yogacentrum gevestigd. Daarnaast is bij het tankstation een detailhandelvoorziening gerealiseerd. Deze functies zijn specifiek aangeduid binnen de bestemming 'Bedrijf'. Verder is het uitgangspunt bij onderhavig bestemmingsplan handhaving van de bestaande situatie en vigerende rechten. De vestiging van een nieuw bedrijf op een vrijkomende bedrijfslocatie is slechts onder voorwaarden mogelijk. In de bijlage van de planregels is een zogenaamde staat van bedrijfsactiviteiten opgenomen, gebaseerd op de reeds eerder genoemde VNG publicatie, waarin de verschillende bedrijfstypen zijn opgenomen welke zich op een locatie mogen vestigen. In verband met de afstemming op de omgeving is de hoogst toegestane categorie in principe bedrijvigheid in milieucategorie 3.2.

Tot slot zijn in het plangebied enkele aan huis verbonden bedrijven aanwezig. Vergelijkbaar met de aan huis verbonden dienstverlening betreft dit bedrijfsactiviteiten welke qua aard en omvang passen in een woonomgeving. Deze activiteiten zijn derhalve, evenals de dienstverlenende activiteiten, gereguleerd in de woonbestemming.

### 2.6.3 Dienstverlening

In het plangebied is een aantal dienstverlenende bedrijven en instellingen aanwezig. In tabel 2.2 is een overzicht van deze verschillende functies weergegeven:

Functie	Adres
Kantoorboerderij (te koop)	Albionstraat 10
Kapper	St. Apolloniastraat 2
Tandprothesepraktijk	Albionstraat 30a
Kapper	Albionstraat 45b

Tabel 2.2: Dienstverlenende bedrijven en instellingen in de kern Leunen (inventarisatie september– november 2014)

De betreffende dienstverlenende functies zijn positief bestemd. Naast bovengenoemde functies komen verspreid over de kern Leunen ook nog enkele aan huis verbonden bedrijfjes voor welke qua aard van de ter plaatse uitgeoefende activiteiten onder de categorie dienstverlening kunnen worden geschaard. Qua omvang betreft dit activiteiten die in en ondergeschikt aan de woonomgeving worden uitgeoefend, waardoor deze zonder veel problemen in de woonomgeving functioneren. Gelet op de ondergeschiktheid aan de

woonfunctie worden deze activiteiten binnen de woonbestemming van onderhavig bestemmingsplan gereguleerd.

## 2.6.4 Detailhandel

Leunen kent, mede door zijn ligging nabij het winkelcentrum van Venray, een vrij beperkt winkelaanbod. Het winkelapparaat in de kern heeft met name een functie voor het aanbod van niet- dagelijkse artikelen en in mindere mate voor dagelijkse artikelen. De volgende detailhandelsvestigingen zijn in het plangebied aanwezig:

Functie	Adres
Tuincentrum	Zuivelweg 2e
Brommer- / scooterwinkel	Albionstraat 43

Tabel 2.3: Zelfstandige detailhandel in de kern Leunen (inventarisatie september– november 2014)

Aan bovengenoemde functies is de bestemming 'Detailhandel' toegekend. In paragraaf 2.6.2 is beschreven dat bij het tankstation aan de Albionstraat 5 een detailhandelvoorziening is ondergebracht. Daarnaast bevindt zich in het pand van het café aan de Albionstraat 32 eveneens een winkel. Deze detailhandelvoorzieningen zijn specifiek aangeduid in de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Horeca'.

Zoals uit bovenstaande gegevens blijkt staat het voorzieningenniveau voor wat betreft het aanbod in dagelijkse artikelen onder druk. Voor Leunen wordt handhaving van het huidige voorzieningenniveau uit overwegingen van leefbaarheid wel wenselijk geacht. De bestaande detailhandelzaken zijn derhalve positief bestemd. Conform het in paragraaf 3.4.6 beschreven detailhandelbeleid zijn in principe nieuwe kleinschalige detailhandeliniciatieven in de kern Leunen mogelijk. Dergelijke initiatieven zijn thans echter niet aan de orde. In onderhavig bestemmingsplan zijn dan ook geen nieuwe detailhandelbestemmingen opgenomen.

## 2.6.5 Maatschappelijke voorzieningen

In de kern Leunen is een bescheiden aanbod van voorzieningen op sociaal cultureel gebied en maatschappelijke diensten aanwezig. Deze voorzieningen zijn van wezenlijk belang voor de leefbaarheid van de kern. In onderstaand overzicht zijn de verschillende in het plangebied aanwezige maatschappelijke voorzieningen opgenomen:

Functie	Adres
Gemeenschapshuis De Brink	Kapelweg 4, 4a, 4b
Gemeenschapshuis De Baank	Albionstraat 26
Gemeenschapshuis De Schakel	Albionstraat 28
Kerk met pastorie (monument)	Kapelweg 1
Begraafplaats	Kapelweg ong.
Basisschool	Kapelweg 3
Sportpark	Meester de Haanstraat 20

Tabel 2.4: Maatschappelijke voorzieningen in de kern Leunen (inventarisatie september - november 2014)

De multifunctionele accommodatie De Baank is onlangs gerealiseerd. Deze accommodatie kent hoofdzakelijk een ontmoetings- en horecafunctie. De horecafunctie was eerder ondergebracht in het gemeenschapshuis De Brink. Thans is dit gebouw slechts nog in gebruik als gymnastiekzaal. Naar verwachting zal dit pand in 2019 worden gesloopt. Onderzocht wordt nog of een nieuwe sport/gymnastiekzaal haalbaar is voor Leunen, en zo ja, waar deze dan het beste gerealiseerd zou kunnen worden. In het gemeenschapshuis De Schakel zijn onder andere een kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang, en peuterspeelzaal ondergebracht.

De aanwezige voorzieningen hebben een functie die aansluit op de schaal van het dorp. Ten aanzien van de aanwezige maatschappelijke voorzieningen kan worden opgemerkt dat uitbreidingen thans niet aan de orde zijn. Het bestaande aanbod aan voorzieningen is grotendeels in overeenstemming met wat verwacht kan worden op grond van het aanwezige draagvlak. Behoudens de begraafplaats zijn de maatschappelijke voorzieningen in voorliggend bestemmingsplan op zodanige wijze bestemd, dat enige functieuitwisseling binnen deze voorzieningen mogelijk is. De gedachte hierachter is, dat door een multifunctionele invulling van de (voormalige) schoolgebouwen, gemeenschapshuizen en kerken de leefbaarheid in de dorpen ondersteund wordt en leegstand en verpaupering van deze panden wordt voorkomen. Het toestaan van andere activiteiten op de locaties past binnen het gemeentelijke beleid. Zo wordt in de Structuurvisie Detailhandel benadrukt dat winkelfuncties in het dorp bijdragen aan het voorzieningenniveau en daarmee de leefbaarheid van het dorp. Daarom wil de gemeente initiatieven voor dorpswinkels ondersteunen waar mogelijk (waarbij de combinatie met dorpshuizen genoemd wordt als mogelijkheid de huurlasten te drukken opdat zulke initiatieven mogelijk rendabel zijn).

Vanaf 1 januari 2018 moeten gemeenschapshuizen financieel zelfstandig zijn en zijn zij dus verantwoordelijk voor hun eigen exploitatie. Om deze reden is het noodzakelijk dat zij inkomsten kunnen genereren, deels door andere commerciële activiteiten. De verruiming van de mogelijkheden in het bestemmingsplan levert een bijdrage aan de mogelijkheden hiertoe. Vermeld moet worden dat een bestemmingsplan wordt opgesteld met als doel een goede ruimtelijke ordening. Er bestaan ruimtelijk gezien geen bezwaren de activiteiten op de locaties toe te staan. Er gelden echter wel andere normen waaraan onverkort moet worden getoetst voordat een activiteit (in bepaalde omvang) kan starten. Hierbij valt te denken aan de Drank- en Horecawet en aanverwante (gemeentelijke) regelgeving, het Activiteitenbesluit en de Algemene Plaatselijke Verordening. In hoofdstuk 5 zal dit nader worden toegelicht.

Gelet op zijn specifieke karakter is aan sportpark 't Klaverblad een aparte (sport)bestemming toegekend.

## 2.6.6 Horeca

Tabel 2.5 bevat een overzicht van de in de kern aanwezige horecagelegenheden.

Functie	Adres
Cafeteria / Snackbar	Albionstraat 21
Café	Albionstraat 32

Tabel 2.5: Horecagelegenheden in de kern Leunen (inventarisatie september– november 2014)

Naast bovenstaande opsomming moet worden opgemerkt dat in het gemeenschapshuis aan de Albionstraat 26 eveneens een horecafunctie aanwezig is. De bestaande horecabedrijven leveren geen overlast op binnen het plangebied. Op korte termijn zijn hier geen ontwikkelingen te verwachten: uitgangspunt is het behoud van de momenteel aanwezige horecabedrijven, uitbreiding is thans niet aan de orde. Conform de regels van voorliggend

plan wordt in Leunen op de bestaande horecalocaties slechts de vestiging van 'lichte' en 'middelzware' horeca toegestaan. Dit betekent dat zich hier geen discotheken of andere mogelijk overlast veroorzakende horecagelegenheden mogen vestigen.

## **2.7 Kabels en leidingen**

Leunen is op een adequate wijze aangesloten op de moderne nutsvoorzieningen. Dit gaat uiteraard gepaard met een eigen infrastructuur van bovengrondse en ondergrondse leidingen en voorzieningen. In het plangebied is een aantal planologisch te beschermen leiding aanwezig. Dit betreft de hoge druk aardgastransportleiding Z-541-15 van de Gasunie en een tweetal rioolwatertransportleidingen van de gemeente Venray. De hogedruk aardgastransportleiding krijgt een planologische beschermingszone van 4 meter aan weerszijden van de leiding, gemeten vanuit hart leiding, middels een dubbelbestemming 'Leiding - Gas'. Aan de rioolwatertransportleidingen is een planologische beschermingszone van 2 keer 2,5 meter aan weerszijden van de leidingen toegekend, welke is opgenomen in de dubbelbestemming 'Leiding – Riool'.

## **2.8 Ontwikkelingen in het plangebied**

Zoals eerder beschreven betreft het voorliggende bestemmingsplan een beheerplan, dat wil zeggen dat er geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden in het plangebied. Het bestemmingsplan bezit een beheersgericht en conserverend karakter waarin bestaande functies merendeels worden beschermd. Tevens wordt er in dit plan beperkt ruimte gelaten voor nieuwe ontwikkelingen; deze zijn echter slechts mogelijk na toepassing van flexibiliteitsbepalingen in de vorm van afwijkings- en/of wijzigingsbevoegdheden en toetsing aan de beleidsdoelstellingen of onderzoeksaspecten. Centraal uitgangspunt voor de planinrichting is dus dat de bestaande situatie op een adequate wijze in een nieuw actueel bestemmingsplan met een flexibele bestemmingsregeling wordt opgenomen. Dat houdt in dat het plan in een zodanige vorm gegoten wordt dat het kan dienen voor een op het plangebied toegesneden ruimtelijk beleid.

Het hele plangebied wordt geregeld door middel van slechts enkele bestemmingen, waarbij niet meer voorgeschreven wordt dan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is. Bij het vaststellen van de bestemmingen worden, hoewel een nieuwe plansystematiek gebruikt wordt, de bestemmingen zoveel mogelijk afgestemd op handhaving van de bestaande functies en op het bestaande gebruik van gronden en gebouwen.

### 3 BELEIDSKADER

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

Het relevante beleid zal per overheidslaag worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### 3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vormt de overkoepelende rijksstructuurvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland tot 2028, met een doorkijk naar 2040. Het Rijk streeft naar een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland, door middel van een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt. Om dit doel te bereiken, werkt het Rijk samen met andere overheden. De SVIR is op 13 maart 2012 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu.

Het rijksbeleid richt zich op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Het Rijk heeft drie hoofddoelen geformuleerd:

- het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur;
- 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 natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

In totaal zijn 13 onderwerpen van nationaal belang benoemd, die bijdragen aan het realiseren van de drie hoofddoelen. Het betreft onder meer het borgen van ruimte voor de hoofdnetwerken (weg, spoor, vaarwegen, energievoorziening, buisleidingen), het verbeteren van de milieukwaliteit, ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke ontwikkeling, ruimte voor behoud van unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten, ruimte voor een nationaal netwerk voor natuur en ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.

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

In de SVIR is tevens de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in artikel 3.16 lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

De ladder bestaat uit een drietal 'treden'. In de toelichting op een bestemmingsplan of ruimtelijke onderbouwing dient, met betrekking tot de ontwikkeling van o.a. bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en woningbouwlocaties, beschreven te worden op welke wijze rekening is gehouden met volgende aspecten:

1. behoefte: voorziet de voorgenomen stedelijke ontwikkeling in een actuele regionale behoefte waarin nog niet elders in de regio is voorzien? Het kan zowel om een kwantitatieve als een kwalitatieve behoefte gaan;
2. binnen- of buitenstedelijk: indien er sprake is van een actuele regionale behoefte, dan moet worden beoordeeld of deze in bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden gerealiseerd, eventueel door benutting van beschikbare gronden, herontwikkeling of transformatie van bestaande locaties;
3. bereikbaarheid met meerdere modaliteiten: indien gekozen moet worden voor een locatie buiten het stedelijke gebied, dan gaat de voorkeur uit naar een plek die (in de toekomst) bereikbaar is via verschillende vervoerswijzen.

