

Ruimtelijke onderbouwing
"Supermarkten 't Brukske te Venray"
Gemeente Venray



Ruimtelijke onderbouwing "Supermarkten 't Brukske te Venray"

Gemeente Venray

Rapportnummer: 211x08482

Datum: 4 oktober 2016

Contactpersoon opdrachtgever: Dhr. J. Meiboom

Projectteam BRO: Dhr. drs. F. Janssen, dhr. drs. M.S. Zonnenberg, dhr. L. Arends, MSc.

Trefwoorden: Ruimtelijke onderbouwing, supermarkten, winkelcentrum, supermarkten, 't Brukske, Venray

Bron foto kaft: Hollandse Hoogte 1

Beknopte inhoud: Jumbo en Lidl zijn voornemens zich te vestigen in het nieuw te realiseren winkelcentrum in de wijk 't Brukske in Venray. Conform het vigerende bestemmingsplan 'Centrum 't Brukske Venray' is de ontwikkeling niet volledig toegestaan. Middels deze ruimtelijke onderbouwing kan een omgevingsvergunning worden verleend voor het afwijken van het bestemmingsplan.

BRO Vestiging Tegelen
Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
T +31 (0)77 373 06 01
F +31 (0)77 373 76 94
E tegelen@bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	3
2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL	5
2.1 Gebiedsprofiel	5
2.2 Projectprofiel	5
2.3 Ruimtelijke effecten	6
3. BELEIDSASPECTEN	9
3.1 Rijksbeleid	9
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	9
3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	9
3.1.3 AMvB Ruimte	12
3.2 Provinciaal beleid	12
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014	12
3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014	15
3.3 Regionaal beleid	15
3.3.1 Bestuursafspraken Noord-Limburg	15
3.4 Gemeentelijk beleid	16
3.4.1 Bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray'	16
3.4.2 Strategische visie Venray Dorp en Stad	18
3.4.3 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015	19
3.4.4 Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023	20
3.4.5 Parkeerbeleidsplan 2011-2020 / Beleidsnota Parkeernormen	22
3.4.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit	22
3.4.7 Masterplan Brukske	23
4. ONDERZOEKSASPECTEN	24
4.1 Economische uitvoerbaarheid	24
4.2 Milieuaspecten	25
4.2.1 Bodem	25
4.2.2 Geluid (verkeerslawaaï)	25
4.2.3 Luchtkwaliteit	25
4.2.4 Externe veiligheid	26
4.2.5 Milieuzonering	29
4.3 Cultuurhistorie en archeologie	30
4.4 Natuur en landschap	30
4.5 Flora & fauna	31

4.6 Verkeerskundige aspecten	31
4.7 Kabels en leidingen	34
4.8 Waterhuishouding	34
 5. AFWEGING BELANGEN	 37
 6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN	 39
6.1 Overleg	39
6.2 Planstukken	39
 7. PROCEDURE	 41
 BIJLAGEN	
• Econsultancy, <i>Actualiserend historisch onderzoek plangebied Brukske te Venray, rapportnummer 1350.001</i> , 12 april 2016.	
• Broekhuis Rijs Advisering, <i>Eindrapport Parkeren Centrumplan 't Brukske te Venray</i> , 4 augustus 2016.	
• Parkeerbalans Supermarkten Brukske	
• Proefsleuvenonderzoek	

1. INLEIDING

Het voornemen bestaat om in de wijk 't Brukske in de gemeente Venray een nieuw wijkwinkelcentrum te ontwikkelen, tussen de Henri Dunantstraat en Brukske. In dit wijkcentrum zijn op de begane grond twee supermarkten voorzien, namelijk vestigingen van Jumbo en Lidl, overige commerciële ruimtes, met op de verdiepingen appartementen.

Ten behoeve van de ontwikkeling van het wijkwinkelcentrum is op 18 juni 2013 door de gemeenteraad van Venray het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' vastgesteld. Voor de gronden waar de supermarkten zijn geprojecteerd, is de bestemming 'Gemengd' van toepassing, waarbinnen maximaal twee supermarkten zijn toegestaan en een maximum aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak/winkelvloeroppervlak (vvo/wvo) van 2.100 m² ten behoeve van supermarkten is opgenomen. Aangezien met de gewenste vestiging van een Jumbo en Lidl sprake is van een overschrijding van deze 2.100 m², is de gewenste ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen flexibiliteitsbepalingen waarmee deze strijdigheid volledig zou kunnen worden weggenomen. De voorziene woningen, commerciële ruimtes en overige planelementen passen wel binnen de kaders van het vigerende bestemmingsplan.



Topografische kaart met globale aanduiding van de ligging van het besluitgebied.

De gemeente Venray heeft aangegeven in principe medewerking te willen verlenen aan de ontwikkeling. Door middel van het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3^o van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door middel van deze ruimtelijke onderbouwing wordt onderbouwd waarom sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

De opbouw van deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt: in hoofdstuk 2 wordt het gebieds- en het projectprofiel beschreven. Vervolgens komt in hoofdstuk 3 het rijks-, provinciaal en gemeentelijk beleidskader aan de orde. In hoofdstuk 4 worden de resultaten van het onderzoek, dat ten behoeve van de planrealisatie verricht is, belicht. Ten slotte komen in hoofdstuk 5 de belangenafweging, in hoofdstuk 6 het overleg en de planstukken en in hoofdstuk 7 de te voeren procedure aan de orde.

2. GEBIEDS- EN PROJECTPROFIEL

2.1 Gebiedsprofiel

Het besluitgebied is gelegen in het noordelijke deel van het centrumgebied van de wijk Brukske, ten zuiden van de Henri Dunantstraat. De bebouwing binnen het besluitgebied is recentelijk gesloopt, waardoor sprake is van een bouwrijp terrein. De directe omgeving van het besluitgebied wordt gekenmerkt door een verscheidenheid aan functies. Ten zuiden zijn diverse maatschappelijke voorzieningen gesitueerd en ten oosten en westen zijn woningen gelegen. Er is kortom sprake van een gemengd gebied.



Luchtfoto besluitgebied en directe omgeving.

2.2 Projectprofiel

In het besluitgebied zal een geheel nieuw winkelcentrum worden gerealiseerd, met op de verdiepingen aan de oost- en zuidkant in totaal 20 appartementen in de vorm van sociale huurwoningen. Hierbij worden de appartementen verdeeld over twee verdiepingen, met

10 appartementen per verdieping. De entree voor de woningen is voorzien aan de zuid-oostzijde van het complex.

Het winkelcentrum zal in totaal ca. 4.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) beslaan en plaats bieden aan twee supermarkten, zijnde een Jumbo en een Lidl, met aanvullend enkele dagwinkels en/of lichte horeca. In het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd dat het maximale verkoopvloeroppervlak/winkelvloeroppervlak ten behoeve van supermarkten 2.100 m² mag bedragen. Dit is circa 3.000 m² bruto vloeroppervlak. De beoogde vestigingen van Jumbo en Lidl voorzien echter in 1.423 m² winkelvloeroppervlak (wvo)¹, respectievelijk 1.314 m² wvo², in totaal 3.649 m² bvo, waardoor de ontwikkeling niet past binnen de in het vigerende bestemmingsplan vastgelegde kaders en het toegestane aantal vierkante meters bvo en wvo overschrijdt. Met het gewijzigde bouwplan kan het serviceniveau voor de klanten echter verhoogd worden en meer in overeenstemming worden gebracht met de huidige wensen en eisen die aan moderne supermarkten gesteld worden.

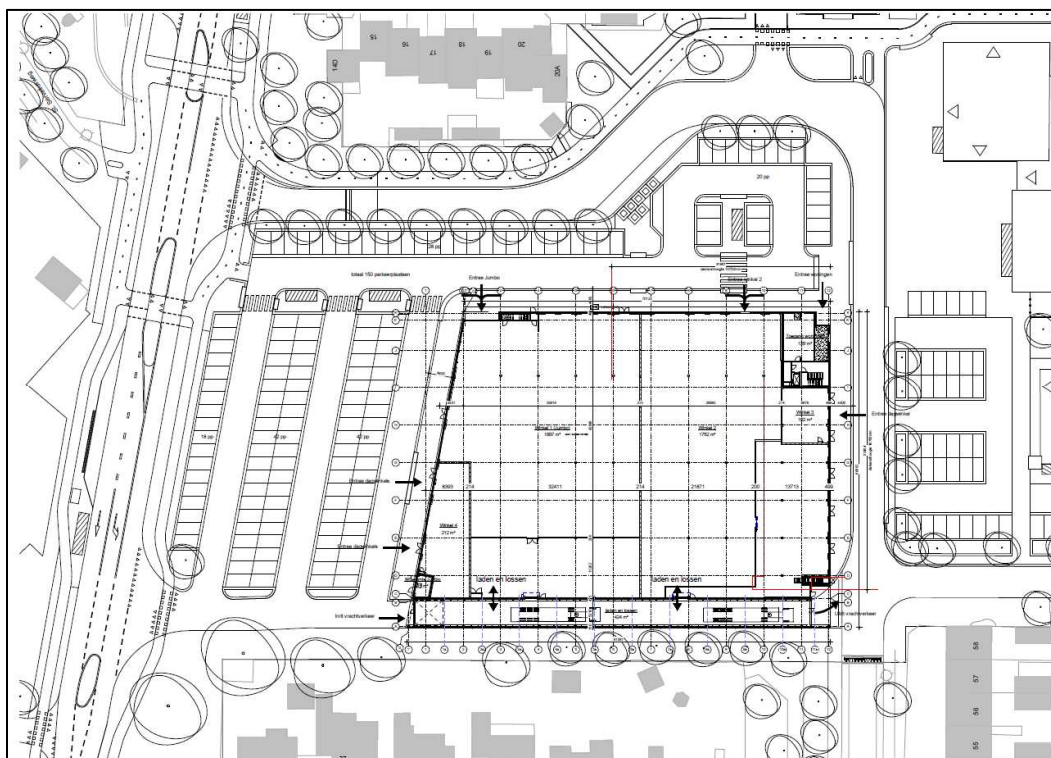
Ten behoeve van de ontwikkeling van de supermarkten en dagwinkel 4 zijn in totaal 150 parkeerplaatsen aan de noord- en oostzijde voorzien. Voor de 20 appartementen en dagwinkel 3 wordt dankzij dubbelgebruik voorzien in de parkeerbehoefte aan de zuidzijde. Het laden en lossen ten behoeve van de supermarkten vindt intern aan de westzijde plaats. Door het laden en lossen intern te situeren wordt overlast voor de omgeving zoveel mogelijk beperkt.

