

**Bestemmingsplan
Centrum Brukske Venray**

Gemeente Venray

PLANGROEP HEGGEN B.V.



Born, april 2013

Versie: NL.IMRO.0984.BP09019-va01
Status: vastgesteld
Kenmerk: 11.025.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen

Toelichting

INHOUDSOPGAVE

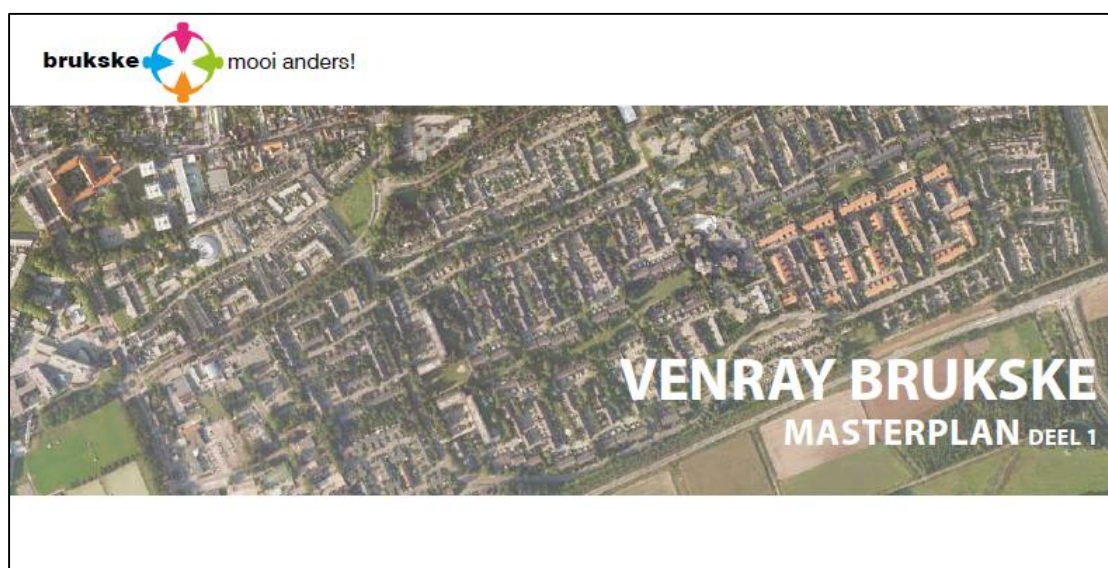
1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Situering en begrenzing van het plangebied	5
1.3	Vigerend bestemmingsplan	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	7
2	Ruimtelijke inventarisatie en analyse	8
2.1	Ruimtelijke en functionele structuur	8
2.2	Groenstructuur	10
2.3	Verkeersstructuur	11
2.4	Knelpunten	12
3	Planologisch beleidskader	14
3.1	Inleiding	14
3.2	Ruimtelijk beleid	14
3.2.1	Nota ruimte	14
3.2.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	15
3.2.3	Strategische visie 2015 en 2020	16
3.2.4	Ontwikkelingsperspectief 2015	17
3.2.5	Nota Ruimtelijke Kwaliteit	18
3.2.6	Masterplan Brukske	18
3.3	Detailhandelbeleid	19
3.3.1	Nota Herziening Detailhandelsbeleid	19
3.3.2	Spreidingsnota supermarkten	20
3.4	Volkshuisvestingsbeleid	21
3.4.1	Provinciale woonvisie	21
3.4.2	Regionale woonvisie 2005	22
3.4.3	Woonvisie 2007	23
3.4.4	Kadernotitie Wonen	23
3.5	Waterbeleid	24
3.5.1	Nationaal bestuursakkoord water	24
3.5.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	25
3.5.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	25
3.6	Verkeers- en vervoersbeleid	26
3.7	Groenbeleid	27
4	Planbeschrijving	28
4.1	Doelstellingen en uitgangspunten	28
4.2	Functioneel programma	29
4.2.1	Multifunctioneel centrum (MFC Brukske)	29
4.2.2	Winkelcentrum	31
4.2.3	Grondgebonden woningen	32
4.2.4	Fasering	32
4.3	Stedenbouwkundige opzet	33
4.4	Verkeer	35
4.4.1	Ontsluiting en infrastructuur	35
4.4.2	Parkeren	37
4.5	Groen en openbare ruimte	38
5	Randvoorwaarden en onderzoek	40
5.1	Inleiding	40
5.2	Milieu	40

5.2.1	Bodem	40
5.2.2	Geluid	41
5.2.3	Luchtkwaliteit	44
5.2.4	Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	46
5.3	Waterhuishouding	48
5.3.1	Wateroverleg	48
5.3.2	Beleid	48
5.3.3	Huidige situatie	48
5.3.4	Toekomstige waterhuishoudkundige situatie	50
5.4	Externe veiligheid	51
5.5	Niet gesprongen explosieven	54
5.6	Ecologie	54
5.6.1	Soortenbescherming	54
5.6.2	Gebiedsbescherming	56
5.7	Duurzaam bouwen	56
5.8	Kabels en leidingen	57
5.9	Cultuurhistorie en archeologie	57
5.10	Distributieplanologische verantwoording	58
6	Juridische opzet	60
6.1	Planvorm en plansystematiek	60
6.2	Planstukken	60
6.3	Toelichting op de planverbeelding	60
6.4	Toelichting op de planregels	61
7	Handhaving	66
8.	Uitvoerbaarheid	70
8.1	Economische uitvoerbaarheid	70
8.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	70
9	Procedure, inspraak en overleg	72
9.1	Procedure	72
9.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening	72
9.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	72
Ingebonden bijlagen		
Bijlage 1: Parkeerbalans centrumplan Brukske		74
Bijlage 2: Reacties vooroverleg		76

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De Raad van de gemeente Venray heeft in december 2007 ten aanzien van de wijk Brukske het Masterplan Brukske vastgesteld. Dit masterplan is het resultaat van het samenwerkingsverband tussen de gemeente Venray en haar partners Wonen Limburg, Stichting Primair Onderwijs Venray (SPOV) en het wijkplatform Brukske. In het masterplan is een intensieve gezamenlijke aanpak van de wijk beschreven, om te kunnen garanderen dat Brukske in de toekomst een prettig leefbare wijk zal blijven. Primair is het masterplan gericht op de huidige bewoners: om hen te behouden voor de wijk biedt het plan hen een wooncarrière met levensloopbestendige woningen. Daarnaast zal het centrumgebied een volledig nieuwe inrichting krijgen, wordt de bestaande ontsluitingsstructuur van de wijk aangepast en zal de openbare ruimte worden opgewaardeerd. Parallel aan deze fysieke ingrepen zal een intensief sociaal activeringsprogramma worden uitgevoerd.



Figuur 1.1: uitsnede voorblad van met masterplan (ondertitel: Brukske, mooi anders!)

De herontwikkeling van het centrumgebied is voor de gemeente het meest ingrijpende deelproject. In een periode van 10 jaar zal een groot deel van de bestaande functies worden vernieuwd. In het centrumgebied zal een nieuw multifunctioneel centrum worden opgericht, waarin onder andere een wijkcentrum, brede school, sportvoorzieningen en andere verwante maatschappelijke functies zullen worden gehuisvest. Daarnaast zal een nieuw winkelcentrum nabij de entree van het centrumgebied worden gerealiseerd. Op termijn is ten slotte in de zuidoostelijke hoek van het plangebied nieuwe woningbouw voorzien. Als gevolg van deze herontwikkeling zullen de bestaande basisschool, het wijk- en winkelcentrum, de tafeltennishal en bestaande sporthal worden gesloopt. Één basisschool welke voorheen in het plangebied aanwezig was is vooruitlopend op de geprojecteerde ontwikkelingen reeds afgebroken.

De beoogde nieuwe inrichting van het centrumgebied is niet passend binnen de bouw- en gebruiksvoorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Alvorens concreet invulling wordt gegeven aan de herontwikkeling van dit gebied zal het hier geldende bestemmingsplan moeten worden herzien. Onderdeel van het Masterplan Brukske is een stedenbouwkundige visie aangaande de gewenste structuur van de wijk. Deze stedenbouwkundige visie is voor het centrumgebied door bureau Oeverzaaijer Architectuur en Stedenbouw nader uitgewerkt. Het uitgewerkte stedenbouwkundig ontwerp heeft als basis gediend voor voorliggend

bestemmingsplan. Het stedenbouwkundig ontwerp zal, als onderdeel van de planbeschrijving, in hoofdstuk 4 van deze plantoelichting nader worden toegelicht.

1.2 Situering en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in het zuidelijk deel van de kern Venray, in de nabijheid van de N270 (Deurneseweg) en de Henri Dunantstraat. Het plangebied beslaat het centrumgebied van de wijk Brukske. In onderstaande figuur 1.2 is de topografische ligging van het plangebied opgenomen.

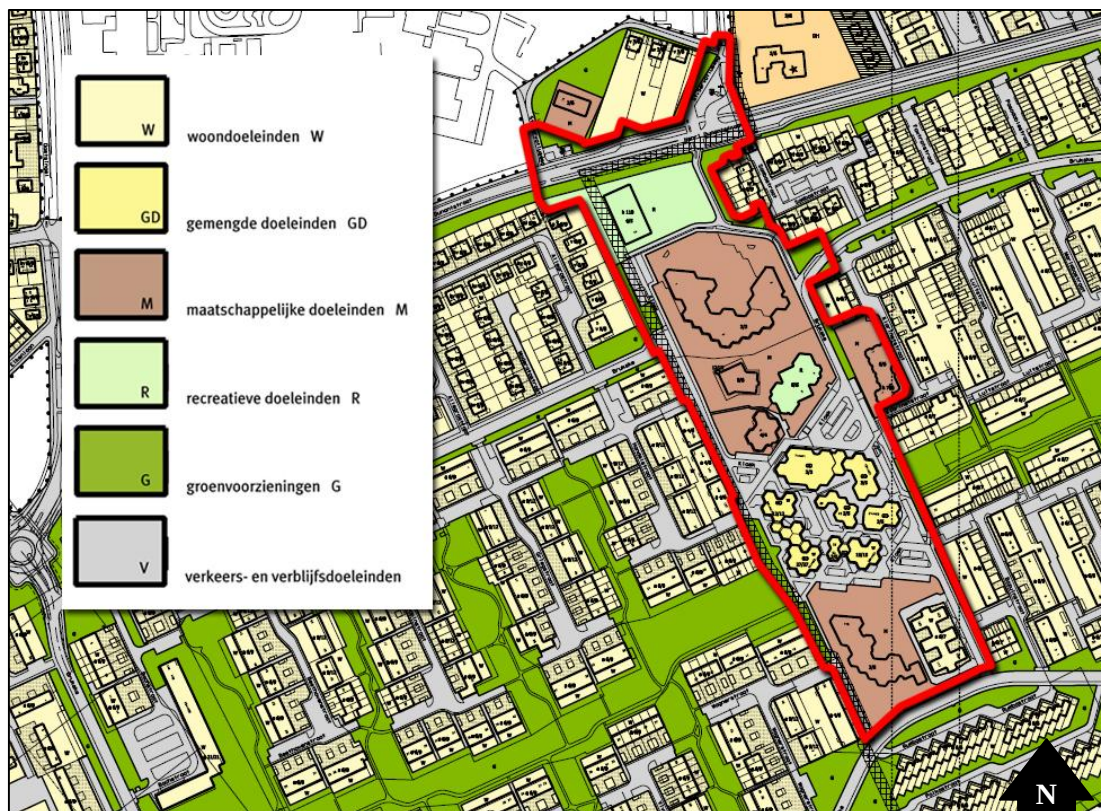


Figuur 1.2: Topografische ligging plangebied

Globaal kunnen de grenzen van het plangebied als volgt worden beschreven: de noordelijke plangrens loopt langs percelen aan de St. Servatiusstraat en langs de aanhaking van deze St. Servatiusstraat op de Henri Dunantstraat. Ter hoogte van de Sambastraat buigt de plangrens af in zuidelijke richting. De oostelijke grenzen van het plan worden globaal gevormd door de grenzen van de aan de Sambastraat, de Klarinetstraat en de Bazuinstraat gelegen woonpercelen en de straat Kiosk. Ter hoogte van de noordelijke tak van de straat Brukske en van het huidige wijkcentrum maakt de plangrens een uitbuiging in verdere oostelijke richting. De straat Brukske vormt de zuidelijke plangrens. De westelijke plangrens ten slotte wordt gevormd door de Kiosk.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het gebruik van de gronden in het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Venray', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray op 29 september 2006 en goedgekeurd door de Provinciale Staten van de provincie Limburg op 27 maart 2007. Figuur 1.3 bevat een uitsnede van de plankaart van het vigerende bestemmingsplan. Dit betreft een bewerking van de kaartbladen 10 en 11.



Figuur 1.3: uitsnede plankaart bestemmingsplan Venray

De gronden gelegen in het plangebied zijn bestemd voor woondoeleinden, gemengde doeleinden, maatschappelijke doeleinden, recreatieve doeleinden, groenvoorzieningen, en verkeers- en verblijfsdoeleinden.

De binnen het plangebied aanwezige functies zullen zoals aangegeven in paragraaf 1.1 grotendeels worden vernieuwd. De huidige moskee, de protestantse kerk, de hatflats en de in de zuidoostelijke hoek van het plangebied aanwezige woningen blijven op hun huidige locatie gehandhaafd. Op dit punt is geen sprake van strijdigheden met de bouw- en gebruiksvoorschriften van het huidige bestemmingsplan.

Als gevolg van de vernieuwing van de bestaande functies is ook nieuwe bebouwing in het plangebied voorzien, te weten een nieuw op te richten winkelcentrum en een multifunctioneel centrum (het MFC Brukske). Het MFC Brukske zal plaats bieden aan onderwijs-, zorg-, sport- en welzijnsfuncties. Dit betreft zowel de bestaande als enkele nieuwe maatschappelijke functies, zoals een kinderopvang, een buitenschoolse opvang en een GGD kantoor. De huidige detailhandelfuncties zullen verplaatsen naar het nieuw te realiseren winkelcentrum. In dit winkelcentrum is tevens voorzien in uitbreiding van het thans beschikbare verkoopvloeroppervlak van de twee supermarkten.

De nieuw te realiseren bebouwing, alsmede de nieuw te realiseren infrastructuur en parkeergelegenheid ten behoeve van de hier te vestigen functies, zijn niet passend binnen de bouw- en gebruiksregels van het vigerende bestemmingsplan. Om deze reden zal ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

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

Voorliggend bestemmingsplan, middels welke een deel van het bestemmingsplan 'Venray' wordt herzien, heeft in tegenstelling tot het vigerende bestemmingsplan een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor een attractieve en kwalitatief hoogwaardige herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Brukske. Dit bestemmingsplan kan worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met een grote flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en ontheffingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

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

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP09019, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- § de planregels.

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

Daarnaast worden in voorliggende toelichting van het bestemmingsplan de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Allereerst bevat hoofdstuk 2 een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid beschreven. Hoofdstuk 4 behelst de planbeschrijving (uitgangspunten en programma).

Vervolgens komen in hoofdstuk 5 de (externe) randvoorwaarden aan bod, waarmee met de voorgenomen ontwikkeling rekening dient te worden gehouden. Daarbij kan naast milieukundige aspecten gedacht worden aan de gevolgen van het plan voor de waterhuishouding, eventueel aanwezige cultuurhistorische waarden en kabels en leidingen. De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 6. Hoofdstuk 7 behandelt het aspect handhaving. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 8 aangetoond. In hoofdstuk 9 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2 RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

2.1 Ruimtelijke en functionele structuur

Het plangebied is centraal gelegen in de wijk Brukske en kent in de huidige situatie een sterk gemengd karakter, kenmerkend voor een wijkcentrum of voorzieningengebied. Het plangebied heeft een min of meer rechthoekige vorm, welke in noord-zuidelijke richting is georiënteerd. In figuur 2.1 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen.