Het planvoornemen voorziet in de actualisatie en digitalisering van de vigerende bestemmingsplannen voor de kern Leunen. Er worden geen ontwikkelingen meegenomen waarvan nog geen planologische procedure is afgerond. Er vinden derhalve geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen plaats welke getoetst moeten worden aan artikel 3.1.6 Bro. De actualisering en digitalisering heeft verder geen invloed op de gestelde doelen van het Rijk. Bovendien voorziet de SVIR niet in onderwerpen die op het plangebied van toepassing zijn. Dit houdt in dat ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geen verdere randvoorwaarden vanuit de SVIR gelden.

### **3.1.2 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 rijksvaarwegen, toekomstige uitbreiding van infrastructuur, de elektriciteitsvoorziening, de ecologische hoofdstructuur (EHS), de veiligheid van primaire waterkeringen, reserveringsgebieden voor hoogwater langs de Maas en maximering van de verstedelijkingsruimte in het IJsselmeer.

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

### **3.1.3 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 4.9.

### **3.1.4 Verdrag van Malta, Wet op de archeologische monumentenzorg en Monumentenwet 1988**

In 1992 is in Valletta (Malta) het Europees verdrag over de bescherming van het archeologisch erfgoed ondertekend. Doelstelling van het verdrag is het bodemarchief zoveel mogelijk te behouden, bij voorkeur in de bodem zelf. Het verdrag bepaalt onder andere dat archeologische belangen tijdig worden betrokken bij planvorming van ruimtelijke ontwikkelingen. Bij grootschalige werken in de bodem moeten archeologen worden geraadpleegd. Daarnaast introduceert het verdrag het principe 'de verstoorder betaalt'. Dit naar analogie van het principe 'de vervuiler betaalt', zoals dit wordt gehanteerd bij milieukundige problemen.

Het verdrag van Malta is in 1998 door het Nederlands parlement goedgekeurd en heeft uiteindelijk geleid tot de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) en de hiermee gepaard gaande aanpassingen aan de Monumentenwet 1988. Daarbij zijn de uitgangspunten van het Verdrag van Malta binnen de Nederlandse wetgeving vastgelegd. Uitgangspunt van de Wamz is om archeologische waarden te beschermen, zonder meer maatschappelijke last te veroorzaken dan nodig is. Wat er moet gebeuren, verschilt per gebied en regio: niet alle activiteiten zijn even ingrijpend.

De Wamz rust op vier belangrijke pijlers:

- archeologische waarden moeten zo veel mogelijk in de bodem (in situ) worden bewaard;
- archeologie moet tijdig worden meegenomen in de procedures van ruimtelijke planvorming;
- de verstoorder van het bodemarchief betaalt de kosten van archeologisch vooronderzoek en noodzakelijke volwaardige opgravingen, voor zover die kosten redelijkerwijs kunnen worden toegerekend aan de verstoorder;
- gemeenten en provincies krijgen een belangrijke rol in de verankering van archeologie in hun ruimtelijke plannen en vergunningen; zij krijgen de ruimte om vergunningvoorwaarden genuanceerd in te vullen.

Op grond van de Wamz en de Monumentenwet 1988 is de gemeente verplicht bij het vaststellen van nieuwe bestemmingsplannen rekening te houden met het aspect archeologie. De Wamz gaat daarbij in beginsel uit van noodzaak tot inventariserend archeologisch onderzoek bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup>. Gemeenten mogen echter van deze norm afwijken indien zij deze afwijking deugdelijk motiveren. Hiertoe heeft de raad van de gemeente Venray een eigen archeologische beleidsadvieskaart met bijbehorende beleidsregels vastgesteld (zie verder paragraaf 3.4.12).

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)**

#### **RUIMTELIJK BELEID**

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.

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 zet de provincie 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 topositie in de (duurzame) maakindustrie.

#### Zonering plangebied

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 hoofdzakelijk gelegen in de dorpse woonsfeer van de kern Leunen. Deze woonsfeer wordt op kaart 1 van het POL2014 'Zonering Limburg' gerekend tot de zone 'Overig bebouwd gebied'. Ten aanzien van de zone 'Overig bebouwd gebied' is een aantal algemene beleidsdoelstellingen / aandachtspunten geformuleerd:

- Transformatie regionale woningvoorraad;
- Bereikbaarheid;
- Balans voorzieningen en detailhandel;
- Stedelijk groen en water;
- Kwaliteit leefomgeving.

Het bedrijventerrein 'Oude Melkfabriek', dat is gelegen in het noordelijk deel van het plangebied, wordt gerekend tot de zone 'Bedrijventerrein'. Met betrekking tot deze zone zijn de volgende algemene beleidsdoelstellingen / aandachtspunten geformuleerd:

- Ruimte voor bedrijvigheid;
- Optimale bereikbaarheid;
- Duurzame inrichting en gebruik.

Gelet op zijn beheersmatig karakter gelden er ten aanzien van onderhavig planvoornemen geen specifieke beleidsmatige randvoorwaarden als gevolg van de ligging in de regio 'Noord-Limburg' en/of de zones 'Overig bebouwd gebied' en 'Bedrijventerrein'. Het in het POL2014 vastgelegde volkshuisvestingsbeleid wordt hierna nader beschreven.

#### VOLKSHUISVESTINGSBELEID

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt dient 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 (toegesplitst 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 regio Noord-Limburg werkt conform het bepaalde in het POL214 momenteel aan het opstellen van een nieuwe Structuurvisie Wonen. Deze is echter nog niet gereed. In paragraaf 3.3.1 zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Regionale woonvisie Venray e.o.

#### WATERBELEID

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.

### **3.2.2 Provinciaal Waterplan 2010-2015**

Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kan worden aangemerkt als een aanvulling op het waterbeleid zoals dat was verwoord in het POL2006. Doel van deze aanvulling is een actualisatie van het provinciaal waterhuishoudkundig beleid, op basis van sinds de vaststelling van het POL2006 geëvolueerde (internationale) beleidskaders, zoals de Europese Kaderrichtlijn Water, het Nationaal bestuursakkoord water actueel en de Waterwet. Het Provinciaal Waterplan 2010-2015 kent een looptijd van 6 jaar, en heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

Belangrijke aanvullingen ten opzichte van POL2006 zijn onder andere:

- aanduiding van een normering voor regionale wateroverlast (opgave vanuit NBW);
  - aanduiding van grond- en oppervlaktewaterlichamen en concretisering van ecologische en chemische doelen en bijbehorende maatregelen, inclusief fasering;
- meer programmatische aansturing van te nemen maatregelen door waterschappen en gemeenten, door opname en fasering van maatregelen waarvoor een resultaatsverplichting geldt.

Uit de bij het Provinciaal Waterplan behorende kaartbladen blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied, bodembeschermingsgebied, of boringsvrije zone. De Scheide is aangeduid als een 'Beek met een algemeen ecologische functie'. Het dal van de Scheide behoort tot de '(Beek)dalen en laagtes buiten het Maasdal'. Voor alle beken in Limburg waaraan geen specifiek ecologische functie is toegekend, geldt een algemeen ecologische functie. Hieruit volgen ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geen specifieke randvoorwaarden. Ten aanzien van de beken met een algemeen ecologische functie is aangegeven dat pas vanaf 2023, na uitvoering van het herstel van de beken van een specifieke ecologische functie, gestreefd zal worden naar het ecologisch herstel.

In het Provinciaal Waterplan 2010-2015 wordt verder het belang van de watertoets nogmaals onderstreept. De watertoets wordt gebruikt als afwegingskader bij ruimtelijke ingrepen. Modern waterbeheer volgt daarmee niet langer uitsluitend mensgerichte functies en grondgebruik; kennis over watersystemen en de wateropgaven worden zo mede sturend voor ruimtelijke ontwikkelingen. De watertoets van onderhavig bestemmingsplan is opgenomen in paragraaf 4.9.

## **3.3 Regionaal beleid**

### **3.3.1 Regionale woonvisie Venray e.o.**

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,tíl-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,tíl-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 wil de regio 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 woningbouwlocaties 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. Het gemeentelijke (kwantitatieve) woningbouwkader is verder uitgewerkt in de Kadernotitie Wonen. Om keuzes uit de kadernotitie Wonen te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. In 2015 zijn nieuwe prognosecijfers en herijkte prestatieafspraken vastgesteld in de 'Woonmonitor 2014'.

### **3.3.2 Waterbeleid waterschap Peel en Maasvallei**

Het waterbeleid van het waterschap Peel en Maasvallei is gebaseerd op een drietal belangrijke thema's, te weten:

- Veilige dijken, waarbij wordt beoogd om de inwoners op een realistische manier te beschermen tegen Maashoogwater en goed op te kunnen treden bij calamiteiten;
- Droge voeten en voldoende water, waarbij de ambitie wordt uitgesproken om een optimaal, gebiedsgericht waterpeil te realiseren. Rekening houdend met klimaatveranderingen;
- Schoon water, waarbij wordt beoogd een gezond en veerkrachtig watersysteem te realiseren en te behouden als bijdrage aan een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving.

In het waterbeheerplan 'Orde in water, water in orde' is het beleid van het waterschap Peel en Maasvallei ten aanzien van deze thema's beschreven. In het waterbeheerplan zijn de maatregelen opgenoemd die het waterschap daartoe wenst uit te voeren. Het waterbeheerplan geldt voor de periode 2010 tot en met 2015. Voor de kern Leunen zijn geen specifieke maatregelen opgenomen in het waterbeheerplan.

De loop van de Scheide doorkruist het noordelijk deel van het plangebied. Deze waterloop is een zogenaamde primaire watergang van het waterschap. De beschermingszone van deze watergang strekt zich over grote delen van de noord(westelijke) plangrens uit. Daarnaast is langs de oostelijke plangrens een klein deel van het plangebied gelegen in de beschermingszone van de Leunse Beek, een secundaire watergang van het waterschap. Primaire en secundaire wateren zijn wateren van meer dan plaatselijk belang, dan wel waterhuishoudkundig van dusdanig belang dat ter zake (vergaande) waterschapsbemoeyenis vereist is. Op de primaire en secundaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het waterschap van toepassing. In paragraaf 4.9 zal hier nader op worden ingegaan.

## **3.4 Gemeentelijk beleid**

### **3.4.1 Strategische Visie 2020**

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

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

Verschuivende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft in 2009 geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020 behelst deze nieuwe leidraad. In de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van een zestal

thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Van belang daarbij is in de eerste plaats de identiteit van Venray, die is gebaseerd op een vijftal pijlers:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg.
2. Venray heeft zorg in de genen.
3. Venray is een levendige gemeente.
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente.
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is met name het thema 'Onze inhoudelijk ambitie: Venray stad en de dorpen' van belang. Onder dit thema wordt verwoord dat Venray een stedelijke centrumgemeente binnen haar regio is. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt echter benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van het stedelijk gebied.

Ieder dorp heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten. Waar het kan werken dorpen samen om de leefbaarheid te versterken en deelt men voorzieningen met andere dorpen. De economische structuur van het platteland wordt meer divers. De gemeente wenst ruimte te geven voor die samenwerking en economische ontwikkeling, maar laat het initiatief en de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij de dorpen zelf. De diverse dorpsraden spelen hierbij een belangrijke rol. Aan de andere kant maken de inwoners van de dorpen steeds meer gebruik van de voorzieningen van de stad Venray: door de schaalgrootte is het aanbod van voorzieningen in Venray gevarieerder en minder gevoelig voor demografische ontwikkelingen. Deze voorzieningen zijn voor de dorpen binnen handbereik. Daarmee worden de dorpen meer en meer open leefgemeenschappen, met enerzijds diversiteit in kleinschalige economische functies en anderzijds, op plekken waar dat kan, ruimte voor grootschalige agrarische functies. Op die manier kunnen de dorpen ook meer betekenis voor de stad krijgen.

### 3.4.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 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.

Aan de uitvoeringsstrategie ligt een aantal richtinggevende doelstellingen ten grondslag. Met betrekking tot Leunen zijn met name de volgende richtinggevende doelen uit het ontwikkelingsperspectief relevant:

- het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen;
- het ondersteunen van sociale cohesie. Door te zorgen voor integratie en samenwerking tussen doelgroepen op verschillende niveaus in en tussen de verschillende dorpen en wijken van Venray. Door het activeren en in stand houden van een diversiteit aan voorzieningen en het creëren van betrokkenheid bij de leefomgeving en betrokkenheid voor de medemens;
- aandacht voor natuur en cultuurhistorische kwaliteiten. Door de cultuurhistorische en landschappelijke kwaliteiten van Venray te beschermen en waar mogelijk verder te ontwikkelen en te benutten;

- 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.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling van de dorpen worden clusters of groepen van kernen onderscheiden. Die clusters zijn grotendeels gebaseerd op bestaande, soms informele, samenwerkingsverbanden. Ook functioneren deze samenwerkingsverbanden soms over de gemeentegrens heen. Door clusters van dorpen aan te wijzen, wil de gemeente Venray een vangnet vormen voor de handhaving van voorzieningen op clusterniveau. Elk cluster kent een hoofdkern. Op het vlak van sociaal-maatschappelijke voorzieningen worden voorzieningen binnen de hoofdkern in elk geval in stand gehouden en wordt binnen de clusters intensief samengewerkt. De kern Leunen is de hoofdkern van de cluster Leunen, Heide en Veulen.