2.3 Ruimtelijke effecten

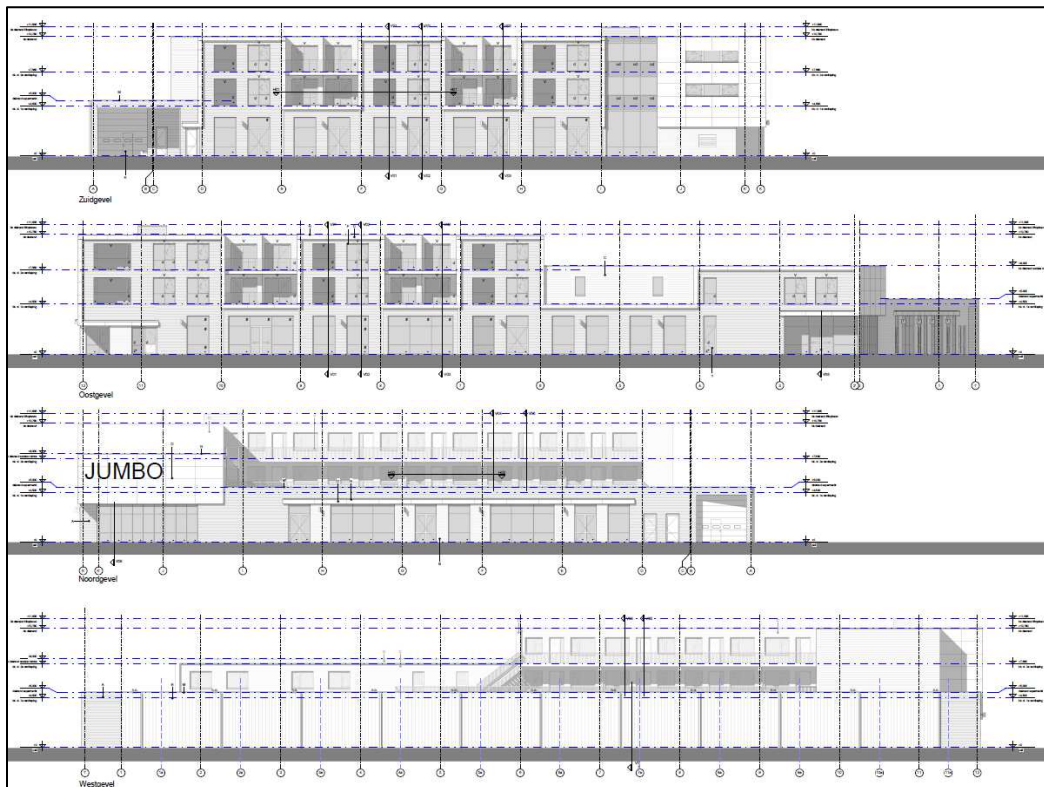
Het bouwplan past binnen de bouwkundige kaders van het vigerende bestemmingsplan en is reeds goedgekeurd door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). Met het nieuwe bouwplan wordt voorzien in kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw, ter vervanging van inmiddels gesloopte verouderde bebouwing. Het winkelcentrum zal zich naar de Henri Dunantstraat presenteren als een aantrekkelijk gebouw, dat fungeert als eerste nieuwe blikvanger van het centrumgebied. Tevens wordt met het gebouw de nieuwe identiteit van de wijk Brukske naar buiten getoond. Door de oriëntatie van de op het winkelcentrum geprojecteerde woningen zullen deze woningen bijdragen aan de sociale veiligheid van het centrumgebied. Er kan dan ook gesteld worden dat een positieve impuls wordt gegeven aan de ruimtelijke kwaliteit en tevens sociale veiligheid ter plaatse.

¹ Hierbij is uitgegaan van een omvang van 1.897 m² bvo en een omrekenfactor van 0,75 naar winkelvloeroppervlak (wvo).

² Hierbij is uitgegaan van een omvang van 1.752 m² bvo en een omrekenfactor van 0,75 naar winkelvloeroppervlak (wvo).



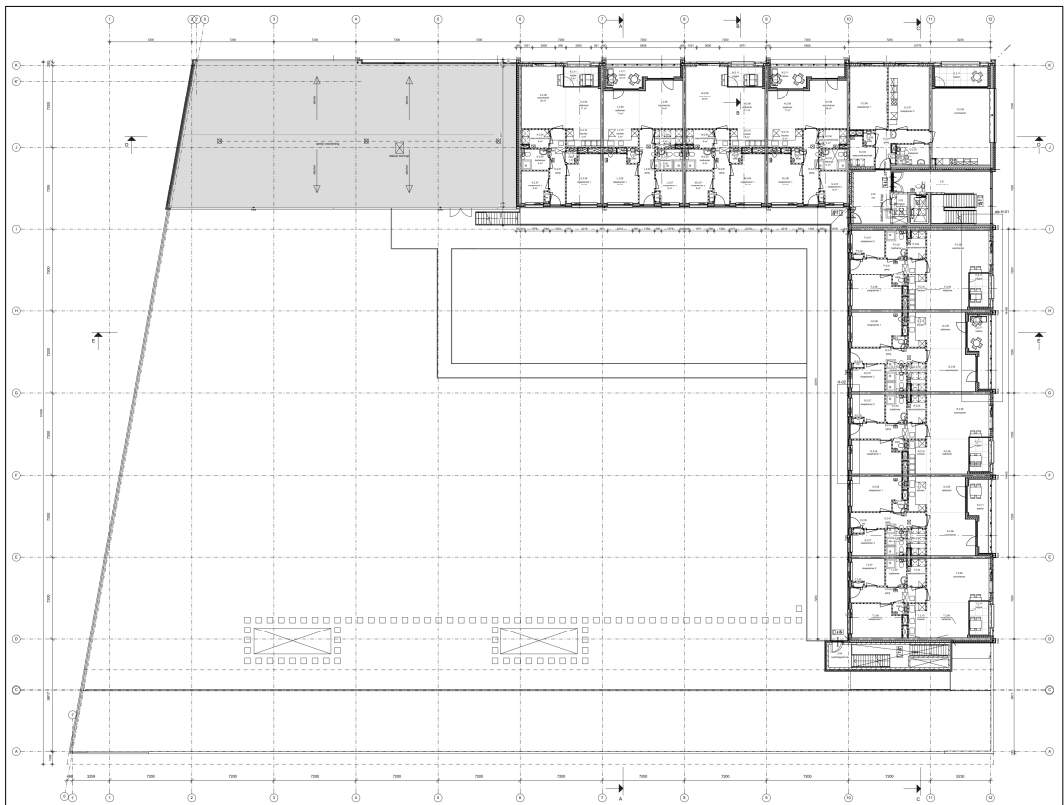
Situatieschets toekomstige situatie.



Gevelaanzichten toekomstige situatie.



Plattegrond 1^e verdieping.



Plattegrond 2^e verdieping.

3. BELEIDSASPECTEN

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan de van belang zijnde beleidsaspecten zoals deze op verschillende overheidsniveaus van toepassing zijn. Hierbij ligt de focus met name op de wijziging ten aanzien van het aantal vierkante meters ten behoeve van de supermarkten. Dit aangezien de overige functies op basis van het vigerende bestemmingsplan rechteekens zijn toegestaan en daarnaast ook reeds zijn opgenomen binnen de geldende beleidskaders. Onderstaand worden deze planelementen dan ook niet meer opnieuw getoetst aan deze kaders.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen. Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig. Daar streeft het Rijk naar met een krachtige aanpak die ruimte geeft aan regionaal maatwerk, de gebruiker voorop zet, investeringen scherp prioriteert en ruimtelijke ontwikkelingen en infrastructuur met elkaar verbindt.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor het besluitgebied geldt dat sprake is van een lokale ontwikkeling, waarbij geen nationale belangen uit de Structuurvisie direct in het geding zijn.

3.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Er wordt door de overheid steeds meer waarde gehecht aan het zorgvuldig omgaan met het ruimtegebruik. Dit is tevens een belangrijk uitgangspunt bij een in oktober 2012 doorgevoerde wijziging in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan/projectafwijking dat een nieuwe stedelijke ontwikke-

ling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'. Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. "Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, blijkt dat sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld."

De ladder voor duurzame verstedelijking dient te worden toegepast indien er sprake is van een stedelijke ontwikkeling. Op grond van actuele jurisprudentie moet bij de vraag of sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling worden beoordeeld welk planologisch beslag op de ruimte het voorliggende plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorheen geldende plan en in hoeverre het plan in vergelijking met het voorheen geldende plan voorziet in een functiewijziging. In dit geval vindt er geen uitbreiding plaats van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing en is enkel sprake van een functiewijziging van detailhandel naar supermarkt. Deze functiewijziging is niet van zodanige aard en omvang dat sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De ladder is voor de volledigheid toch doorlopen. In de bijlage is een nadere toelichting gegeven op de ladder.

Eerste trede: Actuele regionale behoefte

Voor wat betreft de eerste trede moet op basis van onderhavige rapportage geconstateerd worden dat het initiatief in kwalitatieve zin sterk inspeelt op actuele trends in vraag en aanbod op het gebied van aankopen in de dagelijkse sector (o.a. gemak, keuzemogelijkheden voor de consument). Jumbo heeft momenteel een beperkte omvang en zal met de verplaatsing en uitbreiding een moderne omvang krijgen. De verplaatsing van Jumbo heeft enkele belangrijke voordelen. Zo zal allereerst de verkeersdruk in de wijk 't Brukske afnemen, wat een positief effect heeft op de leefbaarheid en het woonklimaat alhier. Daarnaast zal Jumbo op de nieuwe locatie beter bereikbaar zijn met meer en ruimere parkeermogelijkheden.