Figuur 2.1: luchtfoto plangebied

Meer specifiek kan de ruimtelijke en functionele structuur als volgt worden beschreven: in het noordelijk deel van het plangebied bevindt zich de Henri Dunantstraat, welke kan worden aangemerkt als een gebiedsontsluitingsweg. Deze weg heeft momenteel nog geen ruimtelijke relatie met het centrumgebied. De Henri Dunantstraat wordt van het centrumgebied gescheiden door een massieve groene wand, bestaande bomen en andere hoog opgaande beplanting. Ten zuiden van de Henri Dunantstraat bevindt zich de eigenlijke voorzieningenzone, waarin een winkel- en wijkcentrum, een basisschool, enkele sportzalen, een moskee, een protestantse kerk, en gestapelde woningen aanwezig zijn. Ten zuiden van deze voorzieningenzone ligt de voormalige basisschoollocatie De Flierefluit, welke eind 2008 reeds is gesloopt. Momenteel is dit gebied ingericht als grasveld. Ten westen van dit grasveld bevinden zich enkele grondgebonden woningen. Het centrumgebied wordt aan de zuidzijde begrensd door de straat Brukske. De straat Kiosk loopt als een lus langs de oostelijke, noordelijke, en westelijke grenzen van het centrumgebied. Slechts de tafeltennishal bevindt zich buiten deze lus. Tussen de Händelstraat en Wagnerstraat en ter hoogte van het gebied tussen de Klarinetstraat en Bazuinstraat bestaat de Kiosk uit een langzaamverkeerverbinding. De voorzieningenzone zelf wordt eveneens doorkruist door enkele langzaamverkeerverbindingen. Tenslotte zijn verspreid over het plangebied diverse bomen, struiken, grasveldjes (gemeentelijk groen) en parkeergelegenheden aanwezig.

In onderstaande figuur 2.2 is de specifieke situering van de in het plangebied aanwezige functies weergegeven:



Figuur 2.2: functionele indeling plangebied

Stedenbouwkundig kent het gebied een diffuse uitstraling: afgezien van de grondgebonden woningen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied is de schaal van de bebouwing qua bebouwd oppervlak over het algemeen vrij fors. De bouwhoogtes variëren daarentegen sterk: de basisschool, de protestantse kerk en de bebouwing in het winkelcentrum bestaat uit een bouwlaag. Het wijkcentrum en de moskee bestaan (in ieder geval deels) uit twee bouwlagen. De sportzalen hebben een hiermee vergelijkbare bouwhoogte. De appartementencomplexen (hatflats), alsmede de minaret behorende bij de moskee, kennen tenslotte een aanzienlijk hogere bouwhoogte. De uitstraling van met name het winkelcentrum laat te wensen over. Vanwege de opzet van de bebouwing en de situering van de entrees is de uitstraling van dit centrum erg naar binnen gericht. Ook de uitstraling van bijvoorbeeld de tafeltennishal laat te wensen over. In de figuren 2.3 tot en met 2.5 zijn enkele foto's van de in het plangebied aanwezige bebouwing opgenomen.



Figuren 2.3 tot en met 2.6: verschillende functies in het plangebied. Met de klok mee: de hatflats in het zuidelijk deel van het middengebied, de ingang van het winkelcentrum, basisschool de Estafette en het huidige wijkcentrum.

2.2 Groenstructuur

De wijk Brukske heeft een zeer groen karakter en veel openbare ruimte. Brukske wordt omzoomd door een brede, dichte groenzone waardoor de wijk wordt afgeschermd van de rest van Venray. Centraal in de wijk ligt een groenzone die van west naar oost loopt. Deze groenzone is vanaf de centrale ontsluitingstructuur niet zichtbaar en wordt voornamelijk

begrensd door achterkanten van woningen. De centrale groenzone wordt onderbroken door het centrumgebied van de wijk. Dit wil niet zeggen dat het centrumgebied wordt gekenmerkt door een overwegend stenig karakter. Ook in het centrumgebied is verspreid over het gebied veel (al dan niet openbaar) groen aanwezig. De kwaliteit van het openbaar groen scoort over het algemeen echter laag. Het natuurlijk groen vertoont veel veroudering, verdringing en schade. De kwaliteit van het cultuurgroen (de plantsoenen) is wisselend. De bomen zijn fors uitgegroeid en hebben over het algemeen een hoge kwaliteit. Deze dragen sterk bij aan de groene belevingswaarde.

2.3 Verkeersstructuur

De Henri Dunantstraat kan worden getypeerd als een gebiedsontsluitingsweg. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende verkeersfunctie én een belangrijke rol binnen de gehele wegenstructuur. Een groot aandeel van het verkeer op deze wegen heeft een herkomst of bestemming buiten de directe omgeving van de weg. De weginrichting en omgeving zijn vooral gericht op doorstroming. De Henri Dunantstraat maakt momenteel echter nog geen deel uit van de verkeersstructuur van het centrumgebied. Momenteel wordt deze weg van het centrumgebied gescheiden door een robuuste berm, welke voornamelijk is begroeid met hoogopgaande struiken en bomen. Ten behoeve van de ontsluiting van het winkelcentrum en het MFC Brukske zal hier een nieuwe entree naar het centrumgebied worden aangelegd.

De autobereikbaarheid van het centrumgebied is, vanwege de onduidelijke interne verkeersstructuur, het ontbreken van een directe aansluiting op de Henri Dunantstraat en gelet op het bovenwijkse karakter van de aanwezige voorzieningen, matig te noemen. De auto-ontsluiting van het centrumgebied geschiedt via de straten Brukske en Kiosk. De straat Brukske is tevens een belangrijke wijkontsluitingsweg. De wijk Brukske wordt via deze straat op twee punten ontsloten, door middel van rotondes welke aansluiten op de omliggende wegenstructuur. De externe ontsluiting van het centrumgebied heeft derhalve momenteel een 'getrapte' structuur. De Kiosk ligt als een lus om het centrumgebied, maar vormt geen doorgaande autoverbinding. Zoals aangegeven in paragraaf 2.1 is op delen van de Kiosk slechts langzaam verkeer toegestaan. De wegen in de wijk Brukske zijn nog niet ingericht conform de principes van 'Duurzaam Veilig'.

In het centrumgebied zijn op diverse plaatsen parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Deze parkeervoorzieningen zijn bestemd voor de verschillende commerciële en maatschappelijke functies in het gebied. De parkeerdruk in het centrumgebied is echter erg hoog en vormt een aandachtspunt bij de beoogde herontwikkeling.

Het centrumgebied is redelijk goed bereikbaar voor langzaam verkeer. Waar een aansluiting voor autoverkeer vanaf de Henri Dunantstraat ontbreekt is hier voor fietsers en voetgangers wel een doorsteek aanwezig. Ook in het centrumgebied zelf zijn in ruime mate voorzieningen voor langzaam verkeer aanwezig.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is goed te noemen: volgens de ASVV 2004¹ bedraagt de acceptabele loopafstand tot een bushalte met een (inter)locale functie 450 meter. In het plangebied is een bushalte gelegen aan de Henry Dunantstraat (halte St. Servatiusstraat). Bij deze halte stoppen verschillende buslijnen, middels welke onder andere vervoer van en naar het NS Station Venray te Oostrum mogelijk is. Vanaf dit station kan de reis per trein in de richting van Nijmegen of Roermond worden voortgezet. De afstand van de bushalte tot het toekomstige winkelcentrum en MFC Brukske bedraagt respectievelijk circa 100 en 200 meter.

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

2.4 Knelpunten

In het Masterplan Brukske zijn een aantal knelpunten en daaruit voortvloeiende wensen geformuleerd, waarmee bij de beoogde herstructurering van de wijk rekening gehouden dient te worden. De meeste van deze knelpunten zijn in de voorgaande paragrafen reeds aan bod gekomen. Resumerend zijn met name de volgende punten bij de herontwikkeling van onderhavig plangebied van belang:

- § een duidelijke entree van het centrumgebied ontbreekt;
- § het centrumgebied is slecht bereikbaar voor autoverkeer;
- § de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen van het centrum is onduidelijk;
- § het openbaar groen is anoniem en soms slecht onderhouden;
- § de groene loper wordt niet betrokken bij de wijk en de voorzieningenzone;
- § de gebouwen in het centrumgebied zijn introvert, komen gesloten over en hebben weinig tot geen relatie met de buurt, behalve door de functie;
- § er zijn onvoldoende verblijfsgebieden en ontmoetingsplekken in de wijk;
- § er is sprake van een geringe integratie tussen de verschillende bevolkingsgroepen;
- § de wijk kampt met een slecht imago.

Mede gelet op deze knelpunten is in het masterplan een stedenbouwkundige visie geformuleerd. Deze stedenbouwkundige visie is gericht op het versterken van de identiteit, het leveren van een kwaliteitsimpuls voor de centrumvoorzieningen (en woningen) en een betere aanhaking op Venray. Dit betekent onder andere een transformatie van een ruimtelijk gesloten naar een meer open en transparant karakter van de wijk. De implicaties van de stedenbouwkundige visie voor het centrumgebied zullen nader aan de orde komen in hoofdstuk 4 (planbeschrijving).

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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 beleid van rijk en provincie vormt het raamwerk waarbinnen het gemeentelijk beleid gestalte dient te krijgen. De verschillende beleidsstukken tezamen behelzen het beleidskader waarbinnen voorliggend bestemmingsplan moet passen.

Het relevante beleid zal per beleidsthema worden beschreven. Aan bod komen achtereenvolgens het relevante ruimtelijke beleid, detailhandelbeleid, volkshuisvestingsbeleid, waterbeleid, verkeersbeleid en groenbeleid.

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door

middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

Het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (laatst geactualiseerd in 2011) vormt, als integraal plan, het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Tevens bevat het de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan en vormt het een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Tot slot vormt het POL2006 een welzijnsplan op hoofdlijnen, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

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

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

Het plangebied is op de POL-perspectievenkaart (kaart 1) gelegen in Perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'.



Figuur 3.1: uitsnede POL2006 perspectievenkaart

In het POL2006 wordt geen onderscheid gemaakt tussen ruimte voor voorzieningen, wonen en bedrijvigheid binnen het bestaand bebouwd gebied. Dit is in het POL2006 opgenomen onder het perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'. Dit perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water.

In het POL is verwoord dat binnen de grens van de stedelijke dynamiek sprake is van een continue proces van verandering en vernieuwing, intensief ruimtegebruik en een breed scala aan ontmoetingsplaatsen gericht om uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. De herontwikkeling van het centrumgebied is derhalve zonder meer passend in perspectief 9 'Stedelijke bebouwing'.

3.2.3 Strategische visie 2015 en 2020

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

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

De herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Brukske kan geschaard worden onder het 3de, 4de en 5de thema. Bij het thema Venray zorgt voor elkaar wordt onder andere stilgestaan bij het belang van voorzieningen op het gebied van onder andere maatschappelijk en sociaal-cultureel werk, sport, en vrijwilligerswerk. Met behulp van de integratie van bestaande zorgfuncties in de maatschappij zal de bestaande rol deze functies voor Venray en haar omgeving worden uitgebreid. Venray wil elke inwoner van de gemeente en de regio kansen en mogelijkheden bieden om in zijn onmiddellijke omgeving de veelzijdigheid van sociale, culturele en sportieve activiteiten te ontdekken en te beleven. Dit wordt verwoord onder het thema Venray is levendig. Voor grote groepen jongeren is er wat te doen in Venray, waarbij jongeren de ruimte krijgen om de levendigheid verder te vergroten. Er wordt ruimte geboden voor fysieke ontmoeting op kleinschalig niveau zonder dat de gemeente daaraan inhoudelijk invulling geeft. Ook in de wijken en dorpen dienen hiervoor kleinschalige voorzieningen te worden ingericht. Belangrijk doel daarbij is dat jongeren die deel uitmaken van verschillende subculturen begrip en wederzijds respect voor elkaar opbrengen. De gemeente wil tenslotte 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 wordt een concrete invulling gegeven aan de bovengenoemde beleidsthema's. Met name de (stedenbouwkundige) herinrichting van het gebied en de realisatie van het nieuwe multifunctioneel centrum, waarin een breed scala aan onderling complementaire maatschappelijke voorzieningen is geprojecteerd, zullen een positief effect hebben op de leefbaarheid en uitstraling van de wijk.

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020² behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Ten aanzien van de thema's zorg ('Lang zul je leven in Venray'), vrijetijdsbesteding ('Venrayse vrije tijd') en wonen (Onderscheidend wonen in Venray) 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.

3.2.4 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015 (mei 2006) 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 hulpmiddel 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.

Het ondersteunen van sociale cohesie is een van de fundamenteën onder het ontwikkelingsperspectief. Dit kan worden bereikt door:

- § te zorgen voor integratie en samenwerking tussen doelgroepen op verschillende niveaus in en tussen de verschillende dorpen en wijken van Venray;
- § het activeren en in stand houden van een diversiteit aan voorzieningen, en;
- § het creëren van betrokkenheid bij de leefomgeving en betrokkenheid voor de medemens.

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. Sociaal maatschappelijke voorzieningen vormen een belangrijk element in de leefbaarheid van dorpen en wijken. Afgestemd op dorpen en wijken dan wel op een clustering daarvan wil de gemeente zorgen voor een voldoende en adequaat aanbod van deze voorzieningen. Daarbij dient in ieder geval te worden voorzien in voldoende faciliteiten op het terrein van basisonderwijs, sport en zorg. Ook het aanbod van voldoende ontmoetingsruimten vormt hierbij een aandachtspunt. Bij de realisatie van nieuwe sociaal maatschappelijke voorzieningen moet gelet worden op de multifunctionaliteit en bereikbaarheid van deze voorzieningen. Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven kan het toekomstig MFC Brukske hier een belangrijke rol in gaan spelen. Bij het bepalen van het functioneel programma dat ten grondslag ligt aan voorliggend bestemmingsplan is nadrukkelijk rekening gehouden met de gewenste multifunctionaliteit en complementariteit.

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 consumentgerichte dienstverlening kunnen in de wijkcentra worden toegestaan. Ook met dit gegeven is bij het opstellen van het functioneel

² Gemeente Venray (november 2009), Strategische visie Venray 2020.

programma rekening gehouden. Naast ruimte voor twee supermarkten biedt het toekomstig winkelcentrum ruimte voor een aantal kleinere zelfstandige detailhandelsonderzoekingen.

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

3.2.5 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 Venray 2007, welke in 2010 naar aanleiding van de invoering van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht is herzien. 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:

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

De middels voorliggend plan beoogde deelontwikkelingen (het MFC Brukske en het winkelcentrum) kunnen worden aangemerkt als een omgevingsvergunningplichtig klein project. Deze 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).

Dit proces zal ook in onderhavig geval moeten worden gevolgd, waarbij het ontwerp van de toekomstige gebouwen in goed overleg met het ARK tot stand zal moeten komen. In beginsel zal bij de beoordeling van de bouwplannen gebruik moeten worden gemaakt van de algemene welstandscriteria. In het Masterplan Brukske zijn echter ook stedenbouwkundige beeldrichtlijnen opgesteld, welke zijn uitgekristalliseerd in het stedenbouwkundig plan en doorvertaald in voorliggend bestemmingsplan. Deze beeldrichtlijnen kunnen worden aangemerkt als een nadere uitwerking van de algemene criteria voor het specifieke plangebied, welke door de stedenbouwkundigen van de gemeente Venray als leidraad wordt meegegeven aan de architect en het ARK.

3.2.6 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. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan is met name de ruimtelijke strategie van belang. Na een stedenbouwkundige analyse van de wijk worden in het masterplan handvatten geboden voor de ruimtelijke herontwikkeling van de wijk. Gelet op het ontwikkelingsgerichte karakter van het masterplan worden de voor het centrumplan geschetste ontwikkelingsrichtingen nader toegelicht in hoofdstuk 4 (planbeschrijving).

3.3 Detailhandelbeleid

3.3.1 Nota Herziening Detailhandelsbeleid

In de Nota Herziening Detailhandelsbeleid (september 2005) is het detailhandelsbeleid zoals de gemeente Venray dit sinds 1999 voert geactualiseerd: het beleid is aangepast aan de nieuwe (stedelijke) ontwikkelingen die zich in de gemeente hebben voorgedaan. Uitgangspunt daarbij is dat de kern van het detailhandelsbeleid dient te veranderen. In het streven de verzorgingspositie van de verschillende onderdelen van de gehele Venrayse detailhandel te optimaliseren zijn duidelijke keuzes gemaakt ten einde de gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken. In de nota worden ten aanzien van reguliere, grootschalige en volumineuze detailhandel uitgangspunten geformuleerd, aan de hand waarvan uitvoering kan worden gegeven aan het gewenste detailhandelbeleid. Deze uitgangspunten, alsmede de wijze waarop deze invloed hebben op voorliggend bestemmingsplan, worden in de hierna volgende paragrafen nader toegelicht.