De samenwerking tussen de dorpen zal worden vertaald in de Dorpsontwikkelingsplannen (DOP's). De DOP's vormen de basis voor een aantal integrale projecten, waarmee een bijdrage kan worden geleverd aan de leefbaarheid van de dorpen en omgeving. Het Dorpsontwikkelingsplan Leunen wordt in de hierna volgende paragraaf nader toegelicht.

### 3.4.3 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen

De raad van de gemeente Venray heeft op 14 december 2010 de structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Leunen vastgesteld.

Het Dorpsontwikkelingsplan bestaat uit twee onderdelen: dit betreft in de eerste plaats een analyse van de huidige situatie van de kern Leunen en hierop gebaseerde een strategische visie. In de strategische visie wordt de visie op Leunen voor de periode tot 2020 beschreven. Het tweede deel van de structuurvisie behelst een uitvoeringsprogramma, waarin (eventuele) maatregelen zijn benoemd waarmee deze visie kan worden gerealiseerd.

Op basis van de analyse van de huidige situatie zijn de sterktes en zwaktes, en de hiermee samenhangende kansen en bedreigingen van de kern Leunen in beeld gebracht. In onderstaand overzicht worden enkele van deze sterktes en zwaktes, en kansen en bedreigingen weergegeven:

Sterktes:

- de ruim opgezette woonbuurten;
- de voorzieningen van Venray zijn op korte afstand aanwezig (echter: Leunen wil tenminste haar huidige, eigen, basisvoorzieningen behouden);
- Leunen is fraai gelegen binnen het omliggende landschap;
- de aanwezige sportvelden (ofschoon het sportpark van Leunen als te klein wordt ervaren in verband met het medegebruik door Veulen en Heide);
- een goede busverbinding met de kern van Venray;
- de goede bereikbaarheid met andere vormen van vervoer;
- de aanwezigheid van een sterk gevarieerd en actief verenigingsleven, waarbinnen ook jongeren actief zijn die een binding hebben met de dorpsraad.

Zwaktes:

- het nog ontbreken van een echt centrum met een goede verblijfsfunctie in de openbare ruimte;
- er zijn toch te weinig voorzieningen aanwezig, met name door het ontbreken van een permanent beschikbare en meervoudig inzetbare binnensportaccommodatie;
- het doorgaande (verkeers-)karakter van de Albionstraat en het verkeersonveilige effect daarvan;
- de weinig herkenbare entrees aan de Albionstraat in het bijzonder die bij de noordelijke ingang van Leunen (Deurneseweg);

- de rafelige zuidelijke dorpsrand; deze is niet fraai;
- de noordelijke dorpsrand bij de Deurneseweg/het bedrijvencluster heeft weinig uitstraling. Dit bedrijventerrein is nu erg rommelig en heeft zeker vanaf de Deurneseweg geen goede uitstraling.

#### Kansen:

- het door o.a. herinrichting versterken van de samenhang en structuur in het dorpscentrum;
- het stimuleren van ruimtelijke ontwikkelingen die passen in bestaande structuren en kwaliteiten van de omgeving, waardoor de identiteit van het dorp kan worden versterkt;
- er is voldoende ruimte en er bestaan ook voldoende mogelijkheden voor uitbreiding van woongebieden. Woongebieden waarin veel openbaar groen en de relatie met de dorpskern enerzijds en die met het omliggende landelijk gebied anderzijds kan worden benadrukt. De eerste mogelijkheid is de verdere ontwikkeling van locatie De Steeg.
- de upgradage van het bedrijvencluster van en rondom de voormalige zuivelfabriek aan de noordzijde van Leunen;
- het uitwerken van de Brede Schoolgedachte (kindcluster, tot de leeftijd van 12 jaar) op haalbaarheid onderzoeken, bij voorkeur in 2010. (De peuterspeelzaal is nu gevestigd in het verenigingsgebouw);
- het (beter) faciliteren van (woning-)bouwinitiatieven;
- het benutten van de kansen op succesvolle clustering van basisvoorzieningen van Leunen, Veulen en Heide. Er bestaat realiteitszin bij de dorpsraad en reeds gefuseerde (sport-)verenigingen waardoor een duurzaam behoud van basisvoorzieningen wordt bevorderd;
- versterking van de sociale cohesie, o.m. door versterkte ondersteuning van het vrijwilligerswerk. Ook dit kan de leefbaarheid duurzaam dienen;
- het ontwikkelen van een sociale ontmoetingsfunctie voor ouderen;
- de SWOT's van Leunen, Veulen en Heide in combinatie en onderlinge samenhang ontwikkelen en de sterkste kanten per dorp benutten voor gemeenschappelijk gebruik (bijv. clustering tbv behoud en/of versterking van basisvoorzieningen).

#### Bedreigingen:

- het mogelijk vastgroeien aan de kern van Venray, daarmee het verlies van eigen gezicht, van identiteit;
- het verdwijnen of verminderen van de eigen voorzieningen;
- het verdwijnen van het horecabedrijf Martens en in samenhang daarmee de aard en de effecten van de eventuele nieuwe bestemming ervan;
- de verdere vergrijzing en ontgroening van de bevolking, met name als gevolg van de uitstroom naar de kern van Venray en in de toekomst mogelijk nog versterkt door de naderende demografische krimp;
- de afnemende beschikbaarheid (op termijn) van vrijwilligers door de mogelijke uitstroom van ouderen mede als gevolg van het ontbreken van specifieke huisvesting en zorgaanbod voor die groep.



















De ruimtelijke analyse heeft geresulteerd in een strategische visie, opgenomen in deel 2 van het dorpsontwikkelingsplan. De strategische visie behelst deels een verdere uitwerking van het beleid dat al eerder in de gemeentelijke Strategische Visie en het ontwikkelingsperspectief is weergegeven. Op basis van deze kaders, het bestaande sectorale beleid en de opgestelde gebiedsanalyse is deze visie opgesteld. De strategische visie voor de kern Leunen is gestoeld op 4 pijlers, te weten een ruimtelijke, functionele, economische en sociaal maatschappelijke pijler.

In de ruimtelijke pijler wordt bijvoorbeeld aangegeven op welke locaties in en rond de kern nieuwe (woningbouw)ontwikkelingen mogelijk zijn, en welke voorwaarden hieraan zijn verbonden (zie ook figuur 3.1 op de volgende pagina).





LEGENDA

- |   |  |   |                                    |
|---|--|---|------------------------------------|
|  | Luchtfoto ondergrond                     |  | Laanbomen                          |
|  | Groenvoorzieningen / Groene achterzijden |  | Inkadering bebouwingsklusters      |
|  | Begraafplaats                            |  | Centraal plein                     |
|  | Bestaande bebouwing                      |  | Gewenste locatie nieuwbouw         |
|  | Bestaande voorzieningen                  |  | Nieuwbouw in procedure             |
|  | Bedrijventerrein                         |  | Toekomstige zoeklocatie woningbouw |
|  | Gewenste doorzichten                     |  | Uitzichten open gebied             |
|  | Spoorweg                                 |  | Ruimte voor ruimte woningen        |
|  | Rooilijnen                               |  | Bolle akker                        |

Figuur 3.1: Ruimtelijke visie Leunen  
 Bestemmingsplan Leunen  
 NL.IMRO.0984.BP14016-va01  
 Status: vastgesteld

Op basis van de strategische visie is een uitvoeringsagenda opgesteld, waarin 10 concrete projecten zijn benoemd. Deze projecten zijn onder te verdelen in projecten op het gebied van:

- sociaal maatschappelijke aard;
- woningbouw;
- openbare ruimte;
- milieu;
- verkeer;

Voor een groot aantal projecten dient nog nadere planvorming plaats te vinden. Gelet op zijn conserverend karakter biedt voorliggend bestemmingsplan geen basis voor mogelijke nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen welke niet passen binnen het vigerende bestemmingsplan. Wanneer de betreffende plannen voldoende zijn uitgewerkt en de wenselijkheid / haalbaarheid van deze plannen voldoende vaststaat, zal hiervoor een separate planologische procedure moeten worden doorlopen.

Een groot deel van de in het uitvoeringsprogramma benoemde projecten heeft geen directe planologisch-juridische consequenties en wordt mede uitgevoerd op basis van de hiervoor geldende sectorale beleidsplannen van de gemeente Venray. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan het beheer en onderhoud van de openbare ruimte (weginrichting en groenbeheer). In de regels van voorliggend bestemmingplan is waar mogelijk rekening gehouden met dit beleid, waardoor de uitvoering hiervan zo goed mogelijk wordt gefaciliteerd.

#### **3.4.4 Welstandsnota Wederzijds Vertrouwen**

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'. Na evaluatie van het voormalige welstandsbeleid is ervoor gekozen om binnen de gemeente een preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplannen.

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

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven. Om deze reden treedt de gemeente terughoudender op in gebieden die niet of in mindere mate tot de 'publieke ruimte' van Venray behoren. De gemeente Venray geeft haar burgers het vertrouwen dat zij zowel als individu alsook als collectief op een verantwoorde wijze met hun 'individuele ruimte' omgaan. De burger kan het vertrouwen in de gemeente Venray hebben dat deze haar verantwoordelijkheid neemt voor de 'publieke ruimte van Venray'. Om invulling te geven aan dit 'wederzijds vertrouwen' wordt het welstandstoezicht benaderd vanuit de gedachte 'nee, tenzij'. Terughoudendheid in het toepassen van preventief welstandstoezicht is de basis, ook wat betreft de mate van welstandscriteria. Maar waar nodig gelden er duidelijke

regels. Om uitvoering aan deze gedachte te geven past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en naar bouwplannen. Dit betekent dat het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden blijft. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze worden welstandsvrij.

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

Opgemerkt wordt dat de welstandsnota voornamelijk is gericht op een beheersituatie en minder geschikt is 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.

### **3.4.5 Kadernotitie Wonen en Woonmonitor 2014**

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. Om keuzes uit de kadernotitie Wonen te monitoren en om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de woningmarkt wordt jaarlijks een monitoringsrapportage woningbouw opgesteld. In 2015 zijn nieuwe prognosecijfers en herijkte prestatieafspraken vastgesteld in de 'Woonmonitor 2014'.

Aan de hand van nieuwe prognoses zijn de woningbouwkaders middels de 'Woonmonitor 2014' in 2015 geactualiseerd. Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 85 woningen per jaar nodig blijft. Over het geheel gezien is er echter in de gehele gemeente sprake van een planoverschot. In het grootste deel van de kernen is sprake van een planoverschot, maar enkele kernen hebben nog ruimte voor nieuwe plannen. In de kern Leunen is er in principe geen ruimte voor nieuwe woningbouwplannen.

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. Omdat middels onderhavig bestemmingsplan geen nieuwe woningbouwontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, vormen zij in dit afwegingskader geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van onderhavig bestemmingsplan. Toekomstige nieuwe woningbouwinitiatieven in de kern Leunen dienen vanzelfsprekend wel aan dit kader te worden getoetst.

### 3.4.6 Structuurvisie 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'<sup>1</sup> 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. bezoekenmotief als leidend principe:

- recreatief winkelen/fun shoppen: in het kernwinkelgebied van Venray;
- doelgerichte aankopen/run shoppen: op De Brier en overige perifere locaties (bijvoorbeeld Intratuin, autoboulevard Keizersveld);
- boodschappen doen: in de dorp- en wijkwinkelcentra.

In de structuurvisie wordt beschreven dat in de dorpen Oostrum, Ysselsteyn en Wanssum op dit moment nog sprake is van een redelijk aanbod aan winkels in de dagelijkse sector. De overige dorpen van Venray hebben geen of maar een zeer beperkt winkelaanbod. Dit terwijl winkels bijdragen aan het voorzieningenniveau en hiermee de leefbaarheid van het dorp. De levensvatbaarheid van winkels in de kleine kernen staat sterk onder druk, onder andere door de schaalvergroting van winkels en de toegenomen mobiliteit. Steeds meer winkels verdwijnen dan ook uit het dorpsbeeld. Aan de andere kant zijn en worden nog steeds regelmatig in Nederland (en daarbuiten) initiatieven ontplooid voor dorpswinkels, met wisselend succes. Voorbeelden zijn servicewinkels (inclusief post- en bankzaken, drogisterij enz.), winkels die worden gerund door vrijwilligers of mensen met een beperking. Daarnaast kan de combinatie met bijvoorbeeld gemeenschapshuizen de huurlasten beperken waardoor de winkels eerder rendabel zijn.

Uiteindelijk zijn de kwaliteit, inzet van de ondernemer en de hoge service vaak onderscheidende elementen ten opzichte van gangbare supermarkten. De gemeente Venray wil degelijke initiatieven, die goed passen binnen ons beleid voor zelfsturende dorpen en actief burgerschap faciliteren. De structuurvisie geeft derhalve ruimte aan particulier initiatief in de dorpen van Venray. Dit betekent dat ook in de kern Leunen in principe nieuwe kleinschalige detailhandelinitiatieven mogelijk zijn. Dergelijke initiatieven zijn thans echter niet aan de orde. In het voorgaande hoofdstuk is reeds nader ingegaan op de voorzieningenstructuur in de kern.