Het gaat bij onderhavig initiatief om een functiewijziging van overige detailhandel naar supermarkt. Het totale aantal vierkante meters voor detailhandel neemt niet toe. In het vigerende bestemmingsplan is meer ruimte voor 'dag winkels' / overige detailhandel, maar hieraan blijkt geen behoefte te zijn. Daarentegen vraagt een moderne supermarkt om meer vierkante meters. Met de realisatie van het winkelcentrum ontstaat een toekomstbestendig boodschappencentrum, met in elk geval twee complementaire supermarkten en aanpalende dagwinkels die via combinatiebezoek en synergiewerking van elkaar kunnen profiteren. Op termijn resulteert dit in helderheid en een goede consumentenverzorging voor de inwoners van met name 't Brukske en St. Antoniusveld. Bovendien

verbetert de detailhandelsstructuur in Venray Zuidoost als gevolg van het planinitiatief. Er ontstaat immers één centrale aankoopplaats voor de dagelijkse boodschappen op een centraal en goed bereikbare locatie.

In juridisch-planologische zin is er feitelijk geen sprake van een uitbreiding van de dagelijkse sector. Er is in het bestemmingsplan immers ruimte voor circa 5.425 m² bvo detailhandel in de dagelijkse sector. Wel overschrijdt het planinitiatief de gemaximeerde omvang van de supermarkten, zoals staat genoemd in de toelichting op het bestemmingsplan.

Tot slot dient te worden benadrukt dat de vigerende beleidskaders geen belemmeringen vormen voor het planinitiatief. Het planinitiatief speelt sterk in op het behoud van moderne dagelijkse voorzieningen in de eigen wijk en daarmee de leefbaarheid. Het beoogde winkelcentrum heeft met name een verzorgingsfunctie voor de eigen wijk. Dit betekent dat de regionale effecten per saldo beperkt en zeker niet onaanvaardbaar zullen zijn³. Aangezien er in juridisch-planologische zin op basis van de bestuursafspraken Noord-Limburg geen sprake is van een grootschalig initiatief met een bovenlokaal/regionaal effect (> 1.000 m² wvo), hoeft het initiatief niet regionaal te worden afgestemd (zie paragraaf 3.3.1).

Tweede trede: benutting bestaande panden en leegstand

Specifiek voor trede 2 is in de toelichting bij het Bro-artikel aangegeven dat het bij detailhandel moet gaan om het aangeven in hoeverre bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. Er is in de gemeente Venray enige leegstand aanwezig. Geen enkel leegstaand pand elders in de gemeente kan het initiatief logischerwijs huisvesten. Het planinitiatief speelt immers in op concentratie van bestaande winkels in dezelfde wijk, op een centrale en goed bereikbare locatie. Dit kan niet bereikt worden in leegstaande panden in dit gebied of elders in de gemeente.

De verplaatsing van Jumbo zal niet leiden tot extra (winkel)leegstand. Het huidige Jumbo-pand met de aanpalende winkelpanden zal worden gesloopt, waarna er maatschappelijke functies op de locatie terugkomen. Dit verhoogt ten opzichte van de huidige situatie de ruimtelijke kwaliteit en de leefbaarheid van de wijk aanzienlijk.

Het beoogde winkelcentrum maakt integraal onderdeel uit van een gebiedsontwikkeling. Dit betekent dat het totale ontwikkelplan een duidelijke kwaliteitsverbetering betekent voor het centrum van de wijk 't Brukske. Onbenutte grond zal weer een functie krijgen en verouderd, verloederd en leegstaand vastgoed zal worden gesloopt, waarna nieuw en modern vastgoed terugkomt. Per saldo betekent de realisatie van het nieuwe winkelcentrum daardoor ten opzichte van de huidige situatie een verbetering van zowel het vastgoed, de ruimtelijke kwaliteit als de uitstraling.

³ Dit betekent niet dat er geen koopkracht van buiten de gemeente Venray zal komen naar het nieuwe winkelcentrum.

Derde trede: niet binnen bestaand stedelijk gebied

Omdat de ontwikkeling binnen het bestaand stedelijk gebied plaatsvindt, is de derde trede niet van toepassing.

3.1.3 AMvB Ruimte

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Op 30 juni 2011 zijn alle ontwerpstukken van de AMvB als bijlage bij de SVIR gepubliceerd. Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijksvaarwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur (EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Het Barro geeft voor het besluitgebied geen nationale belangen aan.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

Zonering Limburg

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 (POL2014) vastgesteld. In het POL2014 is onderscheid gemaakt in acht soorten gebieden, elk met eigen herkenbare kernkwaliteiten. Voor de verschillende zones liggen er heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden.

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' ligt het besluitgebied in de zone 'Overig bebouwd gebied'. Deze zone omvat gemengde woon/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. Het accent voor deze gebieden ligt op de volgende aspecten:

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



Uitsnede POL2014-kaart 'Zonering Limburg' met aanduiding ligging besluitgebied (zwarte pijl).

De voorgenomen ontwikkeling vindt plaats in het bestaand bebouwd gebied en meer specifiek in het 'overig bebouwd gebied'. Binnen dit gemengde woon/werkgebied dienen functies als supermarkten bij uitstek gesitueerd te zijn en ook een geringe uitbreiding van supermarkten als onderdeel van een herstructurering van een centrumgebied is passend binnen het stedelijk gebied. Verder draagt het project in positieve zin bij aan het voorzieningenniveau van Venray in het algemeen en de wijk 't Brukske in het bijzonder. Het initiatief past vanuit dit oogpunt dan ook binnen de beleidsregels zoals geschetst in het POL2014.

Detailhandelsbeleid

In algemene zin richt het detailhandelsbeleid, zoals opgenomen in het POL2014, zich op de vraag wat er nodig is om de kwaliteit van de fysieke leefomgeving in Limburg te verbeteren. Samen met de inspanningen op andere terreinen moet dat leiden tot een leef- en vestigingsklimaat van een voortreffelijke kwaliteit. Het POL2014 stelt voorts dat er in Limburg voldoende, en in toenemende mate zelfs teveel woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn. Tegelijkertijd liggen er op al deze gebieden nog grote kwalitatieve opgaven. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren. Dynamisch voorraadbeheer is een middel hiertoe en bestaat uit:

- een goede visie en een actueel overzicht van de voorraad;
- verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad;
- schrappen van plannen en ideeën (ook van de harde plancapaciteit waar geen behoefte aan blijkt te bestaan);

- onder voorwaarden toevoegen van nieuwe voorraad in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad.

In het POL2014 worden ten aanzien van duurzame verstedelijking de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- grotere stedelijke ontwikkelingen concentreren in de steden, binnen het bestaande, bebouwde gebied. Indien dat niet mogelijk is zoveel mogelijk aansluitend daaraan met een stevige tegenprestatie voor het verlies van omgevingskwaliteiten;
- goed gebruik maken van reeds bestaande voorzieningen;
- de vitaliteit van de binnensteden heeft prioriteit bij detailhandelsvraagstukken;
- nieuwe stedelijke functies met veel woon-werkverkeer of bezoekersstromen dienen goed aangesloten te zijn op het OV-systeem;
- benutting leegstaande gebouwen.

Detailhandel draagt bij aan leefbaarheid van woongebieden. In verband met het teveel aan winkels ligt er een grote 'kwalitatieve' opgave. Inspelen op de groei van het internet-winkelen en de toenemende vraag naar beleving staat centraal.

- Behoud en versterking van de kwaliteit van de binnensteden als belangrijke ontmoetingsplaatsen.
- In dorpskernen en wijken het zoveel mogelijk op peil houden van het voorzieningen-niveau en de leefbaarheid. Dat zal echter niet overal kunnen op het niveau van nu, dat vraagt om keuzes.
- In stand houden van de kwaliteit van grootschalige winkelgebieden aan de rand van de steden. Voorkomen dat als oplossing van de problemen gekozen wordt voor verbreding van deze centra waardoor deze zich tot nieuwe 'binnensteden' kunnen ontwikkelen.

De meeste beslissingen over de ontwikkeling van de winkelvoorzieningen worden op lokaal niveau genomen. Basisprincipes en spelregels zijn hierbij:

- Binnensteden hebben prioriteit. Buiten het stedelijk gebied is geen plek voor nieuwe winkelgebieden of grote uitbreidingen van bestaande. In het landelijk gebied helemaal geen nieuwe winkels.
- Inzetten op compactere winkelgebieden.
- Voor nieuwe winkelgebieden of uitbreiding van bestaande is er ruimte als deze aantoonbaar toegevoegde waarde bieden aan de regio en leiden tot een versterking van de structuur. De ontwikkeling moet gepaard gaan met het verdwijnen van minstens zoveel bestaande voorraad elders in de regio.
- Geen winkels op bedrijventerreinen, behalve als het gaat om verkoop van goederen die zich bij uitstek lenen voor vestiging op zo'n terrein.
- Geen ruimte voor winkels uit de branches die bij uitstek thuis horen in stadscentra (kleding, schoenen, gewone supermarkten; huidig beleid is alleen grotere winkels).
- Plannen in ontwikkeling die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing dienen zoveel mogelijk stopgezet te worden.

- Voor initiatieven voor grotere nieuwe winkelgebieden, winkels of uitbreidingen zal steeds gekeken moeten worden of deze passen binnen de regionale visie. Aan die afweging ligt een ruimtelijk-economische effectstudie ten grondslag (ladder van duurzame verstedelijking).

Het vernieuwen en verbeteren van de detailhandelsstructuur is primair de verantwoordelijkheid van de markt. De gemeenten zijn, waar het gaat om de ruimtelijke sturing van ontwikkelingen, de belangrijkste partij. De provincie speelt een rol als regisseur: initiëren en participatie regionale samenwerking, monitoring, afstemming tussen regio's en met omliggende regio's, faciliteren met kennis en instrumentontwikkeling.

Conclusie

Op basis van de bovenstaande uiteenzetting, is de voorgenomen ontwikkeling niet in strijd met de beleidskaders zoals deze zijn geschetst in het POL2014.

3.2.2. Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het besluitgebied niet ligt binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of binnen (milieu)beschermingsgebieden. Het besluitgebied is evenmin gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone. Vanuit de Omgevingsverordening bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgestane ontwikkeling.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Bestuursafspraken Noord-Limburg

Ten aanzien van verschillende thema's heeft de regio Noord-Limburg bestuursafspraken gemaakt. Voor detailhandel is een concreet doel geformuleerd: *“De regiogemeenten willen Adequaats inspelen op ontwikkelingen en trends in de markt zodat een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat in stand blijft.”*. Hierbij gelden de navolgende uitgangspunten:

- Behoud en versterking van bestaande detailhandelsstructuur.
- Kwaliteit in plaats van kwantiteit (het nieuwe groeien).
- Innovatie en dynamiek in de detailhandel op verantwoorde wijze faciliteren.
- Schaalvergroting op de juiste plek faciliteren.
- Clusters van volumineuze en grootschalige detailhandel dienen complementair te zijn aan bestaande winkelgebieden.