REGULIERE DETAILHANDEL

De gemeente Venray streeft voor wat betreft de reguliere detailhandel (geen volumineuze of grootschalige detailhandel) naar een verbreding en een versterking van het winkelaanbod in het centrum van de kern Venray. Dit ten einde in het centrum meer recreatief winkelbezoek te genereren. Naast het stadcentrum kent de kern Venray drie wijkwinkelcentra. De detailhandelcluster in het centrumgebied van Brukske wordt aangemerkt als één van deze wijkwinkelcentra.

De wijkcentra moeten kunnen beschikken over een moderne en volwaardige boodschappenfunctie, willen zij kunnen rekenen op een blijvende (economische) levensvatbaarheid. Dit betekent qua aanbod concreet dat deze centra plaats kunnen bieden aan:

- § een modern supermarktaanbod als basis/trekker;
- § een zo compleet mogelijk aanbod aan foodspeciaalzaken;
- § gecombineerd met aanbod in de hoogfrequent benodigde hoek: een zo compleet mogelijk aanbod aan persoonlijke verzorging, bloemen, tijdschriften;
- § naast detailhandel de aanwezigheid van enige horeca, ondersteunend aan de winkels en maaltijdverstrekking, en consumentgerichte dienstverlening (kapper, DVDtheek, schoenreparatie, stomerij) naast de detailhandelvoorzieningen.

De functie van wijkwinkelcentrum zal middels de voorliggend plan beoogde realisatie van het nieuwe winkelcentrum worden versterkt. In paragraaf 3.2.4 is reeds beschreven dat het

toekomstig winkelcentrum naast ruimte voor twee supermarkten tevens ruimte zal bieden voor een aantal kleinere zelfstandige detailhandelsonvestigingen.

GROOTSCHALIGE DETAILHANDEL

Onder grootschalige detailhandelsonvestigingen worden winkels verstaan die een groot oppervlak innemen (minimaal 1.500 m²) en een omvangrijk assortiment aanbieden. Grootschalig duidt in dit kader op de omvang van de winkel(concentratie). Grootschalige detailhandelconcentraties vereisen een groot marktgebied. Vanwege een gebrek aan economisch draagvlak is de gemeente Venray geen potentieel kansrijke locatie voor de vestiging van grootschalige detailhandel.

In de nota is een toetsingskader opgenomen waaraan potentiële vestigingslocaties binnen de gemeente Venray kunnen worden getoetst, ten einde een afweging te kunnen maken wanneer zich in de toekomst mogelijk toch een vestigingskandidaat aandient. Als geschikte locatie voor een dergelijk detailhandelconcept wordt aangemerkt een locatie aan de rand van het centrum, welke optimaal is ontsloten en goede mogelijkheden heeft voor het bieden van voldoende parkeergelegenheid. Het plangebied voldoet niet aan deze (eerste) vestigingseis. Mocht er in de toekomst in de kern Venray een geschikte locatie worden gezocht voor de vestiging van grootschalige detailhandel dan komt het centrumgebied Brukske hier niet voor in aanmerking.

VOLUMINEUZE DETAILHANDEL

Onder volumineuze detailhandel wordt verstaan winkels die zich idealiter buiten de grenzen van een winkelcentrum bevinden. In de regel gaat het dan om winkels die grote (volumineuze) producten aanbieden, zoals auto's, meubels, of tuinartikelen. De omvang van de producten en de daarmee samenhangende randvoorwaarden zoals een groot winkeloppervlak, een goede autobereikbaarheid en goede laad- en losmogelijkheden, zorgen ervoor dat gekozen wordt voor een perifere ligging. De volgende branchering van volumineuze detailhandel wordt door de gemeente Venray gehanteerd:

- § ABC goederen (auto's, boten en caravans), landbouwwerktuigen, grove bouwmaterialen;
- § Wonen in brede zin (meubelen, woninginrichting, vloeren, keukens, sanitair, zonwering, verlichting, etc);
- § Tuincentra (incl. vijvers en zwembaden);
- § Bouwmarkten.

Het beleid van de gemeente Venray is erop gericht het bedrijven- en dienstenterrein De Brier te ontwikkelen tot een volwaardig concentratiegebied van volumineuze detailhandel binnen de gemeente Venray. Dit betekent dat detailhandelontwikkeling in volumineuze goederen op andere locaties nadrukkelijk wordt gestuurd. In het centrumgebied Brukske zal derhalve geen volumineuze detailhandel worden toegelaten. Het stedenbouwkundig en functioneel programma dat aan onderhavig plan ten grondslag ligt biedt hier voor dan ook geen ruimte.

3.3.2 Spreidingsnota supermarkten

Specifiek voor supermarkten heeft de gemeente in 2007 haar detailhandelsbeleid nader uitgewerkt in de nota 'Spreidingsnota supermarkten'. Deze nota geeft een visie op de wenselijke spreiding van de supermarkten in Venray. Op basis van deze visie wil de gemeente komen tot een evenwichtige en toekomstgerichte supermarktstructuur in Venray. Belangrijke uitgangspunten daarbij zijn het op peil houden van de voorzieningenstructuur en daarmee van leefbaarheid in de wijken en het scheppen van zodanige voorwaarden dat de in Venray aanwezige formules ook in de toekomst optimaal kunnen blijven functioneren.

In de spreidingsnota wordt aangegeven dat ten aanzien van de bestaande locaties voor de leefbaarheid in de wijken de ontwikkeling dan wel behoud van sterke supermarkten van groot belang is. De bestaande supermarkten krijgen de mogelijkheid zich zodanig te ontwikkelen dat een bedrijfseconomisch verantwoord functioneren mogelijk wordt passend bij de functie voor

de wijk of voor de hele gemeente. Bij servicesupermarkten gaat de gemeente uit van een minimale oppervlakte van 1.000 m² – 1.500 m². Voor discounters wordt een ondergrens gehanteerd die een paar honderd vierkante meter lager ligt. Specifiek voor het Brukske gaat het hierbij om een uitbreiding van de reeds aanwezige formules met een accent op de verdere profilering op het discountsegment.

In het verleden was het gebruikelijk om nauwkeurige berekeningen zoals distributieplanologische onderzoeken (dpo's) door te voeren naar de beschikbare m² uitbreidingsruimte. Kwantitatieve gegevens alleen zijn echter niet doorslaggevend voor de vraag of winkels al dan niet kunnen worden toegevoegd cq. uitgebreid. Naast kwantitatieve aspecten zijn vooral ook kwalitatieve aspecten van belang, zoals de kwaliteit/functie, omvang en de locatie van de winkel. Niettemin kan een kwantitatieve analyse van vraag en aanbod een indicatie geven van uitbreidingspotenties. In hoofdstuk 5 (Randvoorwaarden en onderzoek) zal nader op dit aspect worden ingegaan.

3.4 Volkshuisvestingsbeleid

3.4.1 Provinciale woonvisie

Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg hebben op 1 februari 2011 de Provinciale Woonvisie 2010-2015 vastgesteld. In dit document staat beschreven hoe voor de komende planperiode de woningvoorraadontwikkeling kan worden vormgegeven, welke rol de provincie hierbij kan en wil vervullen en hoe de provincie deze ambities tracht te realiseren. De centrale ambitie die in de Provinciale woonvisie wordt uitgesproken is het bevorderen van een aantrekkelijk woon- en leefklimaat in Limburg. In de periode 2000 - 2010 heeft een omslag plaatsgevonden in het door de provincie gevoerde volkshuisvestingsbeleid. Dit is geëvolueerd van door de provincie per gemeente toegekende woningbouwcontingenten (tot 2001), naar het vaststellen van Regionale Volkshuisvestingsplannen (RVP's) door provincie en regio's gezamenlijk (2001 tot 2005) tot het werken met enerzijds een Provinciale Woonvisie en anderzijds Regionale woonvisies. Deze laatste opzet wordt ook middels de Provinciale Woonvisie 2010 - 2015 gecontinueerd: in de regionale woonvisies zal nadere concretisering van het volkshuisvestingsbeleid plaatsvinden.

De algemene doelstellingen op het gebied van wonen hangen nauw samen met het provinciaal beleid ten aanzien van herstructurering, leefbaarheid en duurzaamheid. Daarnaast wordt de context van het woonbeleid ook bepaald door beleid op het gebied van levensloopbestendig wonen (wonen / welzijn / zorg) en de huisvesting van specifieke doelgroepen.

Volgens bevolkingsprognoses zal in Zuid-Limburg als geheel de woningbehoefte vanaf 2014 gaan afnemen. Midden- en Noord-Limburg volgen later, te weten vanaf 2025 / 2029. In alle regio's staat hier een forse en kostbare herstructureringsopgave tegenover. In de Provinciale Woonvisie is de woningbouwopgave per woonregio kwantitatief uitgewerkt. Een verdere diepgang moet door de samenwerkende gemeenten tot stand worden gebracht in regionale woonvisies. Ten aanzien van de woonregio Venray e.o. is in de Provinciale Woonvisie de volgende verwachte ontwikkeling van de regionale woningvoorraad opgenomen (periode 2010 - 2030, in 1000-tallen woningen):

Woonregio	Woning- voorraad 1-1-2010	Huis- houdens 2020	Verwachte ontwikkeling voorraad 2010-2020	Huis- houdens 2030	Verwachte ontwikkeling voorraad 2020-2030	Harde plannen 1-1-2010
Venray e.o.	33	36	+3	37	+1	1

Ten aanzien van deze woonregio, waar de gemeente Venray deel van uitmaakt, worden de volgende algemene kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten geformuleerd:

Kwalitatieve opgave

Venray vervult in de regio de rol van stedelijke centrumgemeente met een bovenregionale functie en Horst aan de Maas is een landelijke gemeente met een regionale centrumfunctie. Er is sterk ingezet op een kwaliteitsslag voor diverse doelgroepen. Het streven is dat een evenwichtige bevolkingsopbouw wordt bereikt door te voorzien in zowel de kwantitatieve als kwalitatieve woonbehoefte van de diverse bevolkingsgroepen.

Kwantitatieve opgave

Het woningbouwprogramma zal worden bepaald aan de hand van de hierboven aangegeven prognose en aan de hand van nieuw door de regio uit te voeren behoefteonderzoek.

3.4.2 Regionale woonvisie 2005

De Regionale woonvisie 2005 vormt de concrete uitwerking van de Provinciale Woonvisie Limburg voor de regio Venray. Samen met de gemeenten Horst aan de Maas, Meerlo Wanssum, Sevenum en de Provincie heeft de gemeente Venray een regionale woonvisie opgesteld. Het realiseren van een goede balans tussen vraag en aanbod, stedelijke vernieuwing, het opplussen van bestaande woningen en invulling geven aan het nieuwe woonzorgconcept zijn de belangrijkste uitgangspunten voor deze woonvisie geweest.

De gezamenlijke visie bevat een uitvoeringsprogramma op hoofdlijnen tot 2010. Tevens is een doorkijk opgenomen voor de periode tot 2020. De deelnemende gemeenten hebben gezamenlijk een visie voor het wonen opgesteld die enerzijds de basis is voor het aansturen van private partijen die actief zijn op het gebied van wonen, en anderzijds dient als kader voor eigen gemeentelijk beleid. De regionale ambities worden als volgt samengevat:

- § wonen: voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve woningbehoefte voor de doelgroepen is het doel voor het gezamenlijk regionaal woonbeleid;
- § economie: de economische structuur versterken. De samenwerkende gemeenten blijven zich inzetten voor een maximale realisering van de taakstellingen, zoals aangegeven in het 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg';
- § leefbaarheid: streven naar kwaliteit van de leefomgeving en zorgen voor leefbare kernen en buurtschappen.

Voor de periode tot 2010 werd door de regio de volgende contingentering gehanteerd: de totale regionale woningvraag tot 2010 was becijferd op 6.040. Het berekende aantal woningen dat vrij komt door verhuizing bedroeg 3.224. Het theoretisch aantal in de regio te bouwen woningen tot 2010 kwam daardoor uit op 2.815, waarvan 1.536 woningen in de koopsector en 1.279 woningen in de huursector. Specifiek voor Venray golden de volgende cijfers:

Koopsector : 594

Huursector : 619

Totaal : 1.213

Conform de provinciale indicatieve uitbreidingsvraag werd voor de periode tot 2020 een aanvullende woningvraag van 2.000 tot 2.400 woningen becijferd. Deze cijfers bij het opstellen van de nieuwe regionale woonvisie worden geactualiseerd. Deze zal de vorm krijgen van een kwalitatieve notitie, waarin aandacht zal worden besteed aan de volgende onderwerpen:

- § arbeidsmigranten;
- § veranderde bevolkingssamenstelling;

- § kwaliteitsslag;
- § wonen, welzijn & zorg.

3.4.3 Woonvisie 2007

In de Regionale Woonvisie is in grote lijnen aangegeven hoe het woonbeleid in regio Venray eruit ziet en hoe met verschillende volkshuisvestelijke thema's wordt omgegaan. Aangezien de Regionale Woonvisie gebaseerd was op woningbehoeftecijfers uit 2003, en omdat de Regionale Woonvisie slechts zeer globaal richting geeft aan het volkshuisvestingsbeleid, heeft de gemeente Venray nog een eigen, meer gedetailleerd woonbeleid vastgesteld. Hoofddoel van dit woningbouwbeleid is dat de gemeente voorziet in alle woonwensen. Meer concreet wil de gemeente mede door het opstellen van de Woonvisie bewerkstelligen dat de gemeente Venray voor zoveel mogelijk mensen een zo prettig mogelijk plek om te wonen is.

De gemeente Venray wil een prettig woonklimaat bieden voor alle huidige en toekomstige inwoners, uitgaande van het principe "Venray is dorp én stad". Er is sprake van een diversiteit aan woonmilieus passend bij de woonwens en levensfase van de inwoners. De woonmilieus onderscheiden zich door een aantal kenmerken zoals dichtheid van de bebouwing, bereikbaarheid en ligging, de mate van functiemenging en de kwaliteit van de bebouwing. De wijk Brukske wordt aangemerkt als een 'groen-stedelijk' woonmilieu. Dit betreft de relatief nieuwere woonwijken die ruim en groen van opzet zijn. Brukske wordt echter ook aangemerkt als kwetsbare wijk. Zeker in de kwetsbare wijken is blijvende aandacht nodig voor de bestaande woningvoorraad, herstructurering en stedelijke vernieuwing. Herontwikkeling zal niet alleen moeten gaan over het 'stenen stapelen' (ruimtelijke ingrepen) maar zeker ook over maatregelen die de wijk economisch en sociaal kunnen versterken.

Wijken als Brukske moeten concurreren met de mooiere (duurdere) buitenwijken binnen de gemeente. Het is daarom belangrijk om de naoorlogse wijken een duidelijke identiteit te geven en het imago te versterken, bijvoorbeeld door zich meer te richten op bepaalde typen woonconsumenten en hieraan gerelateerde leefstijlen. In apart op te stellen gebiedsvisies dient nadrukkelijk aandacht te worden besteed aan de differentiatie van woonmilieus en de identiteit van de wijken en dorpen. Dit is reeds gebeurd in de gebiedsvisie Brukske en het hieraan gekoppelde masterplan. Voorliggend bestemmingsplan ziet niet op herstructurering van de bestaande woningvoorraad van de wijk Brukske. De thans in het plangebied aanwezige woningen worden in hun huidige vorm gehandhaafd. Middels de opwaardering van het centrumgebied wordt echter wel een belangrijke bijdrage geleverd aan de algemene doelstelling de leefbaarheid van de wijk te verbeteren.

In de Woonvisie 2007 zijn ten slotte ook kwalitatieve en kwantitatieve woningbouwkaders beschreven. In de Kadernotitie Wonen (zie verder paragraaf 3.4.4) zijn deze kaders echter geactualiseerd. De kwalitatieve en kwantitatieve aspecten van het gemeentelijke volkshuisvestingsbeleid worden derhalve in de volgende paragraaf beschreven.

3.4.4 Kadernotitie Wonen

De Kadernotitie Wonen, welke is vastgesteld op 29 maart 2011, behelst het meest recente volkshuisvestingsbeleid van de gemeente Venray. 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. Daarnaast is op onderdelen de Woonvisie 2007 verfijnd, inclusief een herziening van het woningbouwprogramma.

In de Woonvisie 2007 zijn de benodigde woningbouwaantallen per kern tot 2021 vastgelegd. Aan de hand van nieuwe prognoses zijn deze woningbouwkaders in 2010 opnieuw bepaald.

Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 125 woningen per jaar nodig blijft. Deze planruimte is echter niet gelijkmatig over de gemeente verdeeld. Er is binnen de gemeente sprake van kernen met planruimte en kernen met een planoverschot. De kern Venray kent een planoverschot van 524 woningen.