### 3.4.7 Gemeentelijke Rioleringsplan 2013-2016

De overkoepelende ambitie die Venray hanteert, is het verbeteren van de omgang met het water. Daartoe wordt onder meer 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.

---

<sup>1</sup> Gemeente Venray (5 februari 2013), *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*.

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2013 tot en met 2016 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 gemeentelijk rioleringsplan wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. Het afkoppelprogramma openbare ruimte (om de doelstelling van de kaderrichtlijn water te behalen) dat in het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was opgenomen, blijft bestaan en loopt tot 2027. Hiervoor dient jaarlijks 0,5% van het afvoerend verharde oppervlak afgekoppeld te worden van het gemengde rioleringsstelsel.

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.

In nieuwbouwingebieden met een woonfunctie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak. Nieuwbouw is altijd voorzien van een gescheiden stelsel. Het hemelwater van het openbare gebied wordt bij voorkeur in de wijk geïnfiltreerd. Waar mogelijk gebeurt dit met wadi's, maar ondergrondse infiltratie via buizen is ook mogelijk. Op particulier gebied wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de eigen kavel. Alleen als dat niet mogelijk is, zullen openbare voorzieningen worden aangelegd waarop kan worden aangesloten. Dit geldt ook voor inbreidingen in bestaand gebied. In het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was voor bestaande bouw een overgangperiode vastgelegd. Bij bestaande bouw mocht er vanaf 2015 niet meer dan 50% van het dakoppervlak aangesloten zijn op de riolering. Dit is in het GRP 2013-2016 komen te vervallen. Het is met de huidige stand der techniek niet mogelijk om deze differentiatie op een betaalbare manier te handhaven.

Voorliggend bestemmingsplan staat binnen alle bestemmingen water en waterhuishoudkundige voorzieningen toe. Hierdoor biedt het bestemmingsplan maximale flexibiliteit voor het treffen van maatregelen voor de waterberging en –infiltratie, waarmee de uitvoering van het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 wordt ondersteund.

### **3.4.8 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 mogelijk worden voorzien tot 2020.

In het parkeerbeleidsplan worden de volgende beleidsmatige aanbevelingen gedaan:

1. werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen in het centrum 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.

Op basis van het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 is recentelijk de Beleidsnota Parkeernormen vastgesteld. De Beleidsnota Parkeernormen betreft een verdere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet de parkeervraag als gevolg van deze ontwikkelingen getoetst worden aan de hand van de Beleidsnota Parkeernormen.

### **3.4.9 Evenementenbeleid**

Evenementen zijn belangrijk in het kader van de leefbaarheid in een kern. Ze bieden een toneel voor sociale, sportieve of culturele ontmoetingen tussen bewoners en bezoekers en

dragen bij aan het gemeenschapsgevoel. De gemeente Venray juicht het organiseren van evenementen dan ook zeer toe. Een belangrijk voorbeeld van een jaarlijks terugkerend evenement in Leunen is de kermis.

De aanvraag voor een evenement wordt beoordeeld aan de hand van de Algemene Plaatselijke Verordening Venray. De gemeente beschikt daarnaast over evenementenbeleid, dat is neergelegd in het document "Evenementenbeleid 2012". Dit evenementenbeleid dient om nader inhoud te geven aan de belangrijkste doeleinden bij het organiseren van evenementen:

1. Transparantie voor alle belanghebbenden bij evenementen;
2. Waarborgen van de openbare orde en veiligheid bij evenementen;
3. Volledigheid en efficiency in het besluitvormingsproces bij beoordeling aanvragen evenementen;
4. Verminderen administratieve lasten en handelingen;
5. Programmatisch handhaven.

Het evenementenbeleid bevat bepalingen over een veelheid aan onderwerpen, o.a. geluidsbelasting van de diverse evenementen, locaties en de inrichting ervan, op welke wijze overleg en advies plaatsvindt rondom het evenement, calamiteitenplannen, samenloop, afwikkeling van verkeer en vervoer en de communicatie rondom evenementen. Op basis van jurisprudentie is bepaald dat de ruimtelijk relevante aspecten van evenementen in het belang van een goede ruimtelijke ordening ook in bestemmingsplannen moeten worden vastgelegd. Hierbij geldt dat kenbaar moet zijn welk type evenementen op het terrein kunnen plaatsvinden, in welke intensiteit en het maximaal aantal toegestane bezoekers per evenement per dag. Het is vaste jurisprudentie dat kortdurende en incidentele evenementen niet in strijd zijn met het bestemmingsplan. Daarnaast zijn er natuurlijk evenementen denkbaar die niet in strijd zijn met het bestemmingsplan als ze niet gepaard gaan met grootschalige aanvullende activiteiten (te denken valt aan een fiets- of wandeltocht; deze zijn niet in strijd met de verkeersbestemming). Er is beoogd slechts voor evenementen die tot een algemeen publiek zijn gericht een regeling te treffen in dit bestemmingsplan.

De volgende planologische regeling is opgenomen in de regels bij het bestemmingsplan:

- a. Het maximaal aantal evenementen dat mag plaatsvinden op de betreffende gronden bedraagt 15 per kalenderjaar;
- b. Het totaal aantal dagen van de duur van de evenementen bedraagt 10 per evenement, inclusief de dagen die nodig zijn voor het op- en afbouwen;
- c. Het maximale aantal toegestane bezoekers per evenement per kalenderdag bedraagt 10.000.

Bij het opstellen van deze regeling is bewust gekeken naar de maximale planologische ruimte die geboden zou kunnen worden. Hierbij is in het achterhoofd gehouden dat er een aanvullende werking uitgaat van het evenementenbeleid, waaraan getoetst moet worden bij het verlenen van een evenementenvergunning en waarin zaken als openbare orde, veiligheid, geluidsbelasting en samenloop van evenementen uitvoerig worden geregeld. Dit beleid wordt periodiek herzien naar aanleiding van gewijzigde inzichten over het thema.

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

De definitie is toegespitst op openbaar toegankelijke evenementen; besloten feesten vallen niet onder de definitie van evenementen. Deze definitie is ruim en biedt mogelijkheden voor diverse soorten evenementen. Gelet op de ruime definitie en het aantal activiteiten dat

hieronder valt is gekozen voor een maximaal aantal van 15 evenementen per jaar. De meeste van de genoemde evenementen zullen slechts een of enkele dagen in beslag nemen (zoals herdenkingsplechtigheden, braderieën en optochten), maar rekening moet ook worden gehouden met het op- en afbouwen van het evenement. Uitgaande dat een evenement in Leunen maximaal vijf dagen duurt, en op- en afbouwen in totaal vier dagen in beslag neemt, is een maximaal aantal van 9 dagen opgenomen per evenement.

Er is tot slot een maximum opgenomen van 10.000 bezoekers per dag. Bij het opnemen van dit aantal is uitgegaan van een veelvoud van het aantal inwoners van de kern. Vaak hebben evenementen in de kern vooral een aantrekkingskracht op inwoners van het betreffende dorp en hebben ze dus vooral een lokaal karakter, maar niet uitgesloten mag worden dat ook van buiten het dorp bezoekers op het evenement afkomen. Het aantal is ruimtelijk aanvaardbaar in de kern gelet op de ruimte die beschikbaar is en de mogelijkheden tot verkeersafwikkeling. Indien een groter aantal bezoekers wordt voorzien zou gezocht moeten worden naar een alternatieve locatie, waar de activiteit beter in te passen is in de omgeving. Ook is besloten een maximaal aantal bezoekers op te nemen, waarbij bij een groter evenement echt maximaal te denken valt (met enige marge om ruimte te bieden voor eventuele ambitieuze nieuwe evenementen). Er is ook van uitgegaan dat bezoekers van het evenement op diverse momenten aanwezig zijn (bijvoorbeeld bij een kermis).

### **3.4.10 Groenstructuurplan**

Met het Groenstructuurplan heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omliggende 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.

In het Groenstructuurplan is beschreven dat de diverse kerkdorpen van de gemeente Venray hechte gemeenschappen zijn, waarvan de meeste al een lange geschiedenis achter de rug hebben. Per dorp is in het Groenstructuurplan een visie opgesteld, gebaseerd op de ontstaanswijze van het dorp, de ruimtelijke samenhang, de sfeer en de gebruiksfuncties van het groen.

Ten aanzien van de kern Leunen is aangegeven dat de Albionstraat (hoofdweg) en de St. Catharinastraat/Steegsepeelweg (ontsluitingsweg) de belangrijkste dragers van de groenstructuur in de kern zijn. De belangrijkste centrale ruimte is gesitueerd aan de Albionstraat ter hoogte van de kerk en begraafplaats. Het groene karakter rondom de kerk en begraafplaats laat te wensen over. Hetzelfde geldt voor de omliggende woonstraten. De woonkwaliteit in Leunen zou doormiddel van het vergroten van de hoeveelheid openbaar groen langs de wegen en in de verblijfsgebieden verhoogd kunnen worden.

Een tweede belangrijke drager van de groenstructuur vormen de beken die aan weerszijde de grens van de bebouwde kom bepalen. Alhoewel deels aan het zicht onttrokken, zijn er diverse plaatsen waar deze beeklopen in combinatie met het openbaar groen, voor aantrekkelijke verblijfsgebieden kunnen zorgen. De volgende maatregelen worden in de nota voorgesteld:

- verhogen van de woonkwaliteit van Leunen middels het vergroten van de hoeveelheid openbaar groen langs de wegen en in de verblijfsgebieden;
- de Albionstraat voorzien van een doorgaande laanbeplanting;
- de visuele relatie met het omringende landschap en met name de beide beeklopen versterken middels het aanbrengen van landschappelijke beplanting;
- de groene en landelijke kwaliteit van de woonomgeving waarborgen om zich van Venray te onderscheiden;
- groen versterken aan de noordelijke tak van de beek.

Bij herinrichtingssituaties in de kern Leunen dient met deze uitgangspunten rekening gehouden te worden. Zoals aangegeven in hoofdstuk 2 staat de doeleindenomschrijving van de bestemmingen 'Verkeer' en 'Groen', ook gelet op het bepaalde in het Groenstructuurplan, de aanplant van nieuwe groenelementen toe.

### **3.4.11 Speelruimteplan 'Ruimte voor de jeugd in Venray'**

In 2009 is het uitvoeringsprogramma Speelruimteplan, Ruimte voor de jeugd in Venray vastgesteld. Het bijbehorende uitvoeringsprogramma geeft aan dat op middellange termijn een aantal speellocaties aangelegd en/ of verbeterd moet worden. Buiten spelen en buiten zijn is belangrijk voor kinderen en jongeren. Ze leren ervan, ontwikkelen hun lichaam beter en het bevordert de gezondheid. Belangrijkste kaders van het speelruimteplan zijn:

- zorgen voor voldoende speelvoorzieningen voor de jeugd tot 18 jaar in de gemeente Venray, aan de hand van de criteria en randvoorwaarden voor buiten spelen;
- afstemmen van de speelvoorzieningen op de leeftijd en behoefte van de jeugd door meer combinaties in spel te bieden;
- inspelen op de trend van het dalend aantal jeugdigen, waardoor de vraag op blokniveau (dichtbij de woning) daalt, maar op wijk- en buurniveau stijgt. De kans op ontmoeting wordt kleiner. Het is daarom noodzaak te investeren in het aantal speelvoorzieningen op buurt- en wijkniveau en verharde locaties voor breedtesport. Op blokniveau, dichtbij de woning, kunnen mogelijk voorzieningen worden opgeheven. Tevens kan daarbij gebruik gemaakt worden van de schoolpleinen als openbare voorziening.

In het bijbehorende deelrapport 'Onderzoek naar de speelruimte in de woonwijken van de gemeente Venray' is het aanbod in en de vraag naar speelvoorzieningen in de diverse wijken en kernen inzichtelijk gemaakt. Ten aanzien van de kern Leunen wordt voorgesteld om het plein tussen de kerk en de school multifunctioneel in te richten, zodat hier ook gespeeld kan worden. Dit zou de druk op de bestaande omliggende speelplaatsen verlichten. Na realisatie van de multifunctionele inrichting van het kerkplein zou de speelvoorziening in het blok Urbanusweg kunnen worden opgeheven. In het blok Pascherhof zou, gelet op het aantal jeugdige bewoners een nieuwe speelvoorziening kunnen worden aangelegd.

De bestemmingen welke in onderhavig bestemmingsplan zijn toegekend aan de openbare ruimte (de groen- en verkeersbestemming) staan de realisatie van nieuwe speelvoorzieningen indien nodig toe. Op deze wijze draagt onderhavig bestemmingsplan bij aan het (speel)voorzieningenniveau in de kern.

### **3.4.12 Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Venray**

Gelet op het bepaalde in de Wet op de archeologische monumentenzorg heeft de gemeente Venray in 2008 een archeologische beleidsadvieskaart voor haar grondgebied opgesteld



(Moonen, B.J. 2008, Begrensd verleden; Een archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart en de cultuurhistorische waardenkaart voor de gemeente Venray (RAAP-Rapport 1482)). Vanwege de gemeentelijke herindeling in 2010 heeft de gemeente Venray in 2011 de beleidsadvieskaart voor het gehele (gewijzigde) grondgebied laten actualiseren. Deze geactualiseerde versie is in 2013 vastgesteld.