Daarnaast zijn een viertal afspraken gemaakt:

1. De basisprincipes en spelregels uit het POL 2014 worden door de regiogemeenten onderschreven en zijn de basis voor het regionale en lokale detailhandelsbeleid.
2. Grootschalige initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect worden ter instemming voorgelegd aan de regiogemeenten. Als toetsingscriterium geldt daarbij onder andere of het initiatief meerwaarde heeft voor de regionale detailhandelsstructuur en of voldoende rekening is gehouden met mogelijke ongewenste effecten. Het gaat daarbij om grootschalige initiatieven met een bovenlokaal/regionaal effect. Algemeen: Het betreft detailhandelsactiviteit die in afwijking is van het bestemmingsplan en die betrekking heeft op een bruto toevoeging of wijziging van de branchering van:
 - a. 2.500 m² bij een bovenregionaal verzorgend centrum; regionaal verzorgend centrum; bovenlokaal verzorgend centrum; stadsdeel verzorgend centrum en regionaal cluster met volumineuze detailhandel
 - b. 1.000 m² bij een: lokaal verzorgend centrum en alle overige centra en solitaire locaties
3. Concentratie van detailhandel in perspectiefvolle, elkaar aanvullende, winkelgebieden is van groot belang. Om dit versterken gaan de regiogemeenten in 2016:
 - a. de specifieke opgave per winkelgebied aanscherpen;
 - b. de onbenutte plancapaciteit en restcapaciteit/leegstand buiten de winkelgebieden in beeld brengen;
 - c. de winkelgebieden concreet afbakenen, met als doel om op termijn restcapaciteit/leegstand buiten de afgebakende winkelgebieden te saneren. Middels de regionale detailhandelsvisie wordt voorzienbaarheid gecreëerd. Tevens wordt onderzocht welke mogelijkheden (bv. instrumentarium) er zijn om te herstructureren c.q. saneren/transformeren.
4. De afstemming tussen de bovenregionaal verzorgende centra, zoals Roermond en Venlo, is ook van groot belang voor een gezond en gedifferentieerd winkelklimaat. De regionale afstemming voorziet niet in deze afstemming. In samenspraak met betrokken gemeenten zal de provincie de afstemming tussen regionale centra verzorgen.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling past binnen de uitgangspunten van de regionale bestuursafspraken. Aangezien slechts sprake is van een geringe verschuiving van het aantal toegestane vierkante meters bruto vloeroppervlak ten behoeve van detailhandel, waarbij de toename minder dan 1.000 m² bedraagt, is regionale afstemming niet noodzakelijk. Verder past het initiatief binnen het streven naar concentratie van detailhandel in perspectiefvolle winkelgebieden en is sprake van een concreet afgebakend winkelgebied.

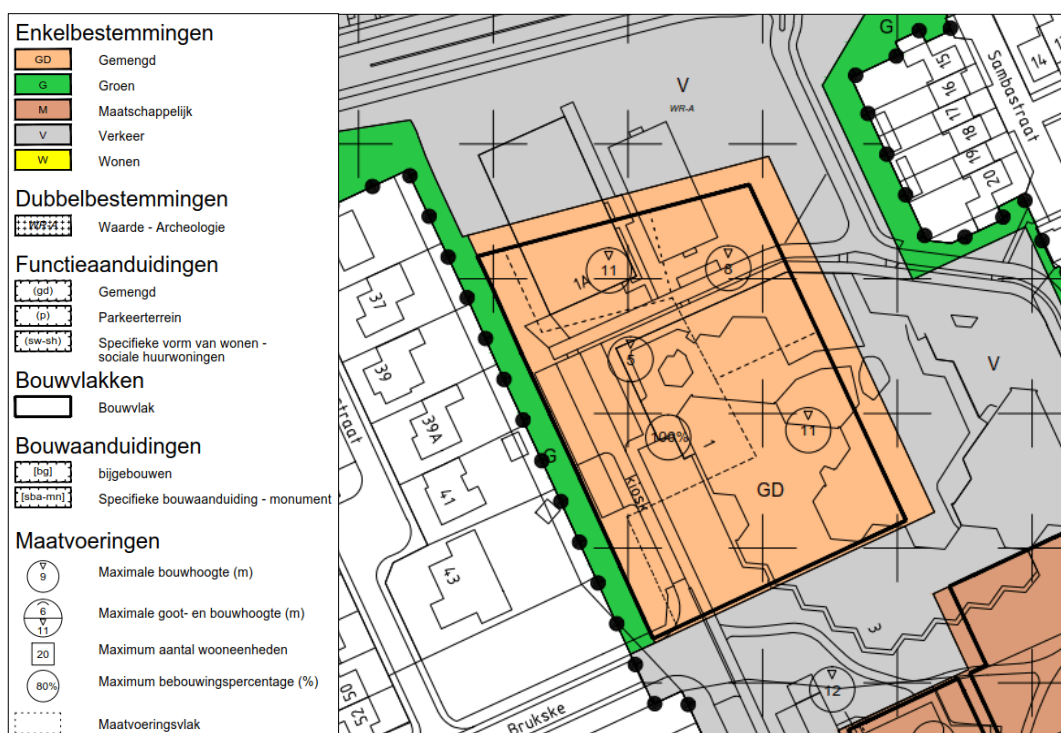
3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray'

De gronden van het besluitgebied zijn geregeld binnen het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray', dat door de gemeenteraad van Venray op 18 juni 2013 is vastgesteld.

Voor de gronden waar de supermarkten zijn geprojecteerd, is de bestemming 'Gemengd' van toepassing. Binnen de bestemming 'Gemengd' is uitsluitend op de begane grond detailhandel toegestaan, met dien verstande dat maximaal twee supermarkten zijn toegestaan welke een gezamenlijk verkoopvloeroppervlak/winkelvloeroppervlak mogen hebben van maximaal 2.100 m². Horeca is eveneens uitsluitend toegestaan op de begane grond, met dien verstande dat slechts lichte horeca in de categorieën 1 en 2 (zie artikel 1.37 van de regels) zijn toegestaan.

Verder is dienstverlening toegestaan en zijn uitsluitend op de verdiepingen maximaal 20 gestapelde sociale huurwoningen toegestaan.



Uitsnede verbeelding vigerend bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray'.

Functioneel gezien past het voorliggende initiatief binnen de regels van de bestemming 'Gemengd'. Aangezien met de gewenste vestiging van een Jumbo en Lidl echter sprake is van een overschrijding van de 2.100 m² vvo/wvo, is de gewenste ontwikkeling op basis van het vigerende bestemmingsplan niet toegestaan. Het bestemmingsplan kent ook geen flexibiliteitsbepalingen waarmee de strijdigheid volledig zou kunnen worden weggenomen.

Conclusie

Het initiatief is op basis van het vigerende bestemmingsplan niet volledig toegestaan.

3.4.2 Strategische visie Venray Dorp en Stad

In de 'Strategische visie Venray Dorp en Stad' van april 2005 is 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 waarin de horizon is verlegd naar 2020. Ten aanzien van de thema's zorg, vrijetijdsbesteding en wonen worden ten aanzien van voorliggend project echter geen nieuwe of afwijkende uitgangspunten geformuleerd. Het belang van een goede kwaliteit van woonomgeving en woningen, de aanwezigheid van werkgelegenheid, kwalitatief goede voorzieningen (onder andere op het gebied van zorg en welzijn), en uitgebreide mogelijkheden om te recreëren, wordt andermaal onderstreept. 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 binnen 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.

De thema's die in het ontwikkelingsperspectief centraal staan zijn:

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

Het te realiseren winkelcentrum met bijbehorende appartementen op de verdiepingen, kan worden geschaard onder het streven naar een zo goed mogelijk voorzieningenniveau. De gemeente wil verder voorzien in alle woonwensen en biedt daarbij de ruimte voor een gevarieerde en boeiende maatschappelijke omgeving. Door een grote zorg voor het in stand houden en verbeteren van de bestaande woonwijken (soms in de vorm van herstructurering) beoogt de gemeente unieke woonmilieus creëren, waarin de bestaande sociale structuren en voorzieningen op een positieve wijze worden beïnvloed.

Middels de herontwikkeling van het centrumgebied Brukske, waar de voorliggende ontwikkeling deel van uitmaakt, wordt een concrete invulling gegeven aan de bovengenoemde beleidsthema's. Met name de (stedenbouwkundige) herinrichting van het gebied, met onder meer de realisatie van het nieuwe multifunctioneel centrum en het nieuwe winkelcentrum, zal een positief effect hebben op de leefbaarheid en uitstraling van de wijk.

3.4.3 Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

Het door de gemeente Venray in 2006 opgestelde 'Ontwikkelingsperspectief Venray 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.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

- Het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder worden de taakvelden werken, voorzieningen en wonen genoemd. Op het gebied van werken wil Venray profiteren van haar ligging aan de snelweg. Het verbreden van de economische structuur staat hoog in het vaandel. Op het gebied van voorzieningen wil Venray een centrumfunctie voor een groter regionaal gebied vervullen. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken.
- Het versterken en verbeteren van de economie. Door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren.
- Het 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.

In dit kader heeft de gemeente Venray zichzelf onder andere tot taak gesteld zorg te dragen voor een voldoende en adequaat basispakket aan voorzieningen, afgestemd op de maat van het verzorgingsgebied. Ten aanzien van het aanbod aan commerciële voorzieningen buiten het centrum wordt opgemerkt dat wijkcentra, zoals het centrumgebied Brukske, zo veel mogelijk moeten functioneren als volwaardige boodschappencentra. Niet alleen de foodsector, maar ook de dagelijkse goederen in de non-food en consumentengerichte dienstverlening kunnen in de wijkcentra worden toegestaan. Ook met dit gegeven is bij het opstellen van het functioneel programma rekening gehouden. Naast ruimte voor twee supermarkten biedt het toekomstig winkelcentrum ruimte voor een aantal kleinere zelfstandige detailhandelsvestigingen.