In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen (zoals de kern Venray), worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt. Dit geldt ook voor individuele woningbouwinitiatieven. Uitzondering hierop zijn initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde. Deze initiatieven mogen niet concurreren met de bestaande initiatieven. Ten einde beter te kunnen inspelen op de kwantitatieve woningbehoefte wil de gemeente inzetten op het vergroten van de flexibiliteit van de bestemming 'Wonen' in bestemmingsplannen. Op basis van de bevolkings- en woningbouwbehoefteprognoses zal er een strategie ontwikkeld moeten worden voor de kernen met een planoverschot.

Ten aanzien van het kwalitatieve woningbehoefte wordt opgemerkt dat een omslag wordt gemaakt naar vraaggestuurd bouwen: indien er geen aantoonbare vraag is naar de geplande woningtypes, zal een initiatief negatief worden beoordeeld. Daarnaast dient gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloop bestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk woningbouwplan.

Voorliggend plan voorziet in de nieuwbouw van 42 sociale huurwoningen: dit betreft 20 appartementen en 22 grondgebonden woningen. Deze woningen zullen zonder uitzondering levensloopbestendig worden gebouwd, conform de doelstellingen uit de kadernotitie Wonen. De 20 appartementen zijn geprojecteerd boven het toekomstige winkelcentrum. De 22 grondgebonden woningen zullen worden gerealiseerd in de zuidwestelijke hoek van het plangebied, ter plaatse van de voormalige basisschoollocatie 'De Flierefluit'. Gezien het type woningen dat wordt toegevoegd en de grote maatschappelijke meerwaarde die het centrumplan heeft voor de wijk Brukske en omgeving, kan worden ingestemd met de woningbouwplannen in dit gebied.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 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 onderhavig plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 5.3. Ten aanzien van de met onderhavig plan beoogde ontwikkeling kan op deze plaats worden opgemerkt dat wordt gestreefd naar een volledige afkoppeling van de nieuwe bebouwing en erfverhardingen van het bestaande gemeentelijke gemengde rioleringsstelsel.

3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

De provincie Limburg heeft in het POL2006 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water aangegeven 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).

Volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden, noch is het plangebied gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied, bodembeschermingsgebied, of boringsvrije zone.

In het POL2006 is aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'³. Reeds opgemerkt is dat in paragraaf 5.3 nader wordt ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

Gemeenten dienen tot slot volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

3.5.3 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt

³ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

3.6 Verkeers- en vervoersbeleid

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

Met het verkeers- en vervoersplan wordt voor de periode 2006-2015 een viertal doelstellingen nagestreefd:

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

Conform de principes van 'Duurzaam Veilig' kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen.

In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering, welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in de hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaande vorm van scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte is het autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. Voor de verschillende type wegen gelden, afhankelijk doel van de weg, specifieke inrichtingseisen. Deze inrichtingseisen zijn opgenomen in de 'Ontwerpprincipes Openbare Ruimte' van de gemeente Venray. De nieuw vanaf de Henri Dunantstraat aan te leggen ontsluitingsweg, alsmede de in het plangebied zelf geprojecteerde erftoegangswegen zullen worden ingericht conform de hiervoor geldende inrichtingseisen.

PARKEERBELEID

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in

voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de bouwverordening nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. Het benodigd aantal parkeerplaatsen wordt berekend aan de hand van CROW-publicatie 182: Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering⁴. Na vaststelling van de Beleidsnota Parkeernormen Venray vervangt dat document de kencijfers uit de CROW-publicatie voor zover van toepassing. Bij de bepaling van het benodigde parkeeraanbod in het centrumgebied is rekening gehouden met deze parkeerkencijfers. In hoofdstuk 4 zal dit nader worden toegelicht.

3.7 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan (oktober 2005) heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omringende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen is in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

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

Wat betreft de specifieke groenstructuur op wijkniveau wordt in het groenstructuurplan ten aanzien van de wijk Brukske aangegeven dat het openbaar groen een essentieel onderdeel vormt van de ruimtelijke structuur en de woonkwaliteit. De afgelopen jaren is gewerkt aan een herstructurering van dit groen, dat inmiddels zo'n dertig jaar oud is. Het beeldbepalend groen in de centrale open ruimten en de randbeplantingen langs de ringwegen krijgen hierdoor een eenvoudiger en duurzaam karakter.

De volgende doelstellingen ten aanzien van het groen worden onder andere verwoord:

- § Op termijn dient het structureel groen van Brukske te bestaan uit een parkachtige opzet van gazons met enkele verspreid staande boomgroepen;
- § Snippergroen en plantsoenen die niet te handhaven zijn zullen worden opgeruimd;
- § De verdere diversiteit en verfijning van het groen binnen de wijk, blijft beperkt tot de woonstraten en met name de particuliere tuinen (en zal dus door de bewoners zelf ter hand genomen moeten worden, cq. onderhouden worden);
- § Afscherpende beplantingen woonhoven en langs achterkanten worden gehandhaafd.

Middels de herstructurering van de wijk Brukske en de herontwikkeling van het centrumgebied zal de bestaande groenstructuur worden versterkt. In het volgende hoofdstuk zal hier nader op in worden gegaan.

⁴ CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

De nieuwe ruimtelijke inrichting van het centrumgebied vormt een belangrijk onderdeel van het Masterplan Brukske. Met het Masterplan Brukske wordt beoogd te voorkomen dat de maatschappelijke en sociale structuur en het bijbehorende voorzieningenniveau van de wijk Brukske op termijn onder druk komen te staan.

In het inleidende hoofdstuk van deze plantoelichting is reeds beschreven dat de herontwikkeling van het centrumgebied het meest ingrijpende onderdeel is van het Masterplan Brukske. In een periode van 10 jaar zal een groot deel van de bestaande functies worden vernieuwd. In het plangebied is nieuwbouw van een nieuw multifunctioneel centrum (MFC Brukske) en winkelcentrum geprojecteerd. In het MFC Brukske zijn onder andere een brede school, een sportzaal en een wijkcentrum voorzien. Het winkelcentrum biedt met name plaats voor de momenteel reeds in het centrumgebied gevestigde detailhandel- en horecavoorzieningen. Als gevolg van deze herontwikkeling zullen de bestaande basisschool, het wijk- en winkelcentrum, de tafeltennishaal en bestaande gymzalen worden gesloopt. Één basisschool welke voorheen in het plangebied aanwezig was is vooruitlopend op de geprojecteerde ontwikkelingen reeds gesloopt. De in het plangebied aanwezige hatflats, grondgebonden woningen, protestantse kerk en moskee blijven gehandhaafd.

In dit hoofdstuk zal dieper worden ingegaan op de toekomstige inrichting van het plangebied. Naast een uitgebreide omschrijving van het functionele programma bevat dit hoofdstuk een beschrijving van de toekomstige stedenbouwkundige structuur. Daarna wordt ingegaan op de verschillende verkeerskundige aspecten welke gemoeid gaan met de herontwikkeling van het plangebied. Tot slot wordt in de afsluitende paragraaf van dit hoofdstuk de toekomstige groenstructuur en inrichting van de openbare ruimte kort toegelicht.

4.2 Functioneel programma

Het ontwikkelingsgericht karakter van voorliggend plan is met name gelegen in de sloop van een aantal bestaande gebouwen, de beoogde realisatie van het multifunctioneel centrum (MFC Brukske), het winkelcentrum, de grondgebonden sociale huurwoningen en de hiermee gepaarde herinrichting van de openbare ruimte. Ten aanzien van de moskee, de protestantse kerk, de hatflats en de bestaande grondgebonden woningen wordt de huidige situatie gecontinueerd. Allereerst zal worden ingegaan op de gewenste invulling van het multifunctioneel centrum en toekomstig winkelcentrum. Deze toelichting is gebaseerd op het haalbaarheidsonderzoek⁵ dat door adviesbureau Laride in opdracht van de gemeente Venray is uitgevoerd. Naast de toelichting op het MFC Brukske, het winkelcentrum en de toekomstige woningen wordt in deze paragraaf ook aandacht besteed aan de beoogde fasering van de herontwikkeling van het centrumgebied.

4.2.1 Multifunctioneel centrum (MFC Brukske)

Met de toekomstige gebruikers is een gezamenlijke visie ontwikkeld ten aanzien van het MFC Brukske. Het MFC Brukske wordt een plaats in de wijk Brukske waar zoveel mogelijk onderwijs- en wijkvoorzieningen worden gebundeld. Het clusteren van functies leidt tot toegang tot elkaars deskundigheid en geeft de mogelijkheid tot dubbel gebruik van ruimten. Daarnaast kent de clustering een belangrijk sociaal doel: aan alle betrokkenen wordt een ontmoetingsmogelijkheid geboden. De clustering beoogt derhalve te zorgen voor een verhoging van de kwaliteit van de verschillende voorzieningen in het gebouw en dit voorzieningenniveau in de wijk te borgen voor de toekomst.

In de uitwerking van het architectonisch ontwerp van het MFC Brukske zal voldoende flexibiliteit ingebouwd worden om toekomstige ontwikkelingen als extra voorzieningen,

⁵ Labride (maart 2011), *Haalbaarheidsonderzoek MFC Brukske te Venray (projectnummer 216.09)*. Veldhoven

uitbreidingen of krimp op te vangen. De in onderstaand overzicht opgenomen metrages zijn derhalve indicatief.

§ Basisschool Estafette

De Stichting Primair Onderwijs Venray zal het basisonderwijs in het MFC Brukske verzorgen. Basisschool Estafette is een samenwerkingsschool waarin kinderen, of katholiek godsdienstonderwijs krijgen, of algemeen openbaar onderwijs, conform de wensen van de ouders. De omvang van de Samenwerkingsschool Estafette (basisschool) wordt bepaald volgens de gemeentelijke verordening, welke is gebaseerd op de VNG-normering, op basis van het leerlingenaantal. Op basis van het leerlingenaantal dat gegarandeerd is de komende 10 jaar wordt de omvang van de permanente huisvesting bepaald. In 2020 worden er 236 leerlingen verwacht wat neerkomt op 1996 m² bruto vloeroppervlak permanente huisvesting. Hierbij dient opgemerkt te worden dat van dit leerlingenaantal er een aantal rugzakleerlingen zijn. Dit zijn leerlingen die extra aandacht vragen van het onderwijzend personeel en extra ruimte ten behoeve van begeleiding. Door deze rugzakleerlingen heeft de school recht op extra m² bvo. In de bepaling van de hier bovenstaande aantal m² bvo permanente huisvesting zijn deze meegenomen.

Daarnaast dient de gemeente het te verwachten leerlingenaantal voor de komende jaren te huisvesten in minimaal tijdelijke voorziening. Vanwege de minimale meerkosten voor permanente huisvesting ten opzichte van tijdelijke huisvesting is de keuze gemaakt om bij oplevering geen tijdelijke voorzieningen op te nemen maar deze ruimte als permanente voorziening te realiseren. Als uitgangspunt is derhalve gehanteerd dat het huidige leerlingenaantal (285 leerlingen) gehandhaafd blijft. De omvang van de basisschool bedraagt daarmee 1.805 m² bvo. Het buitenterrein van de school bedraagt minimaal 3 m² per leerling met een maximum van 600 m². Dit komt neer bij 285 leerlingen op 600 m².

§ Peuterspeelzaal

De Stichting Peuterspeelzalen Venray zal de peuterspeelzaalvoorziening in het MFC Brukske verzorgen. De huidige peuterspeelzaal heeft momenteel 3 groepen. Verwacht wordt dat er met 2 groepen volstaan kan worden. Streven is om deze 3e groep (mocht dit nog nodig zijn) in de flexibiliteit en synergie met de Kinderdagopvang te huisvesten.

Volgens de regelgeving mogen er maximaal 16 kinderen in een peuterspeelzaalgroep zitten. Voor ieder kind is minimaal 3,5 m² netto oppervlakte aan binnen speelruimte beschikbaar. Dit komt inclusief ondersteunende ruimten als toiletten, berging e.d. neer op 197 m² bvo. Het terrein moet tevens geschikt en groot genoeg zijn voor 32 kinderen. Hiervoor moet dan ook minimaal 96 m² (minimaal 3 m² per kind) worden gereserveerd.

§ Sportzaal

Momenteel hebben de huidige gymzalen in het plangebied een dubbelfunctie. Ze voorzien de scholen in hun sportbehoefte en daarnaast faciliteren ze de huisvestingsbehoefte van een aantal (sport)verenigingen en gebruikers. De afmetingen van de twee gymzalen die samen de toekomstige sportzaal vormen bedragen 14 x 22 m. De hoogte bedraagt 7 m. Het totale oppervlak is groter dan op basis van de VNG normering noodzakelijk is, maar hiermee voldoet de gymzaal wel aan de minimale KVLO eisen. Daarnaast voldoet deze sportzaal aan de NOC*NSF eisen ten aanzien van badmintonvelden een volleybal wedstrijdveld en twee volleybal trainingsvelden. Uitgangspunt ten aanzien van de sportzaal is tevens dat het een multifunctioneel karakter moet krijgen. Deze ruimte moet voor diverse maatschappelijke doeleinden ingezet kunnen worden. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan toneel- en muziekvoorstellingen voor en door de wijk.

§ Wijkcentrum Kiosk

Het huidige wijkcentrum de Kiosk verkeert bouwkundig gezien in een redelijke staat. Het gebouw is functioneel iets gedateerd, wat niet wil zeggen dat het nu niet meer voldoet.

Omwillen van de ontwikkelingen van het MFC Brukske heeft het wijkcentrum zich bereid verklaard om dit gebouw te verlaten en onderdeel te worden van het centrum. Het wijkcentrum geeft aan dat ze een positie op de kop van het MFC Brukske (gericht op het winkelcentrum) ambieert en de sportfaciliteit middels hun bar/foyer zoveel mogelijk wenst te ondersteunen.

§ Huiskamerfunctie Synthese

Momenteel is Synthese ondergebracht in het wijkcentrum de Kiosk. De programmawens die Synthese voor het MFC Brukske heeft neergelegd is een huiskamervoorziening voor kinderen tot 12 jaar (leerlingen basisschool). Daarnaast wenst Synthese een kantoorvoorziening in dit project. Hiervoor zijn in het centrum geen zelfstandige m²'s gereserveerd. In synergie met de overige partners en gebruikers van het MFC Brukske zullen voor deze functies incidenteel bestaande ruimtes worden gebruikt.

§ Jeugdhonk

Bovenop het programma voor het wijkcentrum, gymzaal en Synthese is de wens uitgesproken om in het MFC Brukske te voorzien in een jeugdhonk voor jongeren van 13-18 jaar. Dit jeugdhonk is een groepsruimte waar jongeren muzikale en/of creatieve activiteiten kunnen ontplooiën en elkaar kunnen ontmoeten. Dit alles onder toezicht van het wijkcentrum en of Synthese. Hierover moeten nog afspraken worden gemaakt. In het ruimtelijk programma van eisen is in totaal 63 m² voor het jeugdhonk gereserveerd.

§ Kinderdagopvang

Stichting KinderWereld Venray zal de kinderdagopvang in nauwe samenwerking met de peuterspeelzaal in het project MFC Brukske verzorgen. Voor de kinderdagopvang is in totaal 18 m² bvo (één lokaal) gereserveerd.

§ Buitenschoolse opvang

Spring kinderopvang zal de buitenschoolse opvang in nauwe samenwerking met Synthese en de basisschool in het project MFC Brukske verzorgen. Hiervoor zijn in het MFC geen zelfstandige m²'s gereserveerd. Vergelijkbaar met de huiskamerfunctie zullen voor de buitenschoolse opvang incidenteel ruimtes van andere reeds in het centrum gevestigde functies worden gebruikt.

§ Wonen Limburg

Wonen Limburg wil voor haar woningen in de wijk Brukske een servicebalie met ondersteunende functies hebben. Deze servicebalie zal een prominente plek in het centrum krijgen omdat Wonen Limburg deze balie tevens wil inzetten als servicebalie voor het MFC Brukske. Hiervoor is in totaal 51 m² beschikbaar.

§ JGZ en GGD

De JGZ 0-4 jaar en de GGD zijn een samenwerkingsverband aangegaan. In het ruimtelijk programma van eisen is 543 m² gereserveerd voor JGZ en GGD.

4.2.2 Winkelcentrum

In het noordelijk deel van het centrumgebied zal een geheel nieuw winkelcentrum worden gerealiseerd. Voor dit winkelcentrum is nog geen (architectonisch) ontwerp voorhanden. Onderhavig bestemmingsplan legt derhalve de stedenbouwkundige kaders voor het winkelcentrum vast.