De archeologische beleidsadvieskaart verschaft inzicht in de aanwezigheid en het karakter van de archeologische en historische resten in de gemeente. Door aan de verwachte en bekende archeologische en historische resten een concreet beleidsadvies te koppelen, vormt de kaart een eerste praktisch handvat bij de inpassing van de archeologie bij planvorming en uitvoering in de gemeente. De criteria (ondergrenzen) voor archeologisch onderzoek zijn opgenomen in de bijbehorende 'Archeologische beleidsregels gemeente Venray'.

De archeologische beleidsadvieskaart en de bijbehorende beleidsregels dienen als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect 'archeologie' in de diverse bestemmingsplannen binnen de gemeente. In hoofdstuk 4 zullen de gevolgen van het gemeentelijk archeologiebeleid voor onderhavig bestemmingsplan worden beschreven.



## 4 ONDERZOEKSASPECTEN

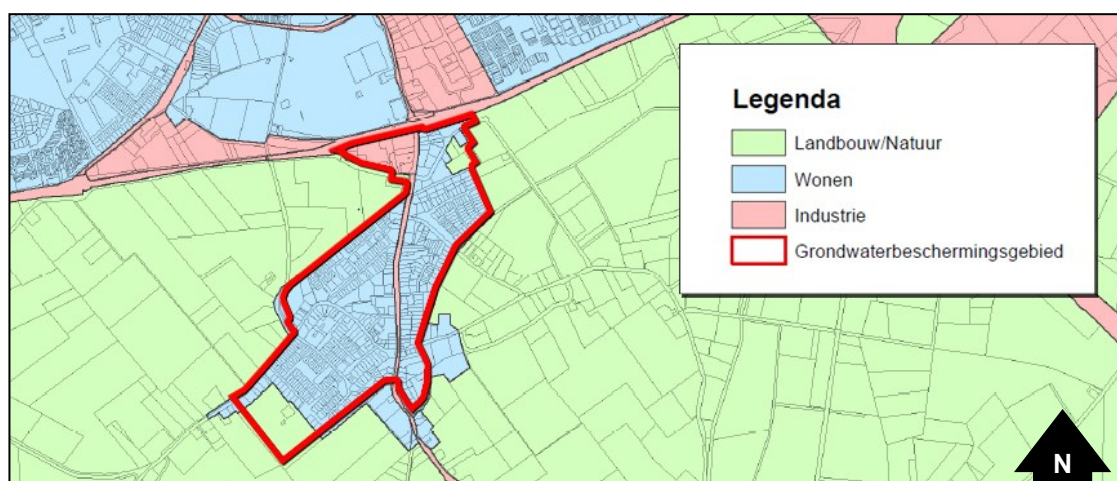
Bij de actualisering van het bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uitoefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook het plangebied invloed uitoefenen op de in de omgeving aanwezige waarden.

### 4.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de hier aanwezige en/of beoogde functies.

Bij de actualisatie van het vigerende bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen' wordt de bestaande situatie gehandhaafd. Er vindt geen grondverzet plaats en er worden geen saneringen opgestart. Evenmin vinden er significante functiewijzigingen plaats. Daarom kan ten behoeve van de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan volstaan worden met een globale inventarisatie van reeds bekende knelpunten en de van de bodemkwaliteitskaart en de bodemfunctiekaart van de gemeente Venray. Deze kaarten vormen samen met de nota bodembeheer het gemeentelijk bodembeleidskader. De bodemfunctiekaart beschrijft het gebruik van de bodem (indeling in 3 klassen: wonen, industrie en landbouw/natuur (gebaseerd op het Besluit bodemkwaliteit) en de bodemkwaliteitskaart beschrijft de lokale chemische bodemkwaliteit. De nota bodembeheer beschrijft de wijze waarop grondverzet plaats kan vinden.

Op de bodemkwaliteitskaart is het plangebied gelegen in de zogenaamde schone zone. Dit betekent dat globaal genomen (punt verontreinigingen buiten beschouwing gelaten) de kwaliteit van de bodem in het plangebied voldoet aan de kwaliteit AW 2000 (schone grond). Bij grondverzet (inbrengen van nieuwe grond) of het uitvoeren van bodemsaneringen dient te worden voldaan aan deze bodemkwaliteitsklasse. Op de bodemfunctiekaart is aan het plangebied hoofdzakelijk de functie 'Wonen' toegekend (zie figuur 4.1).



Figuur 4.1: Uitsnede bodemfunctiekaart gemeente Venray

Gezien zijn beheersmatige karakter, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden toegelaten, is ten behoeve van onderhavig bestemmingsplan geen nieuw bodemonderzoek uitgevoerd. De bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor de door te voeren bestemmingsplanprocedure. Bij nieuwe ontwikkelingen (zoals functiewijzigingen die niet rechtstreeks binnen de bestemming zijn toegelaten), bouwplannen en grondverzet dient conform het gemeentelijk bodembeleid zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

## 4.2 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 het 'Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt)' (als onderdeel van het Basisnet). 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. Tevens zal aandacht worden besteed aan (de achtergrond van) de verantwoording van het groepsrisico.

### 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<sup>-6</sup> /jaar plaatsgebonden risicocontour (welke als wettelijk harde norm fungeert) mogen geen kwetsbare objecten geprojecteerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de 10<sup>-6</sup> / jaar plaatsgebonden risicocontour niet als grenswaarde, maar als een richtwaarde.

### Groepsrisico

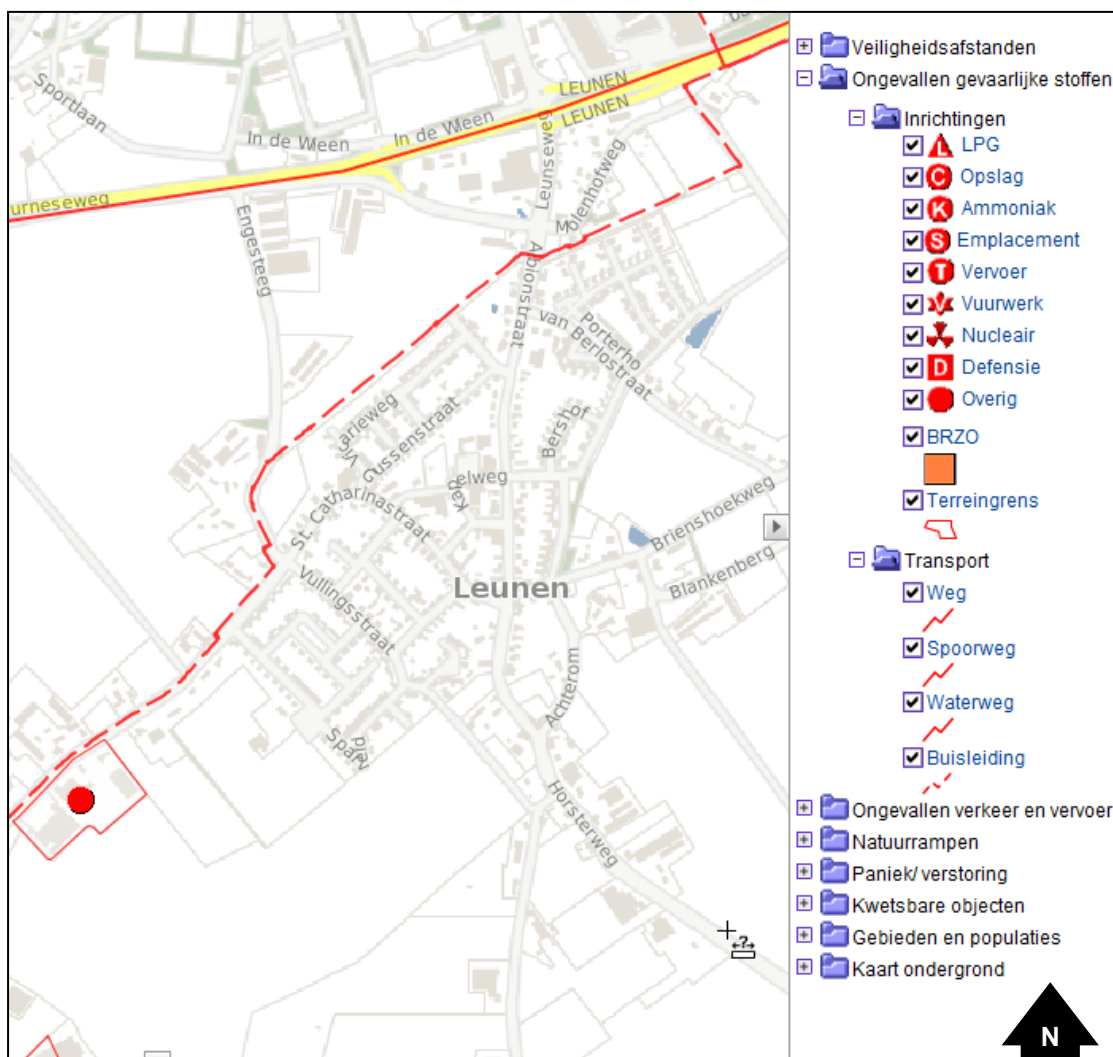
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen 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 moeten 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, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan is het aspect externe veiligheid beschouwd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

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



Figuur 4.2: schermafdruck van de website [www.risicokaart.nl](http://www.risicokaart.nl): Leunen en omgeving

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg<sup>2</sup> blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan het bestemmingsplan kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

Ten zuiden van het plangebied, behorende bij het agrarisch bedrijf aan de Steegse Peelweg 45, bevindt zich een bovengrondse propaantank met een inhoud van 8 m<sup>3</sup>. Omdat de inhoud van deze tank onder de grenswaarden zoals genoemd in het Bevi blijft, is er geen sprake van een risicovolle inrichting waaraan in het kader van de externe veiligheid nadere aandacht behoeft te worden besteed. Conform het artikel 3.28 van het Activiteitenbesluit bedraagt de generieke veiligheidsafstand van deze tank tot nabijgelegen kwetsbare objecten 25 meter. Deze veiligheidsafstand strekt zich niet over het plangebied van voorliggend bestemmingsplan uit. De risicocontour van de propaantank strekt zich derhalve niet uit over het plangebied.

<sup>2</sup> Provincie Limburg (juli 2015), *Risicokaart Limburg*, [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl). Maastricht.

## TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

### *Transport over de weg*

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport 'Externe Veiligheid Provinciale Wegen' van de Provincie Limburg blijkt dat over de provinciale weg N270 transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De N270 bevindt zich direct ten noorden van het plangebied. Het plangebied ligt derhalve binnen het invloedsgebied van deze weg. In het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen' is ten aanzien van de N270 aangegeven dat de te verwachten vervoersintensiteit in de relevante stofcategorie GF3 (brandbaar tot vloeibaar verdicht gas) 390 transportbewegingen per jaar bedraagt.

Uit de vuistregels welke zijn opgenomen in bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport zijn ten aanzien van het routetype 'weg binnen de bebouwde kom' (onder andere) de volgende vuistregels opgenomen met betrekking tot de bepaling van de hoogte van het plaatsgebonden risico en groepsrisico:

- een weg binnen de bebouwde kom kent geen 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour;
- wanneer GF3 minder is dan de drempelwaarde zoals aangegeven in de relevante tabellen voor gebieden met eenzijdige of tweezijdige bebouwing wordt (10% van de oriëntatiewaarde) niet overschreden.

Uit deze vuistregels en het rapport 'Externe veiligheid provinciale wegen' kan het volgende worden afgeleid:

#### Plaatsgebonden risico:

De N270 kent ter hoogte van het reconstructiegebied geen 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour.

#### Groepsrisico:

De N270 scheidt het stedelijk gebied van Venray van de bebouwde kom van Leunen. Qua bevolkingsdichtheid wordt in onderhavig geval uitgegaan van het gebiedstype 'drukke woonwijk'. Conform de Handreiking Verantwoording Groepsrisico mag ten aanzien van een drukke woonwijk worden aangenomen dat de bevolkingsdichtheid ca. 70 personen per ha. zal bedragen. Omdat direct ten noorden van de N270 het stedelijk gebied van Venray hoofdzakelijk is ingericht als een bedrijventerrein en als sportcomplex, is deze aanname naar alle waarschijnlijkheid een overschatting.

Uit tabel 8, bijlage 1 van de Handleiding Risicoanalyse Transport blijkt dat ten aanzien van de relevante stofcategorie GF3, in gebieden met een bevolkingsdichtheid van 70 personen per ha. op een afstand van 10 meter tot de as van de weg, vanaf 600 of meer transportbewegingen per jaar de norm 10% van de oriëntatiewaarde zal worden overschreden. Gelet op het verwachte aantal van 390 transportbewegingen in de stofcategorie GF3 overschrijdt het groepsrisico in de kern Leunen als gevolg van de N270 in alle redelijkheid de norm van 10% van de oriëntatiewaarde dan ook niet.

Gelet op de ligging binnen het invloedsgebied van de N270 dient formeel conform het bepaalde in artikel 7 van het Bevt het groepsrisico als gevolg van deze transportas te worden verantwoord. Het aantal (beperkt) kwetsbare objecten op een afstand van minder dan 200 meter tot de N270 is echter beperkt. In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het niet mogelijk bronmaatregelen aan de N270 te treffen. Gelet op zijn conserverend karakter worden middels voorliggend bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. De vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve geen invloed hebben op het bestaande veiligheidsbeeld ter plaatse. Om deze reden, en gelet op het feit dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of benaderd, is een nadere verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de N270 niet noodzakelijk geacht.