Op bovengenoemde wijze draagt het project derhalve bij aan de beleidsdoelstellingen zoals geformuleerd in het Ontwikkelingsperspectief en is als zodanig passend binnen het door de gemeente Venray geformuleerde ruimtelijk beleid.

3.4.4 Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023

Algemeen

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'⁴ en de partiële herziening hiervan (vastgesteld in 2015 en gebaseerd op de nota Actualisatie supermarkten d.d. 10 februari 2015) 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- c.q. bezoeks-motief als leidend principe:

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

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

Specifiek ten aanzien van supermarkten wordt verder aangegeven dat deze een belangrijke rol vervullen voor de inwoners van Venray om in hun eerste levensbehoefte te voorzien. De gemeente streeft naar een goede spreiding en variatie in supermarkten zodat voor alle inwoners de mogelijkheid bestaat om op aanvaardbare afstand (loop- of fietsafstand) de dagelijkse boodschappen te doen.

De huidige ligging van de supermarkten in de gemeente Venray (2 in het centrum, 1 aan de singel, 5 in de wijken en 2 in de dorpen) is goed te noemen. Alleen in het noordwestelijk gedeelte van de kern Venray ontbreekt een supermarkt.

Het huidige supermarktaanbod in Venray is tevens redelijk gevarieerd naar formule. Het discountaanbod is redelijk vertegenwoordigd en komt overeen met het landelijk gemiddelde. Het aanbod aan prijsvriendelijke service-supermarkten is wat beperkter. Echter, het traditionele onderscheid tussen servicesupermarkt, softdiscounter en harddiscounter verdwijnt langzamerhand en formules veranderen voortdurend o.a. door overnames en fusies.

Een nieuwe vestiging van een supermarkt op een nieuwe, solitaire locatie wijst de gemeente dan ook in principe af. Nieuwe supermarkten dienen zich te vestigen in of direct aangrenzend aan de bestaande winkelcentra met een functie voor de dagelijkse bood-

⁴ Gemeente Venray, *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*, 5 februari 2013.

schappen (zijnde het kernwinkelgebieden de dorp- en wijkwinkelcentra, en dus niet PDV-locatie De Brier). Het (beperkt) uitbreiden van supermarkten die in de huidige situatie te klein of verouderd zijn, zoals de supermarkten in Brukske, behoort wel tot de mogelijkheden.

In het algemeen geldt dat een eventuele nieuwvestiging, verplaatsing en/of uitbreiding van supermarkten zorgvuldig zal moeten worden afgewogen in relatie tot het draagvlak en verzorgingsgebied van de supermarkt. De gemeente is geen voorstander van het ontwikkelen of doorgroeien van een bestaande supermarkt tot megasupermarkt met een omvang van 3.500 m² bvo of meer. Gezien het draagvlak in Venray is daar geen behoefte aan.

Dorps- en wijkcentra

De gemeente Venray streeft naar behoud en versterking van de drie winkelcentra in de wijken Landweert, Veltum en 't Brukske. Deze centra richten zich vooral op de dagelijkse aankopen: het snel en efficiënt boodschappen doen bij de supermarkt en versspeciaalzaak (bakker, slager, groenteboer), evt. aangevuld met een kapper, bloemist en/of drogist. Dit is ingegeven vanuit het belang van een goede verzorgingsstructuur in de wijken. De centra spelen ook een rol voor de leefbaarheid van de wijken; ze vormen vaak het 'hart van de wijk' en vanuit dit oogpunt wordt de koppeling met welzijn, onderwijs en zorgfuncties steeds belangrijker.

De plannen voor 't Brukske zijn hier een goed voorbeeld van en worden ook in de structuurvisie benoemd: een integrale herinrichting van het centrumgebied inclusief een directe ontsluiting vanaf de Henri Dunantstraat, waardoor de aantrekkingskracht van het wijkwinkelcentrum wordt verhoogd, de sociale cohesie wordt vergroot en daarmee de wijk als geheel aantrekkelijker wordt.

Op basis van een indicatieve berekening van het haalbare supermarktaanbod in de kern Venray (rapport 'Bouwstenen detailhandelsnota Venray', DTNP, 2012) kan geconcludeerd worden dat er ten opzichte van het reeds aanwezige aanbod in theorie geen marktruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod. Dit neemt niet weg dat zich de bestaande supermarkten zodanig moeten kunnen ontwikkelen dat een bedrijfseconomisch verantwoord functioneren mogelijk is. Uitbreiding van de supermarkten in 't Brukske is om kwalitatieve redenen gewenst en zelfs noodzakelijk om de positie van het winkelcentrum in de totale structuur van de winkelgebieden in de gemeente Venray te behouden. Uitbreiding van het supermarktaanbod in winkelcentrum 't Brukske zal naar verwachting leiden tot een lichte daling van de gemiddelde omzet per m² wvo (vloerproductiviteit) in de supermarktbranche in de kern Venray. Deze lichte daling acht de gemeente aanvaardbaar.

3.4.5 Parkeerbeleidsplan 2011-2020 / Beleidsnota Parkeernormen

Het gemeentelijk parkeerbeleid is vastgelegd in het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen. In het parkeerbeleidsplan zijn de volgende uitgangspunten opgenomen:

1. Werk het verwacht tekort aan parkeerplaatsen weg;
2. Leg uitbreidingsopgave zoveel mogelijk bij ontwikkelaars;
3. Benut bestaande (virtuele) capaciteit zo goed mogelijk;
4. Zorg voor goede uniforme parkeerregulering tegen kostendekkende achtergrond;
5. Geef grove kaders voor parkeren in wijken en dorpen.

In de Beleidsnota Parkeernormen is de volgende doelstelling opgenomen: *“Het vaststellen van gemeentelijke parkeernormen om bij nieuwe ruimtelijke plannen en ontwikkelingen de parkeerbehoefte te kunnen bepalen en hiermee de bereikbaarheid en leefbaarheid in de gemeente Venray te waarborgen.”* Om deze doelstelling te bereiken zijn gemeentelijke parkeernormen vastgesteld, gebaseerd op de CROW-publicatie ‘Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie’.

In de Beleidsnota Parkeren wordt overeenkomstig de CROW-publicatie een onderscheid gemaakt tussen verschillende gebiedstypen. Voor het besluitgebied geldt dat sprake is van ligging binnen de zone ‘rest bebouwde kom’. Verder dient rekening gehouden te worden met aanwezigheidspercentages aangezien bepaalde functies gebruik kunnen maken van dezelfde parkeerplaatsen. Supermarkten hebben bijvoorbeeld voornamelijk tijdens de openingstijden een bepaalde parkeervraag, terwijl de parkeerdruk bij woningen juist tijdens de avond- en nacht het hoogst is.

De gemeente heeft voor het noordelijke deel van het centrumgebied Brukske (gebied Noord-Noord), waar het besluitgebied deel van uitmaakt, de parkeerbalans aangepast op basis van de voorgenomen ontwikkeling. De nieuwe parkeerbalans is als separate bijlage opgenomen.

Voor het winkelcentrum met appartementen op de verdiepingen worden in totaal 150 parkeerplaatsen gerealiseerd. Hiermee worden er voldoende parkeerplaatsen gerealiseerd. In paragraaf 4.6 is dit nader onderbouwd.

3.4.6 Nota Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray⁵. In eerder welstandsbeleid van de gemeente werd uitgegaan van gebiedsgerichte criteria. Om verschillende redenen bleek deze opzet niet te werken. In de nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit is derhalve voor een andere opzet gekozen. Twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen staan centraal:

⁵ Gemeente Venray, *Ruimtelijke Kwaliteit in Venray*, 2010.

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

Het beoogde winkelcentrum kan worden aangemerkt als een omgevingsvergunningplichtig klein project. Dergelijke plannen dienen in een vroegtijdig stadium van het ontwerpproces besproken te worden in en bij voorkeur ook toegelicht te worden aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit (ARK). In dit kader is het ontwerp voor het winkelcentrum reeds voorgelegd en goedgekeurd door het ARK.

3.4.7 Masterplan Brukske

Het masterplan is een richtinggevend document dat gestalte geeft aan een integrale aanpak van de wijk Brukske. Het plan is het resultaat van een samenwerkingsverband tussen de gemeente Venray en haar partners, Wonen Limburg, Stichting Primair Onderwijs Venray en het Wijkplatform Brukske. Het masterplan is eind 2007 door de raad van de gemeente Venray vastgesteld.

In het Masterplan Brukske wordt de ambitie uitgesproken om de huidige bewoners te behouden voor de wijk Brukske door hen een volledige wooncarrière aan te bieden. De basisschool, het wijkcentrum en de aanwezige winkels krijgen een nieuw perspectief in de centrumzone. In het masterplan worden vijf strategieën voor een integrale herstructurering van de wijk uitgewerkt:

1. maatschappelijke strategie: beschreven wordt hoe de huidige en toekomstige bewoners gestimuleerd kunnen worden om hun toekomstperspectief te verbeteren in relatie tot de wijk;
2. identiteitsstrategie: een herkenbare identiteit en de gewenste positionering van de wijk op de woningmarkt worden aangegeven;
3. doelgroepenstrategie: bepaald wordt welke specifieke mix van doelgroepen past bij de identiteit;
4. ruimtelijke strategie: aangegeven wordt welke ruimtelijke kwaliteiten ten behoeve van de eerder genoemde strategieën worden benut en gecreëerd;
5. Investeringsstrategie: bepaald wordt wie op welk moment investeringen doet en hoe samenhang in investeringen wordt bereikt.

Aan de hand van de bovengenoemde strategieën wordt de huidige en toekomstige bewoners een toekomstperspectief geboden, gericht op het sociaal-maatschappelijk leven in de wijk en mogelijkheden voor deelname aan het arbeidsproces. In het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is in navolging van het masterplan een juridisch-planologisch kader gecreëerd voor de voorziene ontwikkelingen binnen het centrumgebied. Middels het voorliggende initiatief wordt hier mede concrete invulling aan gegeven, met dien verstande dat uitsluitend voor wat betreft het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten wordt afgeweken. De realisatie van het voorgenomen bouwplan past voor het overige binnen de beleidskaders van het masterplan.