Het winkelcentrum zal in totaal ca. 4.000 m² beslaan en plaats bieden aan maximaal twee supermarkten. Maximaal 3.000 m² bruto vloeroppervlak (bvo) van het winkelcentrum mag ten behoeve van deze supermarkten worden gebruikt. Rekening houdend met een omrekenfactor van 0,7 betekent dit dat ca. 2.100 m² supermarkt verkoop vloeroppervlak (vvo) zal worden gerealiseerd.

Langs de oostelijke gevel van het gebouw zijn 7 kleinschalige zelfstandige units geprojecteerd, allen met een oppervlak variërend van ca 110 m² bvo tot 175 m² bvo. Enkele van deze units kunnen ook worden samengevoegd tot één grotere unit. Aan de zuidzijde van het complex is voornamelijk een iets grotere unit, van ca. 500 m² geprojecteerd. Deze units bieden in de eerste plaats ruimte voor de bestaande winkels en horecavoorzieningen in het centrumgebied. Deze zullen vrijwel allen verplaatsen naar het nieuwe winkelcentrum. Daarnaast is er ruimte voor de vestiging van enkele nieuwe detailhandel- of horecafuncties. Evenals bij het MFC Brukske staat het exacte ontwerp en de exacte indeling van het toekomstig winkelcentrum nog niet volledig vast. De uiteindelijke metrages kunnen derhalve in beperkte mate afwijken van de hierboven genoemde oppervlakten.

Tot slot zullen op drie van de vier 'randen' van het winkelcentrum in totaal 20 appartementen in de vorm van sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De stedenbouwkundige verschijningsvorm van het toekomstige winkelcentrum wordt nader toegelicht in paragraaf 4.3.

4.2.3 Grondgebonden woningen

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied zullen ter plaatsen van de voormalige basisschoollocatie 'De Flierefluit' 22 grondgebonden sociale huurwoningen worden opgericht. Een sociale huurwoning is een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens welke volgt uit de Wet op de huurtoeslag, waarbij de instandhouding voor een bepaalde door de gemeente omschreven doelgroep voor ten minste tien jaar na in gebruik name is verzekerd. In paragraaf 3.4.4 is aangegeven dat binnen Venray nog behoefte is aan dit type woningen.

4.2.4 Fasering

Ten aanzien van de voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied wordt de volgende fasering aangehouden:

FASE 0 (BESTAANDE SITUATIE)

- Schoolgebouw De Flierefluit is reeds gesloopt. Deze school is samen met basisschool De Foekepot gefuseerd tot basisschool De Estafette. De gefuseerde school zal op termijn verhuizen naar het MFC Brukske.

FASE 1

- Ten oosten van het huidige winkelcentrum, in de groenzone, wordt een tijdelijk parkeerterrein aangelegd.
- Het parkeerterrein ten zuiden van het winkelcentrum wordt (tijdelijk) uitgebreid.
- De huidige sportzalen worden gesloopt (functies worden elders tijdelijk ondergebracht).

FASE 2

- De verbouw van een aantal van de bestaande winkels (C1000 o.a.) van het winkelcentrum vindt plaats.
- Tijdelijke routes voor bevoorrading en ontsluiting van het bestaande winkelcentrum worden ingepast.
- Inrichting bouwplaats MFC Brukske gereed, start bouw.
- Nieuwe aansluitingen Henri Dunantstraat worden aangelegd.

FASE 3

- MFC Brukske is gereed.
- Bestaande wijkcentrum verhuist naar het MFC Brukske en gebouw wordt gesloopt.
- School 'De Estafette' verhuist naar MFC Brukske en gebouw wordt gesloopt.
- Tafeltennishaal wordt gesloopt, functie wordt elders ondergebracht.

FASE 4

- Nieuwbouw winkelcentrum en appartementen op winkelcentrum.
- Verplaatsen bestaande winkels naar nieuwe winkelcentrum.
- Aanleg openbare ruimte rondom nieuwe winkelcentrum en voorplein multifunctioneel centrum, inclusief verkeer, langzaam verkeer, bevoorrading en parkeren.

FASE 5

- Herinrichten parkeren en openbare ruimte rondom HAT-eenheden en herstellen en inrichten parkzone.

FASE 6

- Ontwikkeling grondgebonden woningen en parkeren aan zuidzijde.

4.3 Stedenbouwkundige opzet

In paragraaf 2.4 zijn een aantal knelpunten benoemd waarmee bij de revitalisering van de wijk Brukske en de herontwikkeling van het centrumgebied rekening moet worden gehouden. Aangegeven werd dat de gebouwen in het centrumgebied introvert zijn, gesloten overkomen en weinig tot geen relatie hebben met de buurt. Daarnaast zou de groene looper welke de wijk doorkruist betrokken moeten worden bij de voorzieningenzone.

Deze knelpunten hebben (onder andere) als uitgangspunt gediend bij het voor het centrumgebied opgestelde stedenbouwkundig plan. In de huidige situatie is het centrumgebied voor ca. 24 % bebouwd. In de toekomstige situatie zal dit bebouwingspercentage afnemen tot ca. 20 %. Hierdoor neemt de openheid van het centrumgebied al toe. Van groter belang voor de beleving van de openheid van een gebied zijn echter de situering, maatvoering en oriëntatie van de aanwezige bebouwing. Met name op deze punten zal de toekomstige stedenbouwkundige structuur van het centrumgebied sterk worden verbeterd.

In de eerste plaats kent het huidige winkelcentrum een erg in zich zelf gekeerde uitstraling. Door de sloop van het huidige winkelcentrum en de realisatie van een nieuw winkelcentrum nabij de toekomstige entree van het centrumgebied wordt deze situatie aangepakt: het toekomstige winkelcentrum zal zich naar de Henri Dunantstraat presenteren als een aantrekkelijk gebouw, dat fungeert als eerste nieuwe blikvanger van het centrumgebied. Tevens wordt met dit gebouw de nieuwe identiteit van de wijk Brukske naar buiten getoond. In het winkelcentrum worden naast detailhandel tevens horeca en eventuele andere aanverwante functies ondergebracht. Vanwege de ligging van het gebouw is het van belang dat er een spannende massa in de opbouw van het winkelcentrum zit, waarbij met gevoel voor architectuur een hoogwaardige kwaliteit kan worden gerealiseerd. Het overgrote deel van het winkelcentrum krijgt een bouwhoogte van ca. 4,5 meter. Het gebouw zal zich echter forser richting het centrumgebied presenteren: op het winkelcentrum zullen in totaal 20 appartementen (sociale huurwoningen) worden gerealiseerd. Hiertoe zullen op de noordelijke, oostelijke en zuidelijke gevel van het winkelcentrum maximaal 2 extra bouwlagen worden opgericht. De bouwhoogte van deze gevels zal maximaal 11 meter bedragen. Ter hoogte van de woningen aan de Sambastraat, gelegen ten oosten van het toekomstige winkelcentrum, mag slechts één extra bouwlaag op de verdieping van het winkelcentrum worden opgericht. De maximale bouwhoogte bedraagt hier 8 meter. De bevoorrading van het winkelcentrum wordt aan de westelijke zijde intern binnen het volume opgelost, om geen overlast voor de omliggende woningen te veroorzaken. Ter plaatse van deze westelijke gevel zal, rekening houdend met de bestaande woningen aan de Allegrostraat, het winkelcentrum uit maximaal 1 bouwlaag bestaan. De bouwhoogte bedraagt hier ten hoogste 4,5 meter. De op de volgende pagina weergegeven figuur 4.2 bevat een 3d impressie van het bouwvolume van het toekomstige winkelcentrum.



Figuur 4.2: 3d impressie toekomstig winkelcentrum, gezien in noordelijke richting

Door de oriëntatie van de op het winkelcentrum geprojecteerde woningen zullen deze woningen bijdragen aan de sociale veiligheid van het centrumgebied. Aan de noord, oosten zuidzijde moet de plint (eerste bouwlaag) van het winkelcentrum open zijn, met entrees en etalages. Aan de westzijde vindt via een aparte aansluiting op de Henri Dunantstraat de bevoorrading van het winkelcentrum plaats. Ook deze gevel moet zorgvuldig worden ontworpen om een achterkantsituatie te voorkomen.

De openbare ruimte rondom het winkelcentrum zal grotendeels worden ingericht als parkeergebied. Tevens zal echter ook een deel van deze ruimte de functie en uitstraling krijgen van een verblijfsplein. Ten zuiden van het winkelcentrum wordt een centraal plein ingericht. Aan dit centrale plein zullen alle wijkfuncties bij elkaar komen. Dit plein krijgt een groene uitstraling en wordt zo veel mogelijk vrijgehouden van parkeerplaatsen en andere inrichtingselementen en obstakels, zodat het ook voor bijvoorbeeld evenementen gebruikt kan worden.

Aan de overzijde van het centrale plein is het MFC Brukske geprojecteerd. Dit multifunctioneel centrum wordt het nieuwe 'hart van de wijk' en de tweede blikvanger van het centrumgebied. Ook hier is derhalve een hoogwaardige architectonische kwaliteit gewenst. In overleg met de toekomstige gebruikers is het toekomstig ontwerp van het gebouw op hoofdlijnen bepaald.

Het ontwerp van het MFC Brukske wordt gekenmerkt door verschillende herkenbare bouwvolumes, welke onderling worden verbonden door een centrale ruimte. Deze centrale ruimte zal doorzichten geven van binnen naar buiten en vice versa. Dit maakt het gebouw als geheel transparant. Het hoogste bouwvolume betreft de toekomstige sportzaal: de bouwhoogte van dit volume zal ca. 9 meter bedragen. Dit deel van het gebouw wordt symmetrisch tussen de kerk en de moskee geplaatst en zal een rustige achterwand vormen voor deze twee ruimtelijke objecten.

Aan de noordzijde van het MFC Brukske komt de publieke entree met toegang naar het wijkcentrum, de sportzaal en de GGD. Hier maakt het gebouw een stevige indruk; het krijgt een stoer karakter door materialisering en gevelhoogte. Aan de zuidzijde worden het kindcluster en de lagere school gesitueerd. Hier zal het gebouw zich openen naar het park. Om deze reden krijgt het MFC Brukske hier een veel zachter gezicht, passender bij de ruimtelijke beleving van de hoofdgebruikers (kinderen).

In onderstaande figuur 4.3 is een impressie het MFC Brukske opgenomen.



Figuur 4.3: 3d impressie van het toekomstig MFC, gezien in vogelvluchtperspectief in noordwestelijke richting

Ten zuiden van de centrale groenzone zullen ter plaatse van de voormalige basisschoollocatie 'De Flierefluit' sociale huurwoningen worden gerealiseerd. De stedenbouwkundige invulling van dit plandeel staat nog niet geheel vast. Voor wat betreft de stedenbouwkundige kaders wordt in de planregels aangesloten bij de bouwregels van recente bestemmingsplannen voor de woonkernen van de gemeente Venray. Als woningen mogen slechts aaneengebouwde of twee-aaneengebouwde woningen worden opgericht. De maximale goot en bouwhoogte van de woningen bedraagt respectievelijk 6 en 11 meter.

4.4 Verkeer

Ook ten aanzien van de huidige verkeersstructuur van het centrumgebied zijn in het Masterplan Brukske een aantal knelpunten gesignaleerd: zo ontbreekt een duidelijke entree van het centrumgebied, is het centrumgebied slecht bereikbaar voor autoverkeer en is de bereikbaarheid van de parkeervoorzieningen van het centrum onduidelijk. Met de herontwikkeling van het centrumgebied wordt mede beoogd deze knelpunten aan te pakken en op te lossen. In onderhavige paragraaf zal nader worden ingegaan op de toekomstige verkeerskundige structuur in het plangebied.

4.4.1 Ontsluiting en infrastructuur.

ONTSLUITINGSSTRUCTUUR

De (auto)bereikbaarheid van het centrumgebied is aangeduid als een van de knelpunten welke bij de herontwikkeling van dit gebied de aandacht verdient. Ten aanzien van het gebied is een drietal nieuwe ontsluitingsvarianten opgesteld, welke door bureau Goudappel Coffeng

op hun wenselijkheid zijn beoordeeld⁶. Deze beoordeling heeft plaatsgevonden op drie belangrijke kenmerken, te weten bereikbaarheid, verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Voor het beoordelen van de verschillende varianten waren twee uitgangspunten van belang:

- § het multifunctioneel centrum heeft een beeldbepalende functie voor de buurt, waarbij samenspel tussen de ontsluitingsstructuur en het multifunctioneel centrum een belangrijke rol speelt;
- § de verschillende bewegingen van bewoners, winkelend publiek en schoolgaande kinderen vragen om speciale aandacht voor de verkeersveiligheid.

Uit de beoordeling is gebleken dat de zogenaamde 'oost: in en uit, west in' variant de meest wenselijke verkeerskundige oplossing betreft. In deze variant kent het plangebied één centrale ontsluiting voor autoverkeer van en naar de in het plangebied geprojecteerde centrumvoorzieningen. Voor het vrachtverkeer richting het winkelcentrum zal een aparte inrit worden aangelegd. Deze inrit zal een duidelijk ondergeschikte functie krijgen, vormgegeven door een inritconstructie waarover het trottoir doorloopt. Het vrachtverkeer zal het plangebied via de centrale ontsluitingsweg verlaten.

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 mogelijke 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 plangebied.

Qua verkeersveiligheid scoort de gekozen ontsluitingsvariant licht negatief ten opzichte van de overige twee varianten. Hier is derhalve bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig model uitdrukkelijk rekening mee gehouden: de hoofdentree van het plangebied kan worden aangemerkt een erftoegangsweg. Deze erftoegangsweg vraagt, gezien het karakter van toegangsweg tot het centrum en de functie als schakel in de schoolroute, om een specifieke inrichting. In principe worden op erftoegangswegen verkeersstromen van gemotoriseerd verkeer en fietsers gemengd afgewikkeld. Omdat de fietsroute in het centrumgebied Brukske onderdeel uitmaakt van de hoofdfietsroute door Venray en van de schoolroute wordt gekozen voor de aanleg van een vrijliggend tweerichtingen fietspad, parallel aan de hoofdontsluitingsweg, of een fietspad aan weerszijden van de hoofdontsluitingsweg (overeenkomstig vergelijkbare situaties elders in Venray). Op deze wijze worden conflictsituaties met fietsers voor een groot deel uitgesloten.

Daarnaast wordt vergaande aandacht geschonken aan de inrichting van de buitenruimte: vanuit de ontsluitingsweg wordt geen rechtstreekse toegang tot de parkeervakken mogelijk gemaakt. Door middel van groene hagen worden de verschillende parkeervakken en parkeervakken gescheiden van de ontsluitingsweg. Deze hagen dienen tevens als groene begeleiding van de as richting het multifunctioneel centrum.

AANSLUITING HENRI DUNANTSTRAAT

Door bureau Goudappel Coffeng is tevens een voorstel gedaan voor de inrichting van de aansluiting van de toekomstige ontsluitingsweg op de Henri Dunantstraat. Op basis van de berekende kruispuntstromen wordt geadviseerd deze aansluiting in te richten als een voorrangskruispunt met een breed middeneiland, ter hoogte van de hoofdentree van het centrumgebied. Een breed middeneiland zorgt ervoor dat één auto zich kan opstellen in het midden, zodat een eventuele wachtrij op de Henri Dunantstraat tot een minimum wordt beperkt. Daarnaast zorgt een middeneiland voor een veilige oversteek voor langzaam verkeer. De bestaande bushaltes kunnen ter hoogte van het middeneiland worden ingepast, zodat OV reizigers recht voor het centrumgebied kunnen uitstappen.

⁶ Goudappel Coffeng (september 2010), *Verkeersstructuur 't Brukske, definitieve notitie (VRY050/Gtv/0798)*. Eindhoven

De straat Brukske is in de huidige situatie nog aangewezen als wijkontsluitingsweg, maar zal in de toekomstige wegcategorisering worden aangewezen als erftoegangsweg. Met een centrale ontsluiting is de noodzaak om de gehele straat Brukske als wijkontsluitingsweg te handhaven niet meer aanwezig. Deze rondweg kan dan worden afgewaardeerd van een wijkontsluitingsweg naar een erftoegangsweg met de daarbij horende inrichting en maximumsnelheid van 30 km/u. De toekomstige wegcategorisering kan pas worden gerealiseerd nadat de nieuwe centrale aansluiting op de Henri Dunantstraat is gerealiseerd.