## BUISLEIDINGEN

Uit gegevens van de Gasunie en de Risicokaart Limburg blijkt dat er één hogedruk aardgastransportleiding in (de omgeving van) het plangebied aanwezig is. Dit betreft de leiding Z-541-15, welke een diameter kent van 8 inch en een ontwerpdruk van 40 bar. De 10-6 / jaar plaatsgebonden risicocontour bevindt zich in het hart van de leiding. De 100% en de 1% letaliteitgrenzen van de leiding liggen op respectievelijk 50 en 95 meter uit het hart van de leiding. Het invloedsgebied van de leiding strekt zich derhalve over het plangebied uit.

Uit berekeningen welke ten behoeve van het bestemmingsplan 'Woningbouw de Steeg Leunen' zijn uitgevoerd, is gebleken dat het groepsrisico in der kern Leunen als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding de oriëntatiewaarde niet benadert of overschrijdt.

Gelet op de ligging binnen het invloedsgebied van de hogedruk aardgastransportleiding dient formeel conform het bepaalde in artikel 12 van het Bevb het groepsrisico als gevolg van deze leiding te worden verantwoord. In het kader van onderhavige ruimtelijke procedure is het echter niet mogelijk bronmaatregelen aan de buisleiding te treffen. Gelet op zijn conserverend karakter worden middels voorliggend bestemmingsplan geen (grootschalige) nieuwe ontwikkelingen in het plangebied mogelijk gemaakt. De vaststelling van onderhavig bestemmingsplan zal derhalve geen invloed hebben op het bestaande veiligheidsbeeld ter plaatse. Om deze reden, en gelet op het feit dat de oriëntatiewaarde niet wordt overschreden of benaderd, is een nadere verantwoording van het groepsrisico als gevolg van de hogedruk aardgastransportleiding niet noodzakelijk geacht.

Wel is conform artikel 14 van het Bevb, voor zover gelegen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Leiding - Gas' aan de belemmeringsstroken langs de leiding toegekend.

## CONCLUDEREND

Het aspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan. Ten behoeve van het bestemmingsplan hoeft geen nadere verantwoording van het groepsrisico te worden afgelegd.

### Advies Veiligheidsregio

In het kader van de aspecten hulpverlening en zelfredzaamheid is door de gemeente advies ingewonnen bij de Veiligheidsregio Limburg Noord. De Veiligheidsregio Limburg Noord concludeert in haar advies dat er geen aanvullende maatregelen noodzakelijk zijn.

## 4.3 Luchtkwaliteit

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

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

#### TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen en het nemen van projectbesluiten) 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/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO2.

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

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

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

#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In voorliggend bestemmingsplan is sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het kader van dit bestemmingsplan worden geen 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.

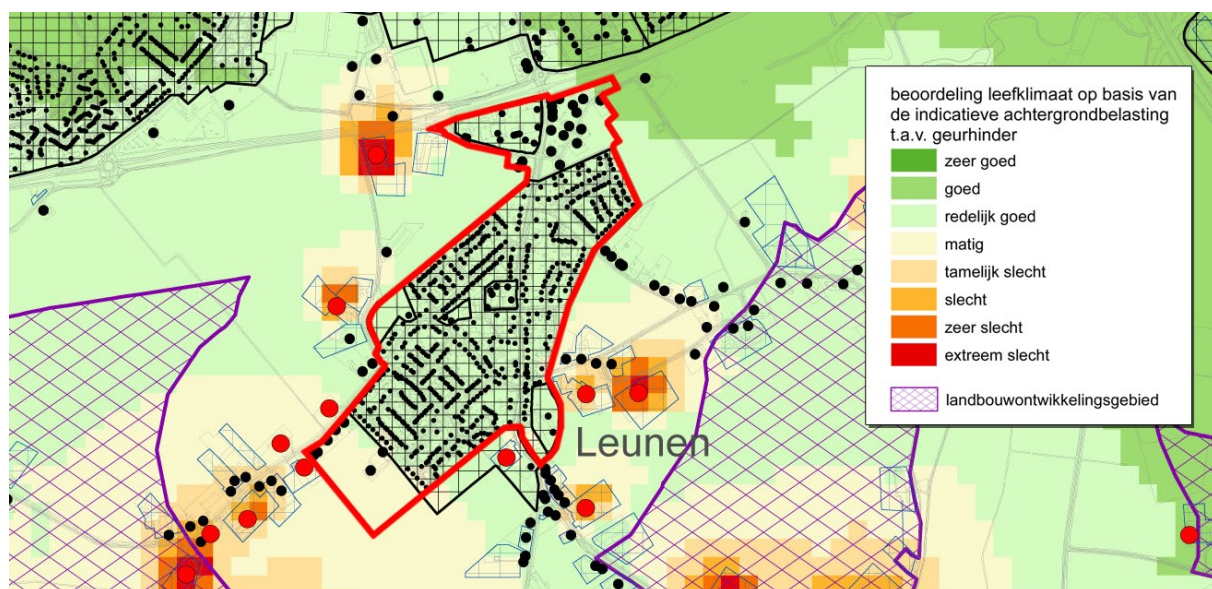
Concluderend kan gesteld worden dat het aspect luchtkwaliteit geen randvoorwaarde vormt bij de verdere planontwikkeling.

## 4.4 Geur

Op basis van de Wet geurhinder en veehouderij kunnen afstandseisen gelden tussen veehouderijen en (nieuwe) geurgevoelige bestemmingen. In het plangebied zijn geen veehouderijbedrijven aanwezig. Wel ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van een groot aantal veehouderijen, welke zich rond de kern bevinden. De bestaande geurcontouren van deze veehouderijbedrijven zijn in onderhavig bestemmingsplan niet opgenomen, aangezien deze regelmatig aan verandering onderhevig zijn. Voor nieuwe bouwplannen binnen het invloedsgebied van deze bedrijven geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er geen sprake (meer) is van geurhinder.



Uit de gemeentelijke kaart 'Achtergrondbelastingen Geurhinder' (april 2015) blijkt dat er ter plaatse van het overgrote deel van het plangebied sprake is van een redelijk goed leefklimaat. Omdat in dit plan geen nieuwe ontwikkelingen worden opgenomen is verder onderzoek naar geurhinder achterwege gebleven.



Figuur 4.3: Uitsnede kaart achtergrondbelasting gemeente Venray

## 4.5 Akoestiek

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

### WEGVERKEERSLAWAAI

Conform de Wet geluidhinder is er aan weerszijden van een weg met een voorgeschreven snelheid van 50 km/uur of meer een onderzoekszone aanwezig.

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

Tabel 4.1: onderzoekszones conform artikel 74 Wet geluidhinder

Indien er in de onderzoekszone van een weg ontwikkelingen plaatsvinden waarbij zogenaamde geluidsgevoelige bestemmingen (zoals woningen, scholen en verpleegtehuizen) worden geprojecteerd, dient onderzocht te worden of de geluidsbelasting als gevolg van deze weg de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschrijdt. Is dit het geval dan dient er een hogere grenswaarde procedure doorlopen te worden zodat het college van B&W een hogere grenswaarde kan verlenen. Het college mag maximaal een hogere grenswaarde verlenen van 63 dB bij gemeentelijke en provinciale wegen en 53 dB bij autowegen en autosnelwegen.

De Leunseweg / Albionstraat kent een snelheidsregime van 50 km/uur. Deze weg doorkruist het plangebied. Daarnaast is het plangebied gelegen in het invloedsgebied van enkele 60 km/uur wegen in het buitengebied. Omdat onderhavig bestemmingsplan echter niet voorziet in de realisatie van nieuwe geluidsgevoelige functies of reconstructiewerkzaamheden van in het plangebied gelegen wegen, is ten behoeve van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek uitgevoerd. Het bepaalde in de Wet geluidhinder omtrent wegverkeerslawaai vormt dan ook geen randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

#### SPOORWEGVERKEERSLAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de onderzoekszone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde spoorweg. Het bepaalde in de Wet geluidhinder omtrent spoorwegverkeerslawaai vormt derhalve geen randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

#### INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen de invloedssfeer van een grond van de Wet milieubeheer omgevingsvergunningplichtige inrichting.

## 4.6 Bedrijven en milieuzonering

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 milieurimte van de betreffende bedrijven.

Een buitenwettelijk toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering'<sup>3</sup> van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van deze bedrijven. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. In paragraaf 2.6.2 is beschreven dat in het plangebied een bedrijf in milieucategorie 3.2 (het metaalbewerkingsbedrijf aan de Zuivelweg 2) en een bedrijf in milieucategorie 3.1 (het productiebedrijf aan de St. Catharinastraat 12) aanwezig zijn. Ten aanzien van deze milieucategorieën wordt (ten aanzien van een rustige woonwijk) een richtafstand van respectievelijk 100 meter en 50 meter tot gevoelige bebouwing aangehouden. Aan deze richtafstanden wordt in de huidige situatie niet voldaan. In de praktijk leidt de aanwezigheid van de bedrijven echter niet of nauwelijks tot overlast. Mede gelet op de huidige bedrijfsactiviteiten is er derhalve geen sprake van een ruimtelijk onwenselijke situatie. Aan beide bedrijven is een op de bedrijfsactiviteiten toegesneden bestemming toegekend.

Gelet op het beheersmatig karakter van dit bestemmingsplan zijn binnen het invloedsgebied van het bedrijf ook geen nieuwe ontwikkelingen voorzien. De overige bedrijvigheid welke in het plangebied aanwezig is behoort tot de minder zware milieucategorieën 1 en 2, en levert evenmin hinder op voor de bewoners van de kern Leunen.

---

<sup>3</sup> VNG (juni 2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

## 4.7 Cultuurhistorie en archeologie

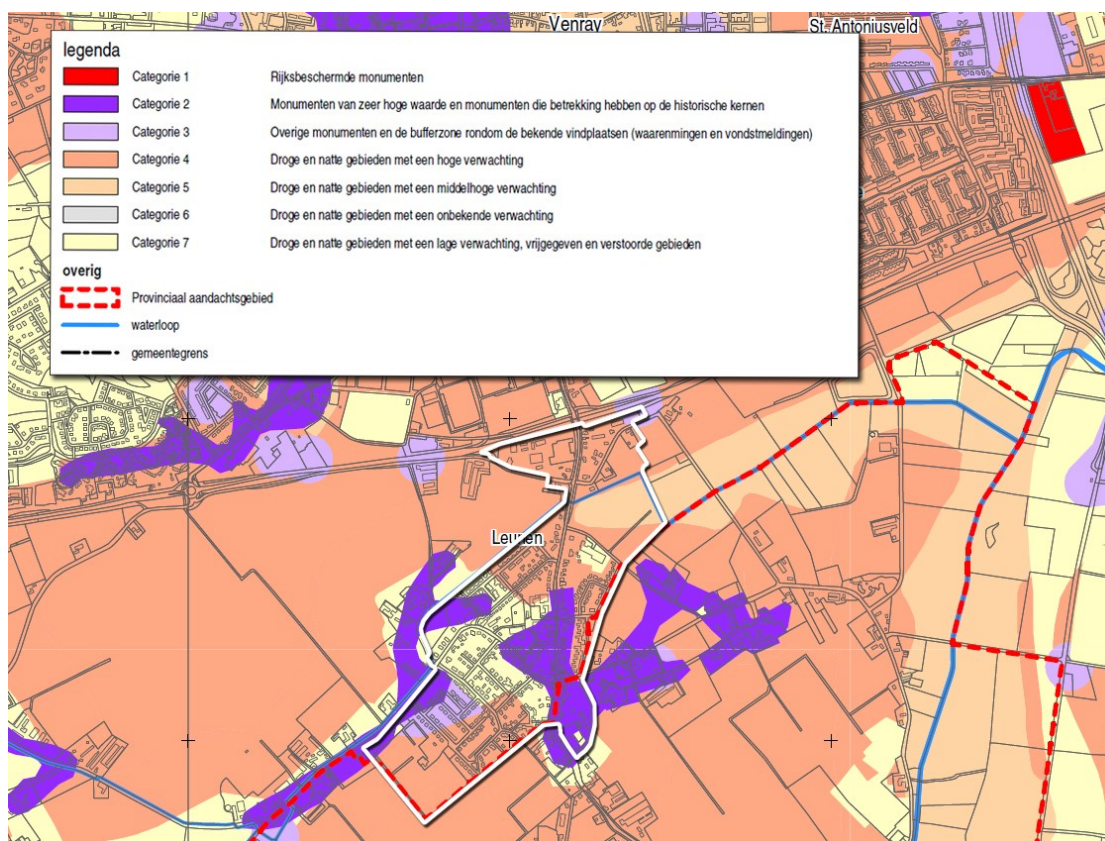
### CULTUURHISTORIE

De monumentenwet kent de mogelijkheid om een geheel gebied aan te wijzen als beschermd stads- of dorpsgezicht, indien dit gebied een beeld vormt dat van algemeen belang is wegens de schoonheid of het karakter van het geheel. In de kern Leunen is geen beschermd dorpsgezicht aangewezen. Wel heeft het oude dorp Leunen een duidelijke karakteristieke waarde. Uit gegevens van de provincie Limburg<sup>4</sup> blijkt ook dat een deel van het dorp kan worden aangemerkt als een sinds 1830 weinig veranderde dorpskern. Daarnaast is een deel van de historische wegenstructuur opgegaan in het huidige stratenpatroon. Gelet op zijn beheersmatige karakter worden middels onderhavig bestemmingsplan geen ruimtelijke ingrepen in deze structuur beoogd.