4. ONDERZOEKSASPECTEN

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

4.1 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. Indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd, dan kan de gemeente afzien van het opstellen van een exploitatieplan. Eveneens is de gemeente niet verplicht een exploitatieplan vast te stellen in bij het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) aangegeven gevallen waar het kostenverhaal minimaal is, of niet opweegt tegen de bestuurlijke lasten (artikel 6.12, lid 2, aanhef, juncto artikel 6.2.1a Bro).

Het voorliggende initiatief heeft betrekking op een ontwikkeling waarbij uitsluitend sprake is van een overschrijding van het aantal vierkante meters verkoopvloeroppervlak/winkelvloeroppervlak voor supermarkten zoals toegestaan op basis van het vigerende bestemmingsplan. Toegestaan is 2.100 m² verkoopvloeroppervlak, wat neerkomt op circa 3.000 m² bruto vloeroppervlak. De beoogde vestigingen van Jumbo en Lidl voorzien in totaal in 3.649 m² bruto vloeroppervlak. Daarmee is de toename van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlakte minder dan 1.000 m². Er is bij de voorgenomen ontwikkeling geen sprake van een bouwplan in de zin van afdeling 6.4 Wro; de bebouwing wordt niet uitgebreid, het betreft een functiewijziging. Tussen de gemeente en initiatiefnemer is een anterieure koopovereenkomst gesloten, waarmee het kostenverhaal is verzekerd.

Tevens wordt een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten. Hiermee wordt vastgelegd dat eventuele planschade voor derden, toegebracht door een planologische wijziging, door de gemeente verhaald kan worden op de initiator van het plan. In het kader van de ontwikkeling is er bouwrijpe grond verkocht. Dit leidt mogelijk tot planschade, die voor rekening is van de gemeente. Mogelijk is er sprake van aanvullende grondverkoop op basis van het uiteindelijke bouwplan.

4.2 Milieuaspecten

4.2.1 Bodem

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is door Econsultancy een actualiserend historisch onderzoek⁶ uitgevoerd. Uit het onderzoek is gebleken dat de gronden binnen het besluitgebied geschikt zijn voor de beoogde functies. Vanuit het aspect bodem bestaan er kortom geen belemmeringen. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage van het onderzoek.

4.2.2 Geluid (verkeerslawaaï)

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van geluidsgevoelige objecten dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer, industrie en spoorwegen. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen. In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt.

Supermarkten zijn geen geluidsgevoelige objecten in het kader van de Wet geluidhinder waardoor een akoestisch onderzoek uit dit oogpunt niet noodzakelijk is. Er is daarnaast geen sprake van een significante toename van de verkeersaantrekkende werking (zie paragraaf 4.6), waardoor er ook geen sprake is van een toename van geluidbelasting op de gevels van de omliggende woningen.

4.2.3 Luchtkwaliteit

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

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

Achtergrondwaarden

⁶ Econsultancy, *Actualiserend historisch onderzoek plangebied Brukske te Venray*, rapportnummer 1350.001, 12 april 2016

Het toetsingskader voor luchtkwaliteit wordt gevormd door hoofdstuk 5.2 luchtkwaliteits-eisen van de Wet milieubeheer (ook wel Wet luchtkwaliteit genoemd, Wlk). De Wlk bevat grenswaarden voor zwaveldioxide, stikstofdioxide en stikstofoxiden, fijn stof, lood en koolmonoxide en benzeen. Hierbij zijn in Nederland met name de grenswaarden voor stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM_{2,5} en PM₁₀) van belang. De vigerende grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof zijn in de navolgende tabel weergegeven. De grenswaarden gelden voor de buitenlucht, met uitzondering van een werkplek in de zin van de Arbeidsomstandighedenwet en op plaatsen die niet toegankelijk zijn voor publiek en waar geen vaste bewoning is, zoals akkerland en de rijbaan en ontoegankelijke middenbermen van wegen.

stof	toetsing van	grenswaarde
stikstofdioxide (NO ₂)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM ₁₀)	jaargemiddelde concentratie	40 µg/m ³
fijn stof (PM _{2,5})	jaargemiddelde concentratie	25 µg/m ³

Grenswaarden Wlk

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient bepaald te worden of de kwaliteit van de lucht ter plaatse goed genoeg is voor de realisatie van het bouwplan. Volgens de Grootschalige Concentratie- en Depositiekaarten Nederland (GCN en GDN van het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu – RIVM) is de concentratie PM_{2,5} in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 10 en 12 µg/m³, de concentratie PM₁₀ in 2015 gelegen tussen de 20 en 22 µg/m³ en de concentratie NO₂ in 2015 ter plaatse gelegen tussen de 20 en 25 µg/m³. Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse ruimschoots voldoende. Daarnaast zal naar verwachting de luchtkwaliteit in de toekomst nog verder verbeteren door voortschrijdende technologie.

Conclusie

Gezien de bestaande concentraties is er geen sprake van een feitelijke of dreigende overschrijding van een grenswaarde en wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 5.16 Wm lid 1 onder a. De voorgenomen ontwikkeling zal daarnaast geen significante toename van de verkeersaantrekkende werking met zich meebrengen (zie paragraaf 4.6). Uit bovenstaande kan worden geconcludeerd dat de voorgenomen ontwikkeling niet bezwaarlijk is in het kader van de luchtkwaliteitseisen uit de Wet milieubeheer en dat aanvullend onderzoek niet noodzakelijk is.

4.2.4 Externe veiligheid

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit

externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het besluitgebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Basisnet voor het vervoer van gevaarlijke stoffen

Het Basisnet is een landelijk aangewezen netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen bepaalde grenzen wordt dit vervoer over weg, binnenwater en spoor gegarandeerd. Het Basisnet heeft betrekking op de Rijksinfrastructuur: hoofdwegen, hoofdwaterwegen en hoofdspoorwegen.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.), waarbij de 10^{-6} contour (kans van 1 op 1 miljoen op overlijden) de maatgevende grenswaarde is.

Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, het overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als *ijkpunt* in de verantwoording (géén norm).

In het Bevi en het Bevt is een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Er is sprake van een groepsrisico zodra het plan in het invloedsgebied ligt van een risicovolle activiteit. Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren die bijdragen aan de hoogte van het groepsrisico (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen, zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

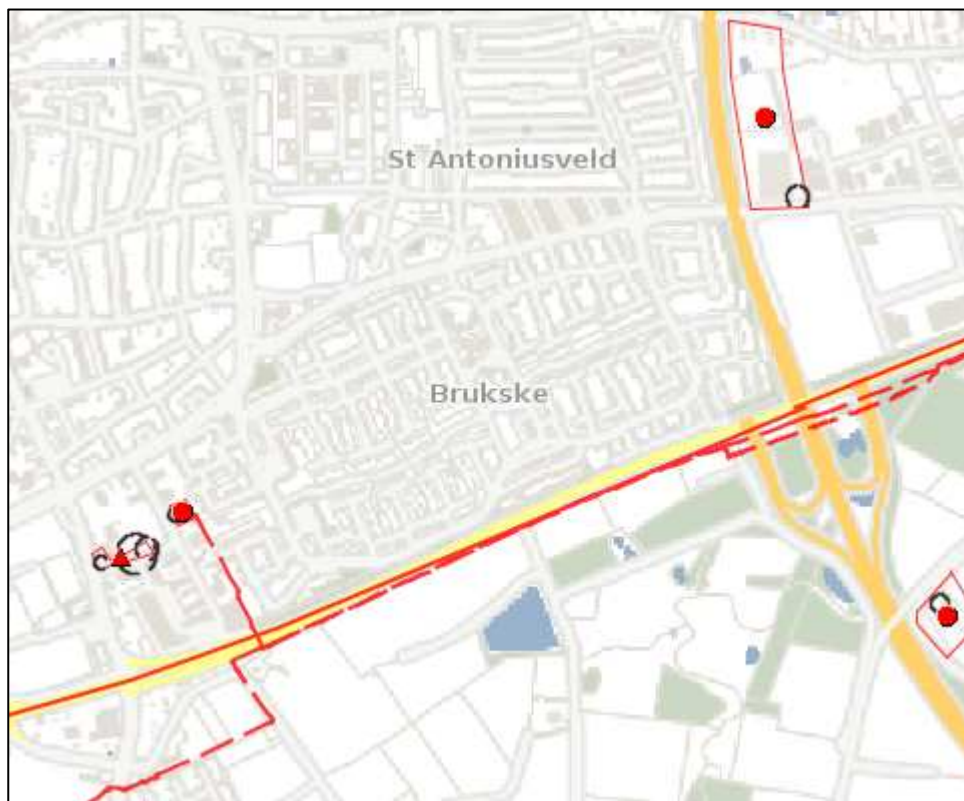
(Beperkt) kwetsbare objecten

Er moet worden getoetst aan het Bevi, het Bevt en het Bevb wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. Supermarkten zijn beperkt kwetsbare objecten. Verdere toetsing aan de externe veiligheid is dan ook vereist.

Toetsing

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven, objecten en transportroutes zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder

meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enzovoorts. Daarnaast is de risicokaart Basisnet opgesteld, waarop het landelijk netwerk voor het vervoer van gevaarlijke stoffen staat aangegeven.



Uitsnede risicokaart

In de omgeving van het winkelcentrum zijn geen risicovolle inrichtingen gelegen die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling. Ook voor buisleidingen waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd geldt dat deze niet in de directe omgeving van het winkelcentrum liggen en daardoor geen belemmering vormen voor het onderhavig initiatief. Over de A73 (op 630 m) en de N270 (op 400 m) worden gevaarlijke stoffen vervoerd. De A73 heeft op basis van de Eindrapportage Basisnet Weg een plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} van 0 meter ter hoogte van het besluitgebied. Daarnaast is de overschrijdingsfactor van het groepsrisico kleiner dan 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Voor de N270 geldt geen plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} . In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is een verantwoording van het groepsrisico gegeven, waarin wordt geconcludeerd dat de nieuwe winkelfuncties ten opzichte van de oude situatie geen risicoverhoging betekenen in vergelijking met de huidige situatie. Bovendien zorgt onderhavige functiewijziging niet voor een significante toename van het aantal aanwezige personen in het invloedsgebied (zie paragraaf 4.6). Op het gebied van exter-

ne veiligheid bestaan er daarom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.2.5 Milieuzonering

De beoogde uitbreiding van de supermarkt vormt een functie, waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering', uitgegeven door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) 2009, een bepaalde aan te houden afstand geldt ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Medewerking aan dit project is pas mogelijk indien blijkt dat een goed woon- en leefklimaat in de woningen in de omgeving gegarandeerd is. In het kader van het vigerende bestemmingsplan is reeds aangetoond dat vanuit milieuzonering geen belemmeringen bestaan voor de herontwikkeling van het centrumgebied als geheel en het winkelcentrum in het bijzonder. Aangezien slechts sprake is van een verschuiving van het aantal vierkante meters van overige commerciële ruimtes naar een uitbreiding van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten, binnen de bestaande kaders van het vigerende bestemmingsplan, zowel voor wat betreft de bestemming 'Gemengd' als het hierbinnen opgenomen bouwvlak, vinden er vanuit het oogpunt van milieuzonering feitelijk geen wijzigingen plaats.