LANGZAAM VERKEER

Tot slot wordt opgemerkt dat het langzaamverkeersnetwerk in het centrumgebied fors zal worden uitgebreid. In de huidige situatie wordt de groenzone van de wijk Brukske ter hoogte van het centrumgebied aan de oostelijke zijde doorsneden door een rijbaan. In de toekomstige situatie wordt deze rijbaan ingericht als fietspad. Parallel aan dit pad zal ook langs de zuidwestelijke grens van het plangebied een fietspad worden aangelegd. Hierdoor ontstaat een omvangrijk langzaamverkeersnetwerk door het centrale gebied, van de wijk tot in het centrum. Dit maakt ook het MFC Brukske goed bereikbaar voor fietsverkeer, los van de autostructuur, waardoor kinderen vanuit de wijk veilig op de fiets naar school kunnen komen.

4.4.2 Parkeren

PARKEERBALANS

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden binnen het plangebied. Zoals aangegeven in paragraaf 3.6 sluit de gemeente Venray daarbij aan bij de richtlijnen uit de CROW uitgave 'Parkeerkencijfers - basis voor parkeernormering', dan wel de na vaststelling vervangende 'Beleidsnota Parkeernormen Venray'.

Ten behoeve van de herontwikkeling van het centrumgebied is door de gemeente Venray een parkeerbalans opgesteld. Deze parkeerbalans is opgenomen in de bijlage 1 van deze plantoelichting. In de parkeerbalans is het aantal benodigde parkeerplaatsen voor de herontwikkeling van het centrumgebied bepaald, waarbij is rekening gehouden met zowel de bestaande als toekomstige functies. Het aantal benodigde parkeerplaatsen is bepaald aan de hand van de volgende bereikbaarheidskenmerken matig stedelijk, schil / overloopgebied, maximum norm zoals aangegeven in de CROW publicatie 182.

Uit de parkeerbalans blijkt dat in het noordelijk deel van het plangebied (het gebied ten noorden van de groene corridor welke de wijk Brukske doorsnijdt) 267 parkeerplaatsen dienen te worden aangelegd. In het zuidelijk deel van het plangebied is de parkeerbehoefte geraamd op 119 parkeerplaatsen.

PARKEERAANBOD

Conform het gemeentelijk beleid zullen alle parkeerplaatsen voor de centrumvoorzieningen, woningen, kerk, moskee en het MFC Brukske binnen het centrumgebied worden ingepast. Voor een deel van de woningen vindt parkeren (deels) op eigen terrein plaats. Voor de overige woningen en alle andere functies wordt geparkeerd op maaiveld, in het openbaar gebied. In het stedenbouwkundig plan is voldoende ruimte gereserveerd voor de benodigde parkeerplaatsen.

De parkeerplaatsen worden zodanig gesitueerd dat deze enerzijds dicht bij de functies liggen, maar dat er anderzijds ook kwalitatief hoogwaardige verblijfsgebieden ontstaan, zoals een centraal plein een centrale parkachtige groenzone.

De parkeerplaatsen in het openbaar gebied blijven in eigendom en beheer bij de gemeente. Incidenteel kan de ruimte tussen winkelcentrum en het MFC Brukske bijvoorbeeld worden gebruikt voor festiviteiten of evenementen

KISS AND RIDE

Naast de reguliere parkeerbehoefte is er bij basisschool De Estafette in het MFC Brukske ook sprake van behoefte aan parkeerplaatsen voor het halen en brengen van schoolkinderen. Nabij de entree van de toekomstige school (ten zuiden van de protestantse kerk) zal ten behoeve van het halen en brengen een zogenaamde 'Kiss and Ride' zone worden aangelegd. Een Kiss and Ride zone is een kortparkeervoorziening welke wordt gecreëerd om reizigers of schoolkinderen dichtbij de ingang tot een gebouw af te kunnen zetten of op te halen. In verband met de gewenste doelmatigheid en verkeersveiligheid vraagt een dergelijke zone om een specifieke inrichting van de openbare ruimte. Een definitief ontwerp van de Kiss and Ride zone is thans nog niet voorhanden. Vooruitlopend op dit ontwerp biedt de bestemming 'Verkeer' van onderhavig bestemmingsplan voldoende ruimte voor de aanleg van een kortparkeervoorziening nabij het multifunctioneel centrum.

4.5 Groen en openbare ruimte

Door herverdeling van alle parkeerplaatsen rondom de drie hatflats en aanleg van groen ter plaatse van het huidige winkelcentrum wordt de centrale groenzone hersteld en gaat deze ook daadwerkelijk onderdeel uitmaken van de wijk en het centrumgebied van de wijk Brukske. De ecologische waarde van de bestaande (oost west georiënteerde) groenzone in de wijk wordt hiermee versterkt.

Binnen de nieuwe groenzone is ruimte voor sport- en speelplekken en langzaam verkeer routes. Voor het gehele centrumgebied geldt dat bestaande bomen -indien het behouden waard- zoveel mogelijk worden ingepast in de openbare ruimte of worden verplaatst. Op basis van een onafhankelijk taxatierapport zullen bomen die niet kunnen worden ingepast worden verplante of financieel worden gecompenseerd. Bij nadere uitwerking van de plannen voor de openbare ruimte kan worden bepaald welke bomen gehandhaafd, verplant of gecompenseerd dienen te worden.

Het verharde trapveldje in het noordelijk deel van het plangebied (tussen de Henri Dunantstraat en het huidige basisschoolgebouw) zal als gevolg van de voorgenomen ontwikkelingen verdwijnen. Dit zal worden gecompenseerd door de aanleg van een breedtesportveldje van ca 12x25m in de groene loper tussen Handelstraat en Wagnerstraat en een breedtesportveld in combinatie met het schoolplein van het MFC Brukske. Op deze wijze is de aanwezigheid van voldoende sport- en speelgelegenheid in de wijk gegarandeerd.

De openbare ruimte rondom het winkelblok, de moskee, de kerk en het multifunctioneel centrum wordt zodanig ingericht dat de ruimte voldoende plaats biedt voor parkeren, maar dat daar waar niet wordt geparkeerd een aangenaam verblijfsgebied ontstaat. De auto is in het centrumgebied te gast. Aangezien het centrumgebied wordt ingericht als een 30 km/uur gebied zullen de rijbanen niet afzonderlijk worden gemarkeerd. Parkeerplaatsen worden middels een andere bestratingsoort of – kleur aangegeven, zodat het openbaar gebied zoveel mogelijk als één ruimte oogt en gebruikt kan worden. Groepsgewijs zullen hier en daar op zorgvuldig gekozen plaatsen (bestaande) bomen worden ingepast.

5 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

5.1 Inleiding

Bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier geplande ontwikkelingen. Anderzijds kunnen de in het plangebied geprojecteerde ontwikkelingen ook gevolgen hebben voor de omgeving. Ten einde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken worden derhalve in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de externe veiligheid, de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, waterhuishouding en kabels en leidingen. Tot slot wordt aandacht besteed aan de distributieplanologische marktruimte, welke nodig is voor de beoogde (beperkte) uitbreiding van het winkeloppervlak.

5.2 Milieu

5.2.1 Bodem

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. In dit kader is in het plangebied in april 2011 door Econsultancy een verkennende bodemonderzoek⁷ conform de NEN5470 in het plangebied uitgevoerd.

Doel van dit onderzoek is ter plaatse van het plangebied een indruk te krijgen van de actuele kwaliteit van de bodem en of de bodemkwaliteit beperkingen oplegt aan de voorgenomen ontwikkeling.

VOORONDERZOEK

Uit het conform de NVN 5725 uitgevoerde historisch bodemonderzoek is gebleken dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de achtergrondwaarde 2000 of boven het in het betreffende gebied geldende achtergrondgehalte. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor 'antropogene' achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen. Op basis van het vooronderzoek is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie 'onverdacht'. Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

VERKENNEND ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel 69 boringen uitgevoerd: dit betrof 48 boringen tot 0,5 m -mv, 14 boringen tot 2,0 m -mv en 7 boringen tot maximaal 4,6 m -mv. De diepe boringen zijn afgewerkt als peilbuis, ten einde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Op basis van de analyseresultaten van de genomen monsters kan worden geconcludeerd dat de bovengrond van het plangebied plaatselijk is verontreinigd met PCB. De ondergrond is plaatselijk sterk verontreinigd met PAK. Verder zijn in de ondergrond licht PAK en lood verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is plaatselijk matig verontreinigd met tetrachlooretheen en licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, nikkel, zink en naftaleen.

⁷ Econsultancy (mei 2011), *Verkennd bodemonderzoek Centrumplan 'Brukske', te Venray, gemeente Venray (Rapportnr. 1011079)*. Swalmen.

De voorafgestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd, dient op basis van de onderzoeksresultaten te worden verworpen. Conform de Wet bodembescherming bestaat er aanleiding voor het uitvoeren van een nader bodemonderzoek naar de aard en de omvang van de aangetroffen sterke verontreiniging met PAK en matige verontreiniging van tetrachlooretheen. In onderstaande afbeelding zijn de nader te onderzoeken locaties aangegeven.



Figuur 5.1: nader te onderzoeken deellocaties in het plangebied

ASBEST IN DE BODEM

Er zijn op basis van het vooronderzoek, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

CONCLUDEREND

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als 'onverdacht' kan worden beschouwd wordt, op basis van de aangetroffen verontreinigingen, verworpen. Met uitzondering van de hierboven aangegeven deellocaties is de kwaliteit van de bodem in het plangebied geschikt voor de thans aanwezige en geprojecteerde functies. De verontreinigingen ter plaatse van de twee deellocaties zullen door middel van een nader bodemonderzoek worden ingekaderd, waarbij ook de noodzaak tot het nemen van eventuele saneringsmaatregelen zal worden bepaald. Met in acht name van bovenstaande vormt de kwaliteit van de bodem geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan.

5.2.2 Geluid

Gezien het feit dat er een geluidsgevoelig objecten (woningen) zullen worden gerealiseerd is het van belang te inventariseren of er relevante geluidsbronnen binnen of nabij het plangebied aanwezig zijn. Relevante geluidsbronnen kunnen in voorliggend geval wegen, spoorwegen, bedrijven en bedrijventerreinen zijn.

WEGVERKEERSLAWAAI

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

bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaai optredende gevelbelastingen:

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

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

Daarnaast dient er bij de herinrichting van wegen te worden bepaald of er sprake is van een 'reconstructie van een weg' in de zin van de Wet geluidhinder: de definitie van 'reconstructie van een weg' kan van belang zijn voor bestaande geluidsgevoelige objecten. Een reconstructie van een weg is in de Wet geluidhinder omschreven als 'een of meer wijzigingen op of aan een aanwezige weg, tengevolge waarvan uit akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidsbelasting vanwege de weg in het toekomstig maatgevende jaar zonder het treffen van maatregelen ten opzichte van de geluidsbelasting die als hoogste toelaatbare geluidsbelasting geldt met 2 dB of meer wordt verhoogd'. Er kunnen zich 2 situaties voordoen:

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

Het plangebied is gelegen in de omgeving van een tweetal op grond van de Wet geluidhinder gezoneerde wegen. Dit betreft in de eerste plaats de te zuiden van het plangebied gelegen N270. Binnen de zone van deze weg zijn 22 grondgebonden sociale huurwoningen geprojecteerd. Ten noorden van het plangebied bevindt zich de Henri Dunantstraat. De appartementen welke boven het toekomstige winkelcentrum zijn geprojecteerd liggen in de onderzoekszone van deze weg. In opdracht van de gemeente Venray is door adviesbureau Peutz middels een onderzoek de akoestische belasting op de gevels van de toekomstige woningen bepaald⁸. Ten aanzien van de Henri Dunantstraat is tevens onderzocht of de beoogde herinrichting van deze weg ter ontsluiting van het plangebied dient te worden aangemerkt als een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder⁹. Ten slotte is de akoestische belasting van de toekomstige wegen in het plangebied op de bestaande en toekomstige woningen beschouwd. Omdat deze wegen een 30 km/uur regime zullen kennen geldt hiervoor vanuit de Wet geluidhinder geen onderzoeksplicht. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de akoestische geluidsbelasting vanwege deze wegen met het oog op een acceptabel woon- en leefklimaat toch beoordeeld.

N270 (Deurneseweg)

De akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer op de N270 is op een tweetal rekenpunten bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting L_{den} ten hoogste 46 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden.

Wegen in het plangebied

De akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer op toekomstige wegen in het plangebied is op een drietal rekenpunten bepaald. Gezien de layout van het plan kan worden gesteld dat aangaande de wegen in het plan de situatie aansluitend aan de Henri Dunantstraat akoestisch maatgevend zal zijn. De hier geprojecteerde ontsluitingsweg kent binnen het plan de

⁸ Peutz (oktober 2012): *Akoestische aspecten) centrumplan 't Brukske te Venray (rapportnummer O 15177-2-RA-001)*. Mook.

⁹ Peutz (oktober 2012): *Akoestisch onderzoek in het kader van de aanleg van een nieuw te realiseren kruising op de Henri Dunantstraat te Venray in relatie tot wegverkeerslawaai (Rapportnummer O 15177-3-RA-001)*. Mook

hoogste verkeersintensiteit waarbij verder sprake is van woningen op relatief korte afstand. Hierbij zijn uiteraard in eerste instantie de geprojecteerde woningen relevant. Omdat sprake is van een nieuwe weg dient echter ook de geluidbelasting beoordeeld te worden bij bestaande woningen, met name aan de Sambastraat. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting L_{den} ten hoogste 47 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve niet overschreden.

Henri Dunantstraat

Wegverkeerslawaaï

De akoestische belasting als gevolg van het wegverkeer op de Henri Dunantstraat is op een twintigtal rekenpunten bepaald. Uit de rekenresultaten blijkt dat de geluidbelasting L_{den} ten hoogste 49 dB bedraagt. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB wordt derhalve licht overschreden. Indien in de toekomstige situatie het huidige asfalt van de Henri Dunantstraat wordt vervangen door stiller asfalt zal het wegverkeerslawaaï de voorkeursgrenswaarde niet langer overschrijden. In de hierna volgende paragraaf over de akoestische gevolgen van de wegreconstructie wordt hier nader op ingegaan.

Gevolgen reconstructie

De akoestische belasting op de omgeving als gevolg van de voorgenomen herinrichting van de Henri Dunantstraat, ten behoeve van de toekomstige ontsluiting van het plangebied, is eveneens beschouwd. Uit de rekenresultaten blijkt dat na de aanleg van de kruising (en rekening houdend met de verkeersproductie als gevolg van voorliggend plan) bij de meeste rekenpunten sprake is van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder en van een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde (48 dB).

Indien vanwege wijzigingen aan een weg sprake is van een reconstructie en de voorkeursgrenswaarde wordt overschreden, dient onderzocht te worden of er maatregelen genomen kunnen worden welke deze overschrijding wegnemen of verminderen. De gemeente is voornemens om bij de aanleg van de nieuwe kruising tevens het bestaande asfalt van de Henri Dunantstraat tussen de St. Servatiusstraat en het Brukske te vervangen door stiller asfalt.

Uit de rekenresultaten blijkt dat bij de woningen die zijn gelegen nabij het wegdeel waar stiller asfalt is voorzien geen sprake meer is van een reconstructie. Ter plaatse van de woningen en school gelegen aan het wegdeel tussen de Oostsingel en de Sint Servatiusweg, het wegdeel waar conform de uitgangspunten van het rekenmodel geen stiller asfalt was voorzien, blijft bij meerdere woningen en de school wel sprake van een reconstructie en een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde. Om de overschrijdingen weg te nemen zal ook op dit wegdeel stiller asfalt toegepast worden. Van een reconstructie in de zin van de Wet geluidhinder is dan niet langer sprake.

Gecumuleerde geluidsbelasting

Door adviesbureau Peutz is tevens de gecumuleerde geluidsbelasting als gevolg van de diverse wegen in en rond het plangebied in beeld gebracht. Hieruit is gebleken dat op een aantal rekenpunten (zonder aftrek ex artikel 110g Wgh) de gecumuleerde geluidsbelasting hoger is dan 53 dB. Dit betekent dat bij een aantal woningen aanvullende bouwkundige maatregelen moeten worden genomen om het conform het bouwbesluit maximaal toegestane binnenniveau van 33 dB te garanderen. Deze maatregelen dienen bij de aanvragen voor de omgevingsvergunningen voor het bouwen te worden aangetoond. De gecumuleerde geluidsbelasting vormt geen verdere randvoorwaarde voor de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan.

SPOORWEGLAWAAL

Het plangebied is niet gelegen binnen de geluidszone van een spoorweg. Het aspect spoorweglawaaï is derhalve niet van toepassing.