In de kern Leunen ligt één rijksmonument, te weten de St. Catherinakerk (monumentnummer 37219). Ten aanzien van het rijksmonument wordt gestreefd naar handhaving en herstel van de oorspronkelijke structuur en behoud van de identieke kenmerken. Het bepaalde in de monumentenwet is daarbij van toepassing. Vanwege de beschermingswaardige kwaliteiten en het karakter van het monumentale pand wordt het gebouw in onderhavig bestemmingsplan beschermd middels de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - rijksmonument'. De overige karakteristieke bebouwing wordt niet apart beschermd middels de regels van dit bestemmingsplan.

### ARCHEOLOGIE

In hoofdstuk 3 is het gemeentelijk archeologiebeleid reeds kort toegelicht. In figuur 4.3 is de ligging van het plangebied aangeduid op de gemeentelijke archeologische beleidsadvieskaart.



Figuur 4.4: Uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

<sup>4</sup> [http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst\\_en\\_Cultuur/Natuurlijk\\_Cultuur/Cultuurhistorische\\_Waardenkaart](http://www.limburg.nl/Beleid/Kunst_en_Cultuur/Natuurlijk_Cultuur/Cultuurhistorische_Waardenkaart) (november 2014)

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

In gebieden met de aanduiding 'Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen' geldt dat bij bodemingrepen groter dan 250 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit betreft de paars gearceerde gebieden in figuur 4.4, welke in onderhavig plan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' kennen.

Bij overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen) geldt dat bij bodemingrepen groter dan 100 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Deze gebieden zijn licht paars gearceerd in figuur 4.4 en worden in dit bestemmingsplan beschermd middels de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 3'.

In de droge en natte gebieden met een hoge verwachting geldt dat bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit zijn de donker oranje gearceerde gebieden in figuur 4.4, welke in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' kennen.

In de droge en natte gebieden met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt dat bij bodemingrepen groter dan 2.500 m<sup>2</sup> een archeologisch onderzoek noodzakelijk is. Dit betreft de licht oranje gearceerde gebieden in figuur 4.4, waaraan in dit bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 5' is toegekend.

In het gebied met lage archeologische verwachtingswaarde (geel gearceerd in figuur 4.4) ten slotte geldt vanuit archeologisch oogpunt geen restrictie. Aan dit gebied is in onderhavig bestemmingsplan dan ook geen archeologische dubbelbestemming gegeven.

## 4.8 Natuur

### 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. In het geval van nieuwe ontwikkelingen betekent dit 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.

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan betreft de hoofdzakelijk de dorpskern van Leunen, en enkele bij de kern gelegen agrarische percelen en groenvoorzieningen. De ecologische en landschappelijke betekenis van dit bebouwd gebied is gering. Omdat voorliggend bestemmingsplan een beheersgericht karakter heeft, waarbij geen nieuwe ontwikkelingen worden mogelijk gemaakt, zal de vaststelling van dit plan geen (negatieve) effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nabij waardevolle groene elementen dient wellicht nader onderzoek naar mogelijk beschermde planten en diersoorten te worden uitgevoerd. Dit zal per geval bepaald moeten worden. Vooralsnog is hiervan geen sprake. Wel geldt in ieder geval dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

#### GEBIEDSBESCHERMING

Naast het aspect soortenbescherming moet eveneens worden beoordeeld of de vaststelling van het bestemmingsplan invloed kan hebben op gebieden die volgens de overige natuurwetgeving beschermd zijn, of deel uitmaken van het Nationaal Natuur Netwerk (EHS, Goudgroene natuurzone in het POL2014).

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. 4 km ten noordoosten van het plangebied. Het meest nabijgelegen beschermd natuurmonument is de Rouwkuilen, op een afstand van ca. 4 km 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 geen onderdeel uit van een gebied dat is aangewezen als Goudgroene natuurzone: het meest dichtbijgelegen Goudgroene natuurzone-onderdeel bevindt zich op ca. 1 km ten oosten van het plangebied, nabij de toerit in zuidelijke richting van de A73.

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

## 4.9 Waterhuishouding

#### WATEROVERLEG

Artikel 3.1.6 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.

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het bestemmingsplan op 22 juli 2015 aangeboden bij het waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies.

#### BELEID

In hoofdstuk 3 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

#### BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland hoofdzakelijk gelegen binnen grondwatertrap V. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap V ligt dieper dan 40 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter.

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

Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening Limburg (kaart 8 'Milieubeschermingsgebieden') niet gelegen binnen een grondwaterwin- of

beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. Wel grenst het plangebied aan de boringsvrije zone 'Venloschol'. Op dit gebied zijn de voorschriften uit de Omgevingsverordening Limburg van toepassing. Deze vormen geen nadere randvoorwaarden bij de vaststelling van voorliggend plan. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap.

#### BODEMVERONTREINIGING

De bodem in het plangebied is niet zonder meer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Voordat eventueel tot de aanleg van nieuwe infiltratievoorzieningen wordt overgegaan dient de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende verzekerd te worden.

#### WATERLOPEN

Zoals eerder beschreven doorkruist de loop van de Scheide het noordelijk deel van het plangebied. Deze watergang is een zogenaamde primaire watergang van het waterschap Peel en Maasvallei. Het plangebied wordt aan de westelijke zijde deels begrensd door de Leunse Beek, een secundaire watergang van het waterschap. Op de primaire en secundaire wateren zijn de gebods- en verbodsbepalingen van de keur van het waterschap van toepassing. Zonder watervergunning van het waterschap is het niet toegestaan water op deze watergangen te lozen, of werken aan de watergangen uit te voeren. De beschermingszones van beide watergangen strekken zich over grote delen van het plangebied uit.

Aan de Scheide is de bestemming 'Water' toegekend. Aan deze beschermingszones van de Scheide en de Leunse Beek is, voor zover gelegen binnen het plangebied van dit bestemmingsplan, de dubbelbestemming 'Waterstaat – beschermingszone watergang' toegekend (zie ook hoofdstuk 5).

#### HEMELWATER

Hemelwater dat valt in het plangebied wordt momenteel grotendeels afgevoerd op het gemengde rioolstelsel van de kern Leunen. Leunen vormt riooltechnisch een eigen bemalinggebied. Dat wil zeggen dat de rioolbuizen welke in Leunen allemaal onderling verbonden zijn, maar niet verbonden met de naastliggende dorpen. Al het rioolwater stroomt via rioolbuizen naar het gemaal, een grote rioolpompinstallatie van het waterschap. Van hieruit wordt het rioolwater verpompt.

In het plangebied zijn geen ontwikkelingen voorzien die kwalitatief of kwantitatief van invloed kunnen zijn op het grondwater of oppervlaktewater. De opvang en afvoer van regenwater blijft, als gevolg van het beheersmatige en conserverende karakter van voorliggend plan, in beginsel ongewijzigd. Bij eventuele nieuwbouwprojecten of eventuele reconstructies dient gestreefd te worden naar het afkoppelen van regenwater. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van eventuele toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden genomen:

- ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolering.
- de infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 30 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m3).
- de infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek.
- de initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool.
- de voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.
- het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld.

Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden–bergen–afvoeren'.

Tot slot wordt opgemerkt dat het van belang is verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de constructie van de in het plangebied te realiseren gebouwen geen gebruik te maken van uitlogende materialen. Daarnaast dient het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen in het plangebied zoveel mogelijk te worden vermeden.

#### **4.10 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.





## **5 JURIDISCHE ASPECTEN**

### **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 'Leunen' heeft in de eerste plaats een beheersgericht karakter. De huidige situatie wordt in principe geconserveerd. Dit komt ook tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de nadruk ligt op het vastleggen van deze huidige ruimtelijke situatie. De actualisatie van het bestemmingsplan is gericht op het toepassen van een moderne plansystematiek en het vertalen van het huidig gebruik naar een actueel bestemmingsplan. Daarnaast hebben zich in het plangebied in de loop der jaren ontwikkelingen voorgedaan, waardoor de bestaande bestemmingsregelingen niet volledig meer voldoen en aangepast moeten worden.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen, dubbelbestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze 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 mogelijk toepasbaar en handhaafbaar plan.

### **5.2 Planstukken**

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

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14016 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

### **5.3 Toelichting op de planverbeelding**

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

## 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 'Leunen' 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:

- Agrarisch;
- Bedrijf;
- Bedrijf - Nutsvoorziening;
- Detailhandel;
- Dienstverlening;
- Groen;
- Horeca;
- Maatschappelijk - Begraafplaats;
- Maatschappelijk - Gemengd;
- Verkeer;
- Water;
- Wonen.

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- Leiding - Gas
- Waarde - Archeologie 2;
- Waarde - Archeologie 3;
- Waarde - Archeologie 4;
- Waarde - Archeologie 5;
- Waterstaat - Beschermingszone watergang.

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

### Inleidende regels

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

#### *Begrippen (artikel 1)*

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

#### *Wijze van meten (artikel 2)*

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

### Bestemmingsregels

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

- **Bestemmingsomschrijving:**  
Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- **Bouwregels:**  
Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- **Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is indien zulks in verband met één of meer van de volgende aspecten:
  1. de woonsituatie;
  2. het straat- en bebouwingsbeeld;
  3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid c.q. brand- en rampenbestrijding;
  4. de milieusituatie;
  5. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken.
- **Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- **Specifieke gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik moet worden aangemerkt.
- **Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- **Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.
- **Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**  
Geeft aan wanneer en op welke wijze Burgermeester en Wethouders een bepaalde bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van een ander gebruik van deze gronden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

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

#### **Bestemming Agrarisch (artikel 3)**

Binnen de plangrens van het bestemmingsplan Leunen is één agrarische perceel gelegen. Aan dit perceel is de bestemming 'Agrarisch' toegekend. De bouwmogelijkheden binnen deze bestemming zijn zeer beperkt. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouw zijnde met een hoogte van 2,00 m en een maximaal oppervlak van 30 m<sup>2</sup> ten behoeve van het agrarisch gebruik zijn toegestaan. Een voorbeeld hiervan is een schuilgelegenheid voor vee.

#### ***Bestemming Bedrijf (artikel 4)***

Bestaande bedrijven worden binnen onderhavig bestemmingsplan positief bestemd en op hun huidige omvang inclusief een beperkte uitbreidingsmogelijkheid vastgelegd. Bij bedrijfsbeëindiging is het mogelijk een nieuw bedrijf te starten, mits dit past binnen de bestemmingsomschrijving. In deze bestemmingsomschrijving wordt verwezen naar een lijst van toegestane bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in bijlage 1 van de regels 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. Een aantal bestaande bedrijven komt niet in deze Staat van bedrijfsactiviteiten voor. Deze bedrijven zijn aangeduid met een functieaanduiding en op deze wijze toegestaan.

#### ***Bestemming Bedrijf - Nutsvoorziening (artikel 5)***

De binnen de kern aanwezige nutsvoorzieningen zijn in onderhavig bestemmingsplan specifiek bestemd. Binnen het bouwvlak is het mogelijk om gebouwen ten behoeve van de nutsvoorzieningen te realiseren.

#### ***Bestemming Detailhandel (artikel 6)***

De in Leunen bestaande winkels en detailhandelsvestigingen zijn grotendeels opgenomen in de bestemming 'Detailhandel'. Hoewel conform het gemeentelijk detailhandelbeleid nieuwe kleinschalige initiatieven in de kerkdorpen kunnen worden toegestaan, is de vestiging van nieuwe detailhandelfuncties thans niet aan de orde. Wanneer nieuwe initiatieven worden ontplooid zullen deze op hun wenselijkheid worden beoordeeld, waarna een separate planologische procedure dient te worden doorlopen.

#### ***Bestemming Dienstverlening (artikel 7)***

De bestemming 'Dienstverlening' is toegekend aan de in het plangebied voorkomende dienstverlenende ondernemingen. Zowel zakelijke dienstverlening (zoals bijvoorbeeld advies-, reis- en uitzendbureaus) als consumentverzorgende dienstverlening (zoals bijvoorbeeld een schoonheidssalon of pedicure) vallen onder deze bestemming.

#### ***Bestemming Groen (artikel 8)***

De groenvoorzieningen van enige omvang binnen het plangebied zijn voorzien van de bestemming 'Groen', waardoor een groene invulling van de openbare ruimte wordt geborgd. Binnen deze bestemming zijn behalve groenvoorzieningen ook waterpartijen (inclusief waterbergende en infiltrerende voorzieningen) en speelvoorzieningen toegestaan. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

#### ***Bestemming Horeca (artikel 9)***

De bestaande horecavoorzieningen in Leunen zijn aangeduid met de bestemming 'Horeca'. In de bijlage bij de regels is een Staat van Horeca-activiteiten opgenomen, waarin is bepaald welke typen horeca zijn toegestaan. De bouwmogelijkheden sluiten aan bij de vigerende bouwrechten van de ondernemingen.