Voor het centrumgebied van 't Brukske geldt dat sprake is van een 'gemengd gebied', waarbinnen direct naast woningen ook andere functies voorkomen, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen, vanwege het levendige karakter, kortere richtafstanden tussen milieugevoelige en overige (milieubelastende) functies worden gehanteerd. Voor de functies binnen het besluitgebied en de directe omgeving gelden de volgende richtafstanden:

Voor de functies binnen het besluitgebied geldt dat zij maximaal van milieucategorie 1 zijn (supermarkten, lichte vormen van horeca en dienstverlening), waarvoor binnen een gemengd gebied een richtafstand geldt van 0 meter. Voor de functies binnen het besluitgebied geldt kortom dat deze naast elkaar zijn toegestaan op basis van de richtafstanden uit de VNG-brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

Ook in de directe omgeving van het besluitgebied zijn geen functies gelegen of geprojecteerd van een dergelijke milieucategorie dat zijn een belemmering kunnen vormen. Vanuit het aspect milieuzonering bestaan er kortom geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

Tot slot dient te worden opgemerkt dat vanaf 1 januari 2008 voor de meeste bedrijven het Activiteitenbesluit geldt. Ook een supermarkt valt onder het Activiteitenbesluit. Een supermarkt betreft een zogenaamde 'Type B'-inrichting. Type B-inrichtingen zijn de inrichtingen die niet (meer) vergunningsplichtig zijn. Op deze inrichtingen is het gehele Activiteitenbesluit van toepassing. Het gaat hierbij om de inrichtingen (niet zijnde type A) die onder voormalige 8.40-amvb's vielen en een groot aantal inrichtingen die van vergunningsplicht worden overgeheveld naar de algemene regels. Deze inrichtingen moeten bij

de oprichting of wijziging van de inrichting wel een melding aan het bevoegd gezag doen.

4.3 Cultuurhistorie en archeologie

Cultuurhistorie

Het besluitgebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpgezicht. Tevens zijn binnen het besluitgebied geen monumenten aanwezig. Op de hoek van de St. Servatiusweg - Henri Dunantstraat staat een weggapel met veldkruis, welke zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. Met de voorgenomen ontwikkeling wordt hierop echter geen invloed uitgeoefend.

Archeologie

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is een archeologisch onderzoek⁷ uitgevoerd. Op basis hiervan is gebleken dat binnen het gehele besluitgebied sprake is van potentieel archeologisch waardevol gebied. Daarom is in het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Hierin is opgenomen dat op de voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden niet eerder mag worden gebouwd, dan nadat door de aanvrager van de omgevingsvergunning een archeologisch onderzoek is overlegd, waaruit naar het oordeel van burgemeester en wethouders in voldoende mate blijkt dat geen archeologische waarden in het geding zijn, dan wel nadat de aanwezige archeologische waarden naar het oordeel van burgemeester en wethouders voldoende zijn veilig gesteld.

Er is een proefsleuvenonderzoek uitgevoerd. Daarbij is er niets van archeologisch belang aangetroffen (zie separate bijlage).

Tot slot dient te worden opgemerkt dat het te allen tijde verplicht is om bij het aantreffen van archeologische resten, dit conform de monumentenwet van 1988, artikel 53, te melden bij het bevoegd gezag.

4.4 Natuur en landschap

Blijkens de kaart 'Natuur' POL2014 komen in het besluitgebied en de directe omgeving geen bijzondere natuurlijke en/of landschappelijke waarden voor.

Gezien de ligging midden in het centrum van de wijk Brukske, in combinatie met het feit dat sprake is van een recent bouwrijp gemaakt terrein waarbij de voorheen aanwezige bebouwing reeds is gesloopt, kan worden geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief

⁷ BAAC, Venray Plangebied Centrumgebied Brukske, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase)(BAAC rapport V-11.0088), april 2011.

geen consequenties heeft voor natuurlijke en/of landschappelijke waarden in de omgeving van het besluitgebied.

4.5 Flora & fauna

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet en de Flora- en faunawet. Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming op provinciaal niveau plaats door middel van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014).

Toetsing

Het besluitgebied ligt in het centrum van de wijk Brukske. Ter plaatse is de aanwezige bebouwing recentelijk gesloopt en is sprake van een bouwrijp gemaakt terrein dat veelvuldig wordt verstoord door menselijke activiteiten en waarop geen waardevolle begroeiing aanwezig is. De kans op het voorkomen van beschermde dier- en of plantensoorten binnen het besluitgebied is dan ook te verwaarlozen.

Conclusie

Op basis van het bovenstaande kan worden geconcludeerd dat er vanuit het aspect flora en fauna geen belemmeringen bestaan voor het voorgenomen initiatief.

4.6 Verkeerskundige aspecten

Onderstaand wordt ingegaan op de verkeerskundige aspecten als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling.

Verkeer

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is door Goudappel Coffeng⁸ een onderzoek naar de verkeersstructuur uitgevoerd voor het centrumgebied van de wijk 't Brukske. Hieruit is een ontsluitingsstructuur naar voren gekomen waarin het centrumgebied één centrale ontsluiting voor autoverkeer van en naar de in het centrumgebied geprojecteerde centrumvoorzieningen wordt gerealiseerd.

Het grote voordeel van de gekozen ontsluitingsvariant is dat het centrumgebied een duidelijke entree krijgt, waarbij het verkeer het centrumgebied binnen komt en weer verlaat via één centraal punt. Dit zorgt voor een heldere oriëntatie binnen de buurt, omdat bestuurders de buurt via dezelfde weg kunnen verlaten als dat ze binnengekomen zijn. De winkels, het multifunctioneel centrum en de parkeervoorzieningen zijn via de kortst moge-

⁸ Goudappel Coffeng, *Verkeersstructuur 't Brukske, definitieve notitie (VRY050/Gtv/0798)*, september 2010.

lijke route bereikbaar. Omdat in deze ontsluitingsvariant de entree van het centrumgebied op één lijn ligt met het MFC Brukske, geeft dit tevens een fraai beeld bij het inrijden van het centrumgebied.

Het voorliggende plan leidt niet tot wijzigingen in de voorziene verkeersstructuur. Het aantal vierkante meters (de oppervlakte) van het winkelcentrum blijft gelijk. Het plan voorziet in een functiewijziging (uitbreiding van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten ten koste de eerder geplande dagwinkels). Door deze functiewijziging is er een grotere parkeerbehoefte ontstaan, omdat bij supermarkten sprake is van een hogere parkeernorm. De behoefte aan parkeerplaatsen neemt met name op de zaterdagmiddag toe. Uit de aangepaste parkeerbalans blijkt dat de piek dusdanig zal zijn dat deze behoefte kan worden opgevangen.

Parkeren

De totale planontwikkeling voorziet in het realiseren van 2 supermarkten, 2 dagwinkels (dit zijn dagwinkel 3 en dagwinkel 4) en 20 appartementen. Voor de 20 appartementen en dagwinkel 3 wordt dankzij dubbelgebruik voorzien in de parkeerbehoefte aan de zuidzijde. De aanwezigheidspercentages van de verschillende aanwezige functies zijn dusdanig dat de volledige parkeerbehoefte hier kan worden opgevangen. Voor het winkelcentrum (de 2 supermarkten en dagwinkel 4) worden parkeerplaatsen gerealiseerd aan de noord en oostzijde van het winkelcentrum (dit is deelgebied Noord-Noord).

Er worden 150 parkeerplaatsen gerealiseerd in het deelgebied Noord-Noord van het centrumgebied Brukske. Voor dit gebied heeft de gemeente een nieuwe parkeerbalans (zie bijlage 1) gemaakt aan de hand van een adviesrapport van Broekhuis Rijs Advisering⁹. Het adviesrapport is als separate bijlage toegevoegd ter raadpleging. Hieronder volgen de conclusies van het rapport en de parkeerbalans.

Geconcludeerd is dat er in het deelgebied Noord-Noord enkel op de zaterdagmiddag een tekort is van 7 parkeerplaatsen. Daarbij is uitgegaan van de maximale norm voor supermarkten. In het aangrenzende gebied Noord-Zuid is er op de zaterdagmiddag echter sprake van een overschot van 34 parkeerplaatsen. De vrije parkeerplaatsen bevinden zich voornamelijk op de parkeerplaats ter hoogte van de protestantse kerk (op ongeveer 170 meter). Voor het winkelend publiek is deze afstand te ver, maar voor het personeel van de winkels is de loopafstand acceptabel. Door het personeel te stimuleren bij de protestantse kerk te parkeren in combinatie met de ophaaltijden tussen 16:00 en 18:00 uur Pick-Up-Point is het tekort van 7 parkeerplaatsen dat ontstaat in deelgebied Noord-Noord door de voorgenomen vergroting van het toegestane aantal m² bvo voor supermarkten op een acceptabele manier opgevangen. Er zijn daarmee op het maatgevende moment, de zaterdagmiddag, voldoende parkeerplaatsen om aan de parkeerbehoefte te voldoen. Op basis van de parkeerbalans zijn er ook op alle andere momenten ruim voldoende parkeerplaatsen om te voldoen aan de parkeerbehoefte.

⁹ Broekhuis Rijs Advisering, *Eindrapport Parkeren Centrumplan 't Brukske te Venray*, 4 augustus 2016.