INDUSTRIELAWAAI / WET MILIEUBEHEER

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een op basis van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting. Wel zal het planvoornemen (de realisatie van een nieuwe supermarkt / winkelcentrum) akoestische invloed hebben op de bestaande bebouwde omgeving en op de nieuw geprojecteerde woningen. De akoestisch maatgevende activiteiten betreffen het rijden en parkeren van personenwagens van bezoekers en het rijden van winkelwagens op het parkeerterrein gedurende de openingstijden van de supermarkt. Deze invloed is door adviesbureau Peutz in het reeds eerder genoemde onderzoek in beeld gebracht.

Hoewel de toekomstige parkeerplaats tot het openbaar gebied gaat behoren en formeel geen onderdeel gaat uitmaken van de nieuw op te richten inrichting (winkelcentrum) is in het kader van een goede ruimtelijke ordening bij de beoordeling van geluidsbelasting toch aangesloten bij de normen uit het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Uit de rekenresultaten is gebleken dat de akoestische uitstraling van de toekomstige parkeerplaats op de gevels van de boven het winkelcentrum geprojecteerde appartementen de toegestane niveaus (langtijd-gemiddelde- en piekniveaus) overschrijdt. De overschrijding van het langtijd-gemiddelde niveau (L_{etmaal}) is dermate beperkt dat deze in een binnenstedelijke omgeving acceptabel kan worden geacht. Bij de inrichting van de toekomstige parkeerplaats, de routing van de winkelwagentjes en de keuze in bestratingmateriaal zal getracht worden een akoestisch zo optimaal mogelijke situatie te bereiken. Gestreefd wordt naar een maximaal piekniveau van 70 dB(A) in de dag- en avondperiode. Gezien het feit dat de toekomstige woningen over een gevelwering van minimaal 20 dB(A) zullen beschikken, resulteert een piekniveau van 70 dB(A) in een maximale binnenwaarde van 50 dB(A). Dit kan in de onderhavige situatie zeer wel acceptabel worden aangemerkt.

De bestaande woningen liggen verder van het parkeerterrein dan de appartementen. Bij de woningen zal, zeker in een situatie met extra voorzieningen (zoals een afgeschermd stalling voor winkelwagentjes), voldaan moeten kunnen worden aan de eerder genoemde grenswaarden inzake de maximale geluidsniveaus.

Voor de woningen aan de Allegrostraat, gelegen ten westen van de supermarkt, kunnen vrachtwagens ten behoeve van de bevoorrading van de supermarkt mogelijk nog relevant zijn. De bevoorrading zal normaliter beperkt moeten blijven tot de dagperiode. In het planontwerp is een inpandige expeditie opgenomen. In die situatie zal het laden en lossen naar verwachting geen probleem vormen.

CONCLUSIE

Concluderend kan gesteld worden dat met in acht name van bovenstaande het aspect geluid geen verdere randvoorwaarde vormt bij de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen.

5.2.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze nieuwe wettelijke systematiek is het Besluit luchtkwaliteit 2005 (Blk 2005) komen te vervallen. Een belangrijk verschil met het Blk 2005 is dat de nieuwe regelgeving een flexibele koppeling kent tussen ruimtelijke activiteiten en gevolgen voor de luchtkwaliteit. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de luchtverontreiniging, worden in principe opgenomen in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL). Het NSL bevat een pakket aan generieke en

locatiespecifieke maatregelen die ervoor zorgen dat alle negatieve effecten van de geplande ruimtelijke ontwikkelingen worden gecompenseerd en, belangrijker, die er voor zorgen dat alle huidige overschrijdingen worden opgelost.

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

TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen 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 BETEKENDE MATE (NIBM)

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

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

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

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

In opdracht van de gemeente Venray is door adviesbureau Peutz een onderzoek¹⁰ uitgevoerd naar de gevolgen van de beoogde planontwikkeling op het aspect luchtkwaliteit. Uit het onderzoek wordt het volgende geconcludeerd:

- § Het extra verkeer vanwege de herontwikkeling draagt in principe in betekenende mate bij aan de concentraties NO₂ ter plaatse van de hoofdentree. De bijdrage aan de concentraties PM₁₀ is niet in betekenende mate. Indien een plan IBM bijdraagt aan de concentraties luchtverontreinigende stoffen, dient aannemelijk gemaakt te worden dat voldaan wordt aan de gestelde grenswaarden uit de Wet milieubeheer;
- § Uit rekenresultaten blijkt dat de berekende concentraties ter plaatse van de hoofdentree ver onder de gestelde grenswaarden in de Wet milieubeheer liggen:

¹⁰ Peutz (oktober 2012), *Luchtkwaliteitsaspecten centrumplan 't Brukske te Venray (rapportnr. O 15177-1-RA-002)*. Mook.

Stof	Toetsing van	2012	2015	2020
NO ₂	Jaargemiddelde concentratie aantal uren > 200 µg/m ³ uurgemiddeld	31 µg/m ³ 0 uur	27 µg/m ³ 0 uur	20 µg/m ³ 0 uur
PM ₁₀	Jaargemiddelde concentratie aantal dagen > 50 µg/m ³ daggemiddeld	26 µg/m ³ * 17 dagen*	24 µg/m ³ * 14 dagen*	23 µg/m ³ * 10 dagen*
* inclusief zeezoutcorrectie van 3 µg/m ³ en 6 dagen in de gemeente Venray				

Tabel 5.1: Rekenresultaten luchtkwaliteit nabij hoofdentree plangebied

- § Het extra verkeer vanwege de herontwikkeling draagt niet in betekenende mate bij aan de concentraties NO₂ en PM₁₀ ter plaatse van de overige wegen binnen en buiten het plangebied;
- § De totale optredende concentraties van NO₂ en PM₁₀ zullen na realisatie van de herontwikkeling de in de Wet milieubeheer gestelde grenswaarden niet overschrijden.

Geconstateerd wordt dat in onderhavige situatie derhalve voldaan wordt aan het gestelde in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer onder a), aangezien de herontwikkeling van 't Brukske niet leidt tot het overschrijden van de in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor NO₂ en PM₁₀. Inzake luchtkwaliteit zijn er derhalve geen belemmeringen voor de herontwikkeling van 't Brukske te Venray.

5.2.4 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

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

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

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. Daarnaast kunnen op basis van de Wet geurhinder en veehouderij afstandseisen gelden met betrekking tot gevoelige bestemmingen. In het plangebied zullen zich geen inrichtingen of bedrijven (mogen) vestigen welke onder deze regelingen vallen. Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een dergelijke zone of inrichting.

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten¹¹. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In 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. Hiertoe worden een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

De wijk Brukske kan in principe worden omschreven als een 'rustige woonwijk'. Volgens de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is een rustige woonwijk een wijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding: afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bijvoorbeeld bedrijven of kantoren) voor. Het centrumgebied van de wijk (dat grotendeels overeenkomt met het plangebied van onderhavig bestemmingsplan)

¹¹ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

kan, gelet op de diverse aanwezige functies, worden aangemerkt als een 'gemengd gebied'. Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen ook andere functies voor, zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. In gemengde gebieden kunnen, vanwege het levendige karakter, kortere richtafstanden tussen milieugevoelige en overige functies worden gehanteerd. Ten aanzien van het omgevingstype 'gemengd gebied' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in rustige woonwijk
1	0 meter
2	10 meter
3.1	20 meter

Tabel 5.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Conform bijlage 1 van de bovengenoemde uitgave dienen ten aanzien van de in het plangebied geprojecteerde bedrijven de volgende richtafstanden te worden aangehouden:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Sporthallen	931	3.1	20 meter
Kerkgebouwen e.d.	9491	2	10 meter
Kinderopvang	8891	2	10 meter
Scholen voor basis- en algemeen voortgezet onderwijs	852, 8531	2	10 meter
Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	8621, 8622, 8623	1	0 meter
Supermarkten, warenhuizen	471	1	0 meter
Cafés, bars, restaurants	563	2	0 meter

Tabel 5.3: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

De potentieel meest belastende functie in het plangebied betreft de sportzaal welke zal worden ondergebracht in het MFC Brukske. Aan de richtafstand van 20 meter tot nabijgelegen gevoelige bebouwing wordt ruimschoots voldaan. Daar komt bij dat onderdeel van de middels voorliggend plan beoogde ontwikkeling de sloop van twee bestaande sportzalen betekent. Per saldo zal de eventuele hinder als gevolg van deze maatschappelijke voorzieningen derhalve afnemen. Ook aan de overige hierboven genoemde richtafstanden tot gevoelige functies wordt eveneens voldaan.

In de nabijheid van het plangebied zijn verder geen bedrijven of inrichtingen gelegen welke van nadelige invloed kunnen zijn op het leefklimaat ter plaatse. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat het aspect milieuzonering de herontwikkeling van het centrumgebied Brukske niet belemmert of beperkt.

5.3 Waterhuishouding

5.3.1 Wateroverleg

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

In het kader van het bestuurlijk vooroverleg is het plan aangeboden bij het waterschap Peel en Maasvallei. Per brief d.d. 7 december 2012 heeft het waterschap een wateradvies afgegeven (zie bijlage 2 van deze plantoelichting).

5.3.2 Beleid

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

5.3.3 Huidige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

De hoogte van het maaiveld van het plangebied bedraagt ca. 22,5 m + NAP. De bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een hoge zwarte enkeerdgrond (Kaartblad 52 West, 1972), welke volgens de stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de formatie van Boxtel.

Het eerste watervoerende pakket heeft een dikte van ca. 40 meter en wordt gevormd door de grove en grindrijke afzettingen, behorende tot de Formatie van Veghel. Op deze fluviatiele formatie liggen fijnzandige, goed doorlatende dekzandafdekkingen, behorende tot de formatie van Boxtel, met een dikte van ca. 5 meter. Het eerste watervoerende pakket wordt aan de onderzijde begrensd door de formatie van Breda. Deze formatie bestaat uit glauconietrijke, groengrijze tot groenzwarte zanden en zandige klei.

De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 20 meter + NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 2,5 m - mv zou bevinden. Zowel het freatisch grondwater als het grondwater van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting (kaartblad 52 West, 1972). Op een afstand van ca. 3 km van het plangebied ligt het pompstation Oostrum. De onttrekking van dit pompstation heeft waarschijnlijk geen invloed op de grondwaterstroming van het freatisch grondwater. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- of grondwaterwingsgebied.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BODEMVERONTREINIGING

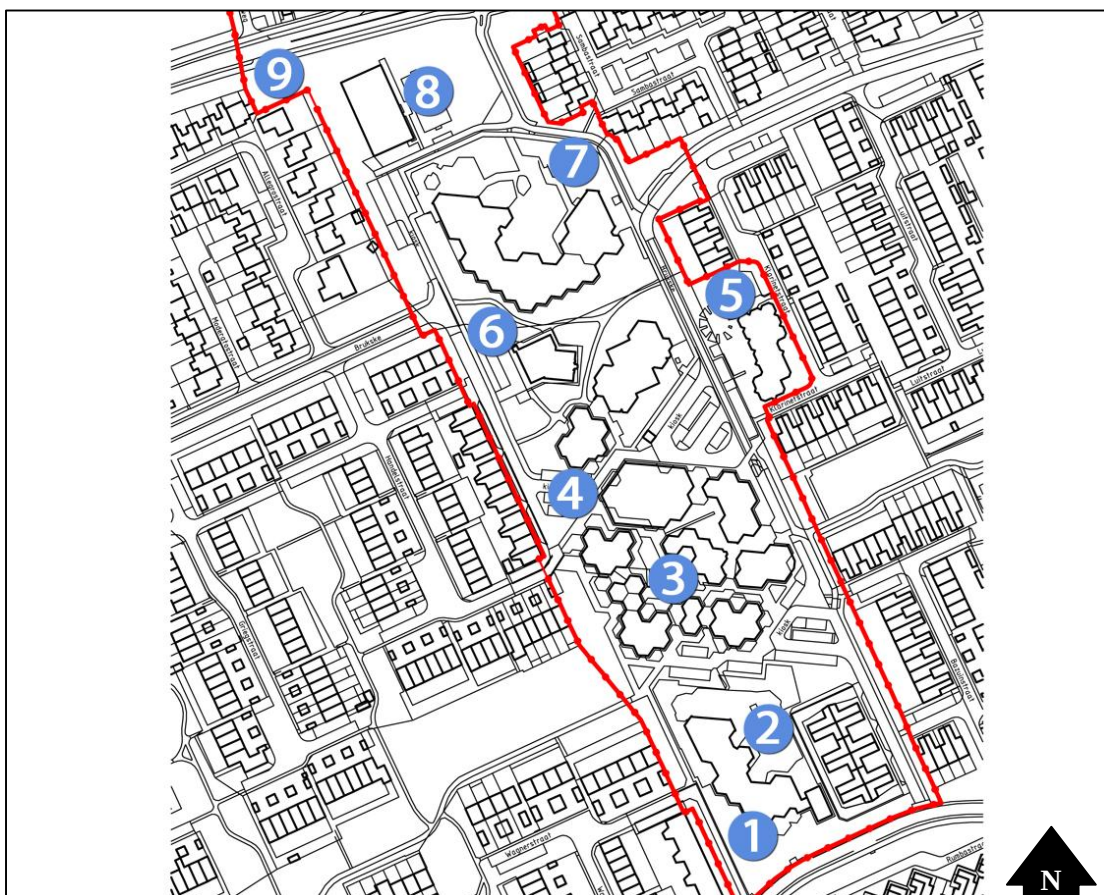
Uit het door Econsultancy in het plangebied uitgevoerde bodemonderzoek is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied niet zonder meer geschikt is voor het beoogde

gebruik. Alvorens voorzieningen ten behoeve van de infiltratie van hemelwater worden aangelegd moet worden verzekerd dat eventuele aanwezige verontreinigingen zijn gesaneerd.

INFILTREREND VERMOGEN VAN DE BODEM

Door Econsultancy is een infiltratieonderzoek¹² in het plangebied uitgevoerd, teneinde het waterdoorlatendheid (k-waarde) van de bodem in het plangebied te bepalen. De in het plangebied aangetroffen bodem is samengesteld uit zwak siltig, zeer fijn zand.

De doorlatendheid van de bodem in het plangebied is middels een negental boringen bepaald. De ligging van de meetpunten is weergegeven in figuur 5.2. Tabel 5.1 bevat vervolgens de resultaten van de infiltratiemetingen.



Figuur 5.2: ligging meetpunten infiltratieonderzoek

Meetpunt	Onderzochte Bodemlaag (m -mv)	Bodemsamenstelling	opmerkingen	K-waarde (m/dag)
1	0,8-1,0	zwak siltig, zeer fijn zand	-	0,2
2	0,3-0,5	zwak siltig, zeer fijn zand	zwak humeus	0,3
3	0,3-0,5	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus	0,2
4	0,8-1,0	zwak siltig, zeer fijn zand	-	0,5

¹² Econsultancy (mei 2011), *Doorlatendheidsonderzoek Centrumplan Brukske te Venray in de gemeente Venray (Rapportnr 11010082)*. Swalmen

5	0,3-0,5	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus, zwak baksteenhoudend	0,6
6	0,3-0,5	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus	0,5
7	0,8-1,0	zwak siltig, zeer fijn zand	zwak humeus	1,5
8	0,8-1,0	zwak siltig, zeer fijn zand	-	2,0
9	0,3-0,5	zwak siltig, matig fijn zand	zwak humeus	1,0

Tabel 5.4: resultaten doorlatendheidsonderzoek

Globaal kan worden gesteld dat de doorlatendheid van de bodem in het zuiden van het plangebied matig is (meetpunten 1 t/m 3). In het centrale deel van het plangebied, ter hoogte van het huidige wijkcentrum, de protestantse kerk en de moskee, is de doorlatendheid van de bodem redelijk (meetpunten 4 t/m 6). Ten noorden van de huidige basisschool (meetpunten 7 t/m 9) is de doorlatendheid van de bodem goed.

5.3.4 Toekomstige waterhuishoudkundige situatie

Het regenwater dat afstroomt van de daken en verhardingen zal in het plangebied moeten worden opgevangen en geïnfiltreerd middels een zelfstandig infiltratiesysteem. Gelet op bovenstaande is de bodem in het plangebied hiervoor geschikt. Het regenwater zal in geen geval afgegeven mogen worden op het gemeentelijke rioleringsstelsel. Conform de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray dienen bij het ontwerp van de toekomstige voorzieningen de volgende uitgangspunten in acht te worden gehouden:

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolerings;
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30 mm;
- 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.