#### ***Bestemming Maatschappelijk - Begraafplaats (artikel 10)***

In dit bestemmingsplan is er voor gekozen de begraafplaats in het dorp separaat te bestemmen. Hierdoor kan de bouwregeling specifiek op het gebruik worden afgestemd. De bouwmogelijkheden zijn dan ook beperkter dan in de bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd'.

#### ***Bestemming Maatschappelijk - Gemengd (artikel 11)***

De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is opgenomen bij de kerk, de gemeenschapshuizen, en de school. De bestemming 'Maatschappelijk - Gemengd' is ruimer van opzet dan de bestemming 'Maatschappelijke doeleinden' uit het bestemmingsplan 'Kerkdorp Leunen'. Er kunnen andersoortige activiteiten in ondergeschikte vorm plaatsvinden op de locaties die deze bestemming hebben. De ligging van de gebouwen, veelal in het centrum van het dorp, leidt er echter toe dat maatwerk noodzakelijk is. Niet alle activiteiten kunnen op voorhand passend worden geacht. Er is een 'Staat van activiteiten -

Maatschappelijk – Gemengd’ opgenomen als bijlage bij de regels, met activiteiten die kunnen worden toegelaten in deze panden. De activiteiten die zijn toegestaan vallen ten hoogste onder milieucategorie 2 van de VNG brochure ‘Bedrijven en Milieuzonering’. Zodoende wordt overlast naar de omgeving door milieukundige aspecten (geluid, stof, veiligheid) voor een groot deel voorkomen.

In de bestemmingsomschrijving is opgenomen dat de activiteiten ondergeschikt moeten zijn aan de maatschappelijke functie. Deze eis kan op verschillende manieren worden uitgelegd, afhankelijk van de functie die wordt toegelaten. Daarom is een definitie opgenomen. Bij bepaalde functies is het mogelijk dat een deel van de bebouwing permanent wordt ingericht voor het gebruik. Dit zal veelal het geval zijn bij detailhandel en bedrijvigheid. In die gevallen geldt dat maximaal 35% van het vloeroppervlak van het gebouw mag worden benut ten behoeve van die functie. Zodoende blijft het grootste deel van het pand beschikbaar voor de hoofdfunctie. Bij enkele functies is het mogelijk dat het gebruik de gehele locatie, of in elk geval meer dan 35% van het vloeroppervlak beslaat. Door het feit dat deze activiteiten echter incidenteel voorkomen is de accommodatie het merendeel van de tijd beschikbaar voor de hoofdfunctie. Het kan hierbij gaan om horecaactiviteiten (incidentele feesten), activiteiten van cultuur en ontspanning (theatervoorstellingen, muzieklessen, danslessen), sportactiviteiten (bijvoorbeeld aerobics-, zumba- of spinninglessen). Tot slot kan sprake zijn van activiteiten die behoren tot een andere bestemming, maar die nauw vervlochten zijn met de hoofdfunctie. Hierbij valt bijvoorbeeld te denken aan lichte ondersteunende horecaactiviteiten, kantoorfunctie ten behoeve van de maatschappelijke functie, dag- of vrijetijdsbesteding voor verenigingen. Indien dergelijke functies niet langer in deze mate ondergeschikt zijn maar te zien zijn als de activiteit die wat betreft de oppervlakte en de tijd die het beslaat de voornaamste is, dan is het noodzakelijk de bestemming te wijzigen.

De eis dat voorzien moet worden in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein geldt onverkort. Hiertoe gelden de normen zoals opgenomen in de Beleidsnota Parkeernormen van de gemeente Venray.

#### *Bestemming Sport (artikel 12)*

Sportparken ‘t Klaverblad is bestemd als ‘Sport’. Binnen deze bestemming mogen sportterreinen worden ingericht. Bijbehorende voorzieningen, zoals een kantine, kleedlokalen en opslagruimten zijn eveneens toegestaan.

#### *Bestemming Verkeer (artikel 13)*

Deze bestemming is gericht op de afwikkeling van het verkeer. Naast wegverkeer zijn onder meer ook voet- en rijwielpaden, groenvoorzieningen, waterhuishoudkundige voorzieningen en parkeervoorzieningen toegestaan. De bestaande (ontsluitings)wegen en paden, alsmede de parkeervoorzieningen binnen het plangebied zijn opgenomen in de bestemming ‘Verkeer’. De bouwmogelijkheden zijn beperkt.

#### *Bestemming Water (artikel 14)*

Deze bestemming is toegekend aan de (primaire watergang) Scheide, welke het noordelijk deel van het plangebied doorkruist. Gebouwen zijn binnen deze bestemming niet toegestaan. Uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn mogelijk, waaronder bijvoorbeeld dammen en/of duikers.

#### *Bestemming Wonen (artikel 15)*

Het bestemmingsplan voorziet in de handhaving van bestaande mogelijkheden en uitbreiding van de bouwmogelijkheden. De gronden waarop nieuw te bouwen woningen zijn geprojecteerd krijgen, evenals de bijbehorende erven en tuinen de bestemming ‘Wonen’.

De woningen mogen worden gebouwd in de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken. Ook bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde mogen in het bouwvlak worden opgericht. Deze mogen echter ook buiten het bouwvlak worden gebouwd. In de regels is

verbaal opgenomen waaraan bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, moeten voldoen.

De bouwmogelijkheden sluiten aan bij het gemeentelijk beleid zoals hieronder aangegeven. De relevante hoogtes worden geregeld door middel van matrices op de verbeelding. Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de situering en afmetingen van bouwwerken. Voor wat betreft gebruiksmogelijkheden is van belang dat aan huis verbonden beroepen onder voorwaarden rechtstreeks zijn toegestaan in een gedeelte van de aanwezige gebouwen.

#### Bouwvlak

De geconstateerde behoefte aan uitbreiding is veelal te realiseren binnen het nieuwe bouwvlak. Vrijstaande woningen krijgen een bebouwingsdiepte van maximaal 15 meter en tweeonereen-kapwoningen en rijtjeswoningen worden voorzien van bouwvlakken met een maximale diepte van 12 meter. Voor ander gebruik dan wonen, worden regels gesteld, zoals ten aanzien van aan huis verbonden beroepen of bedrijven. De insteek van de gemeente Venray is erop gericht de leefbaarheid in de kleine kernen zo veel mogelijk te optimaliseren. Beroep en bedrijf aan huis worden positief benaderd in de gebruiksregelgeving. Ter vrijwaring van overlast in de directe omgeving worden evenwel voorwaarden gesteld. Het uitsluiten van zaken als detailhandel en meer parkeerbehoefte zijn de voornaamste.

#### Specifieke aandachtsvelden

Bij nieuwbouw of verbouw wordt door de gemeente tevens gestreefd naar het realiseren van woningen volgens de principes van duurzaam en energiebewust bouwen. Aangaande de woonomgeving wordt daarnaast gestreefd naar de realisering van een integraal toegankelijke en sociaal veilige woonomgeving. De woonomgeving moet voor iedereen op elk moment toegankelijk zijn. Dit vraagt voor de woningen tenminste om een menging van straat- en tuingericht wonen, waarbij blinde gevels zoveel mogelijk voorkomen worden.

Binnen de bestemming 'Wonen' zijn op enkele locaties in het plan functies aanwezig die niet kunnen worden gerekend tot de nieuwe definitie van een beroep of bedrijf aan huis. Deze functies zijn positief bestemd middels het opnemen van een functieaanduiding.

#### *Dubbelbestemming Leiding – Gas (artikel 16)*

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse aardgastransportleiding zijn activiteiten die het bedrijfszeker en veilig functioneren van deze leiding kunnen schaden niet toegestaan. Er worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadigingen van de leidingen kunnen leiden. Deze beperkingen worden middels een bouw- en aanlegverbod gereguleerd.

#### *Dubbelbestemming Leiding - Riool (artikel 17)*

Vergelijkbaar met de hogedruk aardgastransportleiding zijn ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse rioolwatertransportleidingen activiteiten die het bedrijfszeker en veilig functioneren van deze leidingen kunnen schaden niet toegestaan. Ook hier worden derhalve middels een bouw- en aanlegverbod beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadigingen van de leidingen kunnen leiden.

#### *Dubbelbestemmingen Waarde – Archeologie 2 t/m 5 (artikelen 18 tot en met 21)*

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

gesteld moeten worden. Elke dubbelbestemming Waarde - Archeologie correspondeert met een op de archeologische beleidskaart aangeduid gebied en de daaraan gekoppelde onderzoeksinspanningen.

#### *Dubbelbestemming Waterstaat - Beschermingszone watergang (artikel 22)*

Deze dubbelbestemming ligt op de beschermingszones van de Scheide en de Leunse Beek. Binnen de beschermingszones geldt in principe een bouwverbod. De beschermingszones zijn gebaseerd op de legger van het waterschap Peel en Maasvallei en dienen ter voorkoming van ongewenste ontwikkelingen die de bereikbaarheid van de watergangen verminderen, bijvoorbeeld voor groot onderhoud. Tevens dienen de beschermingszones om eventuele toekomstige herinrichtingen of verbeteringen mogelijk te houden.

#### *Algemene regels*

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

#### *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 23)*

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

#### *Algemene bouwregels (artikel 24)*

In de algemene bouwregels zijn regels gesteld die gelden voor alle bestemmingen uit hoofdstuk 2. In dit geval zijn dit regels met betrekking tot ondergronds bouwen.

#### *Algemene gebruiksregels (artikel 25)*

In deze algemene gebruiksregels wordt gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijvingen uit de afzonderlijke bestemmingen als strijdig gebruik aangemerkt.

#### *Algemene afwijkingsregels (artikel 26)*

In deze regels zijn algemene afwijkingsbepalingen opgenomen. Zo is opgenomen dat binnen alle bestemmingen kan worden afgeweken van opgenomen maten tot een maximum van 10%. Ook zijn afwijkingsregels opgenomen die het mogelijk maken bij meetverschillen ontwikkelingen toe te staan en is bepaald dat kleine bouwwerken van openbaar nut, mits ze voldoen aan bepaalde voorwaarden, ook in afwijking van de bestemmingsregels vergund kunnen worden.

#### *Algemene wijzigingsregels (artikel 27)*

In deze bepaling wordt aan burgemeester en wethouders een algemene bevoegdheid gegeven om kleinschalige wijzigingen aan te brengen in de bestemmingen van onderhavig plan. De voorwaarden, die bij toepassing van de wijzigingsbevoegdheid in acht moeten worden genomen, zijn daarbij aangegeven.

#### *Algemene procedureregels (artikel 28)*

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

#### *Overige regels (artikel 29)*

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan.

Overgangs- en slotregels

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

*Overgangsrecht (artikel 30)*

Bouwwerken welke op het moment van tervisielegging van het plan bestaan (of waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd), mogen blijven bestaan, ook al is er strijd met de bebouwingsregels. Het gebruik van de grond en opstallen, dat afwijkt van de planregels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

*Slotregel (artikel 31)*

Dit artikel geeft de citeertitel van de planregels aan.



## 6 HANDHAVING

### ALGEMEEN

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

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

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

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

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

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

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

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

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

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

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

#### PRIORITERING

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

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

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

## SANCTIES

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

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

## BESTEMMINGSPLAN 'LEUNEN'

In dit bestemmingsplan is allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die, hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk, in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuw vestiging. Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.



## **7 HAALBAARHEID**

### **7.1 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.

Voorliggend bestemmingsplan heeft hoofdzakelijk tot doel de bestaande toestand vast te leggen en de burger voldoende rechtszekerheid te bieden. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen geregeld, die financieel onderbouwd moeten worden. Daar waar in de toekomst bouwplannen zullen worden gerealiseerd zal middels een economische paragraaf moeten worden onderbouwd of het plan uitvoerbaar is en hoe dit wordt gewaarborgd.

Concluderend kan worden gesteld dat, gelet op het beheersmatige/conserverende karakter van dit bestemmingsplan, de uitvoering van het plan geen substantiële consequenties voor de financiële middelen van de gemeente Venray heeft. 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.

### **7.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Het plan voorziet, in vergelijking tot de bestaande situatie, niet in grote c.q. ingrijpende veranderingen waarbij particulieren belangen geschaad zouden kunnen worden. Aangenomen wordt dan ook dat het plan voldoende draagvlak onder de bevolking zal hebben. Naar verwachting zullen er geen overwegende bezwaren bestaan tegen de actualisering en digitalisering van het bestemmingsplan 'Leunen'.



## 8 PROCEDURE

### 8.1 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.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Van politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Derhalve wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

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.

### 8.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

Onderstaand verslag bevat een overzicht van de vooroverlegreacties, en de meningsvorming over de wijze van verwerken van deze reacties in het plan. De vooroverlegreacties zijn in hun geheel opgenomen in de ingebonden bijlage 2 van deze plantoelichting.

#### **Reacties vooroverleg**

In het kader van het vooroverleg zijn de volgende reacties ontvangen:

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

*Reactie*  
PM

*Wijze van verwerken van de reactie*  
PM

- Waterschap Peel en Maasvallei  
Postbus 3390  
5902 RJ VENLO

*Reactie*  
PM

*Wijze van verwerken van de reactie*  
PM

### **8.3 Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j<sup>o</sup> afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht**

De resultaten van de tervisielegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening j<sup>o</sup> afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht zijn opgenomen in bijlage ... behorende bij deze toelichting.



**Bijlage 1: reacties vooroverleg**