Verdeling Centrum Brukske in deelgebieden

Conclusie

De verkeersstructuur wijzigt niet door de voorgenomen ontwikkeling. Er is enkel op de zaterdagmiddag een tekort van 7 parkeerplaatsen. Dit tekort wordt op acceptabele wijze opgevangen. Er is daarnaast geen sprake van een significante toename van de verkeersaantrekkende werking als gevolg van de voorgenomen ontwikkeling. Op het gebied van verkeer en parkeren bestaan er dus geen belemmeringen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.7 Kabels en leidingen

Blijkens het geldende bestemmingsplan, leidinggegevens van de Gasunie de risicokaart, liggen in de nabijheid van het besluitgebied geen leidingen en/of kabels met een planologische beschermingszone waarbinnen nieuwe ontwikkelingen niet mogelijk zijn c.q. getoetst moeten worden op uitvoerbaarheid door de leidingbeheerder. Er zijn kortom geen kabels of leidingen aanwezig die een belemmering vormen voor de voorgenomen ontwikkeling.

4.8 Waterhuishouding

In deze paragraaf wordt beschreven op welke wijze het waterhuishoudkundig systeem in het besluitgebied opgebouwd is en hoe rekening is gehouden met de (ruimtelijk) relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer. Een beknopte beschrijving van de kenmerken van het watersysteem kan de benodigde inzicht geven in het functioneren van dit systeem.

Beleidskader

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het gezamenlijke Waterbeheersplan 2016-2021 van waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Provinciaal Waterplan 2016-2021, het Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

- vasthouden-bergen-afvoeren (waterkwantiteit);
- voorkomen-scheiden-zuiveren (waterkwaliteit).

Kenmerken van het watersysteem

De kenmerken van het watersysteem, zoals die voorkomen in het besluitgebied (en omgeving), kunnen het beste beschreven worden door een onderverdeling te maken in de soorten van water die in het gebied aanwezig zijn. De belangrijkste zijn: grondwater, oppervlaktewater, hemelwater en afvalwater.

Grondwater en oppervlaktewater

In of nabij het besluitgebied is geen oppervlaktewater gelegen waarmee rekening gehouden dient te worden. Blijkens het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het besluitgebied niet gelegen binnen een waterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of een boringsvrije zone.

Afvalwater

Het afvalwater wordt aangesloten op het bestaande rioleringsstelsel.

Hemelwater

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is voor de totale herontwikkeling van het centrumgebied uitgewerkt hoe met hemelwater zal worden omgegaan. Hierbij is uitgegaan van een totale verharding van circa 48.000 m².

Het hemelwater dat valt op het toekomstig verhard oppervlak zal worden geïnfiltreerd in het plangebied. Gelet op de samenstelling van de bodem en de resultaten van het infiltratieonderzoek¹⁰ dat in het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is uitgevoerd, is de doorlatendheid van deze bodem in het plangebied hiervoor groot genoeg.

In het totale plangebied zal een gecombineerd en gekoppeld stelsel van infiltratievoorzieningen worden aangelegd teneinde een bui van 30 mm in het gebied te kunnen opvangen en infiltreren. Dit betekent dat het stelsel in totaal over een bergend vermogen van (bij benadering) 1.440 m³ dient te beschikken. Daarnaast dient het stelsel over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat het binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 30 mm. Het water dat als gevolg van een zwaardere bui niet in de infiltratievoorzieningen kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast op naburige erven of percelen. Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder van 30 mm valt dan niet te verwachten.

Het toekomstige infiltratiesysteem in het centrumgebied zal bestaan uit diverse infiltratieriolen welke zullen uitlopen op een of meerdere bovengrondse retentievoorzieningen, die in de verschillende groenzones kunnen worden aangelegd. In het totale plangebied van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is ca. 31.674 m² straat- en parkeerharding geprojecteerd. Rekening houdend met een infiltratieriool waarvan de diameter Ø 400 mm bedraagt is onder de toekomstige straatverhardingen voldoende ruimte aanwezig voor de aanleg van dergelijke voorzieningen. Daarnaast is in de twee groenzones voldoende ruimte beschikbaar voor de aanleg van één of meerdere wadi's.

Bij de civieltechnische uitwerking van de planvorming dient het infiltratiesysteem voor het hemelwater nader te worden uitgewerkt. Daarbij zal, rekening houdend met bovengenoemde uitgangspunten, een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen moeten worden opgesteld. Het voorliggende initiatief maakt onderdeel uit van de totale ontwikkeling en voor wat betreft de omgang met hemelwater wordt dan ook aangesloten bij het infiltratiesysteem voor het totale gebied.

¹⁰ Econsultancy, *Doorlatendheidsonderzoek Centrumplan Brukske te Venray in de gemeente Venray, rapportnr 11010082*, mei 2011.

Tot slot is het van belang om in het besluitgebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen, zal bij de te realiseren gebouwen geen gebruik worden gemaakt van uitlogende materialen. Daarnaast zal het gebruik van strooizout en chemische onkruidbestrijdingsmiddelen zoveel mogelijk worden voorkomen.

Overleg waterbeheerder

In het kader van het bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray' is het totale plan reeds voorgelegd aan het waterschap Peel en Maasvallei. Het waterschap heeft destijds aangegeven geen opmerkingen te hebben ten aanzien van de wijze waarop het aspect water in het bestemmingsplan is verwerkt. Aangezien slechts sprake is van een geringe wijziging van het aantal vierkante meters ten behoeve van supermarkten, waarbij verder geen wijzigingen worden doorgevoerd in de totale hoeveelheid oppervlakteverharding, hoeft het plan niet opnieuw ter toetsing te worden voorgelegd aan het watertoetsloket van het waterschap Peel en Maasvallei.

Conclusie

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten. De conclusie luidt dat bij de voorgenomen herontwikkeling geen knelpunten ontstaan tussen grondgebruik, bestemmingen of waterhuishoudkundige functies in relatie tot waterbeheer.

5. AFWEGING BELANGEN

Jumbo en Lidl zijn voornemens om zich te vestigen in het nieuwe winkelcentrum in het centrumgebied van 't Brukske. Hiervoor is een bouwplan ingediend waarbij het maximum aantal vierkante meters vvo/wvo, zoals vastgelegd in het vigerende bestemmingsplan, wordt overschreden. Op grond van het vigerende bestemmingsplan is de gewenste ontwikkeling daardoor niet rechtstreeks toegestaan. Het bestemmingsplan kent geen flexibiliteitsbepaling waarmee de strijdigheden volledig kunnen worden weggenomen.

De gemeente Venray wil desondanks in principe medewerking verlenen aan het initiatief. Door middel van het bepaalde in artikel 2.1, lid 1, sub c, in combinatie met artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo (Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), kan worden afgeweken van het bestemmingsplan.

Tegen de gewijzigde plannen bestaan uit beleidstechnisch, ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt geen overwegende bezwaren. Ook vanuit verkeer- en parkeeraspecten bestaan er geen overwegende bezwaren.

De ruimtelijke relevante aspecten zijn betrokken en beoordeeld en geconcludeerd kan worden dat met het beoogde bouwplan invulling wordt gegeven aan een deel van de gewenste herontwikkeling van het centrumgebied van 't Brukske. Hierbij zal sprake zijn kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw en een verhoogd serviceniveau voor het winkelend publiek, waarmee het besluitgebied en de omgeving een aanzienlijke kwaliteitsverbetering ondergaan.

Op basis van het voorgaande wordt dan ook geconcludeerd dat het voorgenomen initiatief niet bezwaarlijk is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

6. OVERLEG EN PLANSTUKKEN

6.1 Overleg

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning waarbij sprake is van strijd met het bestemmingsplan, dient ten behoeve van het voldoen aan het criterium van een goede ruimtelijke ordening vooroverleg te worden gevoerd conform artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan moet het bevoegd gezag daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten. Van het vooroverleg kan worden afgezien indien de betrokken diensten aangeven dat overleg niet noodzakelijk is.

In dit geval is geen sprake van een rijks- of provinciale belangen. Van vooroverleg met deze instanties kan dan ook worden afgezien. Verder is ook overleg met het waterschap Peel en Maasvallei niet noodzakelijk aangezien geen sprake is van een toename van de oppervlakteverharding van meer dan 1.000 m².

6.2 Planstukken

Bij de omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan behoort een ruimtelijke onderbouwing met daarbij een geometrische plaatsbepaling van het besluitgebied. Tevens dient het besluit tot verlening van een omgevingsvergunning beschikbaar te worden gesteld conform de vereisten zoals die zijn vastgelegd voor 'projectbesluiten' in IMRO2012 en STRI2012.

7. PROCEDURE

Voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan dient de uitgebreide procedure zoals beschreven in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) te worden gevolgd.

Voor de uitgebreide procedure geldt afdeling 3.4 van de Awb. De Wabo geeft hierop enkele aanvullingen. Dit zijn onder andere:

- Aanvraag, ontwerpbesluit en/of het definitieve besluit moeten op grond van zowel de Wabo als het Besluit omgevingsrecht (Bor) in bepaalde specifieke gevallen aan specifieke personen of instanties worden toegestuurd. Te denken valt aan het orgaan dat de verklaring van geen bedenkingen afgeeft, de Inspectie, een ander bestuursorgaan dan het aangewezen bevoegd gezag, etc.
- Iedereen kan zienswijzen op het ontwerpbesluit indienen (art. 3.12 lid 5 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden begint te lopen op de dag ná de dag van ontvangst van de aanvraag (art. 3.12 lid 7 Wabo).
- De beslistermijn van zes maanden mag éénmaal verlengd worden, met ten hoogste zes weken (art. 3.12 lid 8 Wabo).
- Indien er sprake is van een geval als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3°, van de Wabo (de toestemming uit de Wabo die in de plaats komt van het projectbesluit) wordt de kennisgeving van het ontwerpbesluit en de mededeling van het definitieve besluit in de Staatscourant geplaatst en gezonden aan de eigenaar van en eventuele beperkt gerechtigden op de in het ontwerpbesluit begrepen gronden, voor zover dat nodig is met het oog op de toepassing van artikel 85 van de onteigeningswet (art. 3.12 lid 2 Wabo jo. art. 6.14 lid 2 Regeling omgevingsrecht). De mededeling van het definitieve besluit wordt tevens langs elektronische weg gedaan en beschikbaar gesteld (art. 6.14 Bor jo. Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2008).