In het plangebied zullen een multifunctioneel centrum, een winkelcentrum, en 22 grondgebonden woningen worden gerealiseerd, met bijbehorende straat-, parkeer- en erfverhardingen. In de toekomstige situatie zal ca. 48.000 m² in het plangebied aanvullend worden verhard. De bestaande protestantse kerk, moskee, hatflats en grondgebonden woningen, welke zullen worden gehandhaafd, zijn niet bij de berekening van het verhard oppervlak meegenomen. Het hemelwater dat afstroomt van deze bebouwing wordt momenteel afgegeven op het bestaande gemengde rioleringsstelsel. Hieraan worden thans geen aanpassingen beoogd.

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 infiltratieonderzoek is de doorlatendheid van deze bodem in het plangebied hiervoor groot genoeg.

In het plangebied zal een gecombineerd en gekoppeld systeem van infiltratievoorzieningen worden aangelegd ten einde een bui van 30 mm in het gebied te kunnen opvangen en infiltreren. Dit betekent dat het systeem in totaal over een bergend vermogen van (bij benadering) 1.440 m³ dient te beschikken. Daarnaast dient het systeem 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 plangebied is ca. 31.674 m² straat- en parkeerverharding geprojecteerd. Rekening houdend met een infiltratieriool waarvan de diameter Ø 800 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 een 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 is van belang in het plangebied verontreiniging als gevolg van afstromend hemelwater te voorkomen. Om de waterkwaliteit te garanderen wordt geadviseerd bij de aanleg 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 voorkomen.

5.4 Externe Veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde

wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Het plangebied ligt in en/of nabij het invloedsgebied van enkele risicobronnen. In dit kader is met het oog op de beoogde herontwikkeling van het centrumgebied door adviesbureau Oranjewoud een onderzoek naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd¹³.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en volgens de Risicokaart Limburg¹⁴ blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen of randvoorwaarden aan de herontwikkeling van het centrumgebied kunnen opleggen. Het plangebied is derhalve niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Bevi van toepassing is.

BUISLEIDINGEN

Uit informatie van de Risicokaart Limburg is gebleken dat ten zuiden van het plangebied op ongeveer 140 meter twee hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie gelegen zijn. Het gaat om leidingen met de in onderstaande tabel aangegeven eigenschappen.

Parameter	Z-541-06-KR-002	Z-541-07-KR-002
diameter (inch)	6	8
druk (bar)	40	40

Tabel 5.5: Leidingeigenschappen hogedruk aardgasleidingen

Voor het invloedsgebied van de leidingen zijn conform het Bevb de 1% letaliteitsafstand en 100% letaliteitsafstand inzichtelijk gemaakt. Voor de leiding met een diameter van 6 inch zijn deze afstanden respectievelijk 70 en 50 meter. Het invloedsgebied reikt daarmee niet tot over het plangebied. Voor de leiding met een diameter van 8 inch gelden afstanden van respectievelijk 95 en 50 meter. Daarmee zijn beide hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie niet relevant voor de gedeeltelijke herontwikkeling van het plangebied

TRANSPORT GEVAARLIJKE STOFFEN

In de omgeving van het plangebied zijn twee transportroutes voor het vervoer van gevaarlijke stoffen aanwezig, te weten de N270 (Deurneseweg) en de A73. De N270 bevindt zich op een afstand van ca. 150 meter tot de zuidelijke grens van het plangebied. De afstand van de A73 tot de oostelijke grens van het plangebied bedraagt ca. 575 meter.

A73

De PR10⁻⁶ contour van de A73 ligt ter hoogte van het plangebied op 1 meter uit het midden van deze weg. Het plaatsgebonden risico als gevolg van de A73 legt derhalve geen verdere beperkingen op ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Gelet op de afstand tot de A73 zullen de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen geen relevante invloed hebben op het groepsrisico als gevolg van de A73. Vanwege de hoge personendichtheid in (de omgeving van) het plangebied en de vervoersintensiteiten over de A73 is de hoogte van het groepsrisico voor het plangebied toch berekend. Uit de berekening is gebleken dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde overschrijdt.

N270 (Deurneseweg)

De N270 kent geen PR10⁻⁶ contour. Het plaatsgebonden risico als gevolg van deze weg vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde van de herontwikkeling van het centrumgebied

¹³ Oranjewoud (augustus 2011), *Onderzoek externe veiligheid Brukske deel A: Risico-inventarisatie en kwantitatieve risicoanalyse (projectnr. 239250)*.

¹⁴ Provincie Limburg (mei 2011), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

Brukske. Uit de kwantitatieve risicoanalyse voor de N270 is gebleken dat het groepsrisico als gevolg van de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkelingen verandert. Op bepaalde plaatsen in de fN-curve is sprake van een verhoging van het groepsrisico.

Conform de circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen moet het bevoegd gezag (i.c. de gemeente Venray) bij ruimtelijke ontwikkelingen verantwoording afleggen van het groepsrisico wanneer groepsrisico de orientatiewaarde overschrijdt, of wanneer het groepsrisico als gevolg van de betreffende ruimtelijke ontwikkelingen toeneemt. Om deze reden moet ook in het kader van voorliggend bestemmingsplan ten aanzien van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de A73 en de N270 invulling worden gegeven aan de verantwoording van het groepsrisico.

Naar aanleiding van bovenstaande heeft adviesbureau Oranjewoud een aanzet gegeven tot deze verantwoording¹⁵. Hierbij is onder andere rekening gehouden met de concept Beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Venray.

In de eerste plaats zijn de relevante risicoscenario's beschouwd. In onderhavig geval betreft dit een (warme en koude) BLEVE scenario en een toxisch scenario. Geconcludeerd wordt dat de effecten van een eventuele calamiteit niet gering zullen zijn. Echter, de kans dat zich daadwerkelijk een calamiteit voor zal doen is klein. Dit laatste is bepalend voor de veiligheid. De hoogte van de daadwerkelijke risico's is derhalve beperkt.

In de notitie is verder aangegeven dat het nemen van kansreducerende maatregelen aan de risicobron zelf niet mogelijk wordt geacht. Omdat het plan een herontwikkeling betreft is een alternatieve locatie niet voorhanden. De geprojecteerde woningen in de zuidwestelijke hoek van het plangebied bevinden zich op relatief korte afstand van de N270. Ten opzichte van de huidige situatie betekent dit geen onverantwoorde ontwikkeling, aangezien in de bestaande bebouwde omgeving reeds woningen op kortere afstand tot de N270 gelegen zijn. Het nieuw te ontwikkelen multifunctioneel centrum en de nieuwe winkelvoorzieningen liggen ten opzichte van de huidige situatie op een even grote of zelfs grotere afstand tot de N270. Deze functies zijn in het plangebied zo geordend dat ze geen risicoverhoging betekenen in vergelijking met de huidige situatie.

De bestrijdbaarheid van de gevolgen van eventuele calamiteiten (bluswatervoorzieningen, opstelplaatsen, opkomstijden en aanrijdroutes van de verschillende hulpdiensten) is voldoende verzekerd. Ten aanzien van de zelfredzaamheid wordt opgemerkt dat er voldoende vlucht- en schuilmogelijkheden in en rondom het plangebied aanwezig zijn. De W.A.S. (waarschuwings- en alarmeringsstelsel)-dekking van het plangebied is beperkt. De oplossing voor dit probleem zal echter buiten voorliggend bestemmingsplan moeten worden gezocht. Dit geldt eveneens voor het nemen van eventuele toekomstige maatregelen ter verkleining van het groepsrisico.

In verband met de ligging van het plangebied in het invloedsgebied van de A73 en N270 is voorliggend bestemmingsplan ter advies aangeboden bij de Brandweer Limburg Noord. Gelet op de ligging nabij de N270 heeft de Brandweer geadviseerd om bij de realisatie van nieuwe objecten binnen een zone van 230 meter van deze weg de volgende ontwerp uitgangspunten te hanteren:

- Blinde gevels, m.u.v. de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n) of;
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in kitsponning;
- Ontbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN6065;
- Vluchtmogelijkheden van de bron afsitueren.

¹⁵ Oranjewoud (augustus 2011), *Onderzoek externe veiligheid Brukske deel B: Verantwoording van het groepsrisico (projectnr. 239250)*.

Binnen de 230 meter van de N270 zijn slechts de nieuw op te richten grondgebonden woningen gelegen. Bovenstaande opmerkingen zijn dus niet van toepassing op het toekomstig winkelcentrum en het MFC Brukske. Gelet op het gegeven dat de ontwikkeling van de 22 grondgebonden woningen slechts een uiterst marginaal effect op het groepsrisico zal hebben en gelet op het feit dat de hoogte van de daadwerkelijke risico's beperkt is neemt de gemeente Venray het bovenstaand advies voor wat betreft de eerste 4 punten niet over. Overname van deze punten zou leiden tot disproportionele kosten en heeft onevenredig negatieve gevolgen voor de toekomstige stedenbouwkundige kwaliteit van het plangebied, welke door de geringe verbetering van het veiligheidsbeeld niet worden gerechtvaardigd.

Op basis van de bovenstaande afwegingen en de bij het plan betrokken maatschappelijke belangen acht de gemeente Venray het restrisico acceptabel en voldoende verantwoord.

CONCLUDEREND

Het milieuaspect externe veiligheid vormt geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Brukske.

5.5 Niet Gesprongen Explosieven

Doordat in het stedelijk gebied van Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden bestaat er een risico dat in de grond niet gesprongen explosieven aanwezig zijn. De bebouwing in het centrumgebied dateert van na de Tweede Wereldoorlog. Een onderzoek naar niet gesprongen explosieven is om deze reden niet noodzakelijk.

5.6 Ecologie

5.6.1 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 het verlenen van een omgevingsvergunning dient derhalve een inschatting te worden gemaakt naar de uitvoerbaarheid van het plan in relatie tot de in een plangebied aanwezige natuurwaarden, en in het verlengde daarvan, de Flora- en faunawet. Dit betekent concreet 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. In dit kader is door Econsultancy een quickscan flora en fauna in het plangebied uitgevoerd¹⁶. In deze quickscan Flora en Fauna is een inschatting gemaakt of er in het plangebied planten of diersoorten aanwezig dan wel te verwachten zijn, die volgens de Flora- en faunawet een beschermde status hebben en die betekenis (kunnen) hebben voor de verdere uitvoering van de gebiedsontwikkeling.

Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Daarnaast heeft in maart 2011 een veldbezoek plaatsgevonden. De gegevensanalyse van relevante data leverde geen directe informatie op over het voorkomen van beschermde soorten in het plangebied. Tijdens het veldbezoek werd vastgesteld dat het plangebied beperkte mogelijkheden biedt voor aanwezigheid of vestiging van bijzondere natuurwaarden.

Naar aanleiding van het veldonderzoek is geconcludeerd dat door de aanwezigheid van bomen en struiken het plangebied geschikte nestmogelijkheden voor broedvogels als zanglijster, merel, vink, groenling, heggenmus, winterkoning, roodborst, zwartkop, houtduif en ekster biedt. De aanwezige bomen zijn gecontroleerd op nestholtes en jaarrond beschermde

¹⁶ Econsultancy (maart 2011): *Quickscan flora en fauna Centrumplan Brukske te Venray in de gemeente Venray (rapportnr 11010081)*. Boxmeer

nesten. Deze zijn echter niet aangetroffen. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt in dit geval dat, indien de bomen en struiken buiten het broedseizoen worden verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Daarnaast is gebleken dat de bebouwing binnen het plangebied vanwege de aanwezigheid van geschikte openingen die toegang verlenen tot de spouwmuren geschikt is als verblijfplaats voor vleermuizen. Verder zijn er op enkele plekken ruimtes achter betimmeringen waargenomen waar vleermuizen gebruik van kunnen maken. Het is op basis van een quickscan niet op voorhand uit te sluiten dat zich binnen het plangebied een vaste rust- of verblijfplaats van een of meerdere vleermuissoorten bevindt. Gelet op bovenstaande is vervolgonderzoek naar de eventuele aanwezigheid van vaste rust of verblijfsplaatsen van vleermuizen wenselijk. Een dergelijk vervolgonderzoek is, aangezien het per definitie een momentopname betreft, het meest waardevol wanneer er slechts een beperkte tijdspanne zit tussen de uitvoering van het onderzoek en de start van de sloopwerkzaamheden. Om deze reden heeft het vervolgonderzoek thans nog niet plaatsgevonden. Uit hoofde van de verbodsbepalingen van de Flora en faunawet zal op korte termijn voordat de sloopwerkzaamheden daadwerkelijk worden gestart een nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste rust en verblijfsplaatsen van vleermuizen plaatsvinden.

Indien uit het vervolgonderzoek blijkt dat zich in de te slopen bebouwing een vaste rust- of verblijfplaats van vleermuizen bevindt, treden er door de voorgenomen sloop overtredingen op ten aanzien van de Flora- en faunawet. Ontheffingen van verbodsbepalingen ten aanzien van vleermuizen worden alleen nog verleend op basis van een wettelijk belang uit de Habitatrichtlijn. Ruimtelijke ontwikkeling valt niet onder een dergelijk belang. Door het treffen van maatregelen zal de functionaliteit van een rust- of verblijfplaats behouden moeten blijven. De maatregelen dienen te worden vastgelegd in een activiteitenplan. Een dergelijk activiteitenplan kan vooraf bij Dienst Regelingen ter goedkeuring worden voorgelegd, middels een ontheffingsaanvraag.

Gezien de terreinkenmerken van het plangebied zijn overige via de Flora- en faunawet streng beschermde planten- of diersoorten niet te verwachten. Wel geldt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Dit houdt in, dat een ieder die redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen nadelige gevolgen voor de fauna kunnen ontstaan, verplicht is dergelijk handelen achterwege te laten of maatregelen te nemen om de nadelige gevolgen te voorkomen.

Ten behoeve van bepaalde soorten broedvogels heeft Econsultancy een aanbeveling gedaan welke door de gemeente Venray wordt onderschreven: de soorten huismus en gierzwaluw zijn binnen het plangebied niet als broedvogel aangetroffen. De directe omgeving is echter potentieel geschikt als leefgebied. De soorten staan onder druk door steeds verder afnemende broedgelegenheid. Met een geringe inspanning, bijvoorbeeld door het plaatsen van 'vogelvides' voor huismus en het in metselen van neststenen voor gierzwaluw in de te realiseren nieuwbouw, kan het plangebied deel gaan uitmaken van het broedbiotoop van beide soorten. Gelet op het steeds verder verdwijnen van broedgelegenheid van deze soorten kan deze relatief eenvoudige maatregel een positief effect op de soorten in de omgeving hebben. Bij de uitwerking van de concrete bouwplannen zal met deze aanbeveling rekening worden gehouden.

5.6.2 Gebiedsbescherming

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

Uit deze beoordeling blijkt dat het plangebied niet is gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat is aanwezen als Natura 2000-gebied. Ten oosten van het plangebied (aan de oostzijde van de A73), op een afstand van ca. 2,5 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen. Dit bos- en natuurgebied behoort tot Ecologische Hoofdstructuur. Gezien de afstand tot bovengenoemd gebied zal de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling geen invloed hebben op de ecologische waarden in dit gebied.

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen onderdelen van de POG of EHS gelegen.

Volgens de gegevens van het Natuurloket is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Natuurbeschermingswet.

Het plangebied ligt buiten de bebouwde kom zoals deze conform de Boswet dient te worden aangehouden. Er is conform de Boswet derhalve sprake van een herplantplicht indien bomen worden gekapt die deel uitmaken van een eenheid van $\geq 1.000\text{m}^2$ of van ≥ 20 bomen in een rij. Bij de plantuitwerking op detailniveau zal dit nader worden beoordeeld.

Het plangebied is in het kader van de Algemene Plaatselijke Verordening niet aangewezen als aandachtsgebied ter bescherming van waardevolle of monumentale bomen of houtopstanden. Er zijn binnen het plangebied ook geen individuele bomen als waardevol of monumentaal aangewezen.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen randvoorwaarden bestaan ten aanzien van voorliggend plan. Op basis van de aard van de ingreep en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden of landschapselementen (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

5.7 Duurzaam bouwen

Het doel van duurzaam bouwen kan worden omschreven als het beperken van de belasting van bouwactiviteiten op mens en milieu. Daarbij kan natuurlijk gedacht worden aan het gebruik van duurzame bouwmaterialen, maar ook aan de situering van nieuwe bedrijfsfuncties (beperking van de automobilititeit) en het in stand houden van waardevolle landschappen. De gemeente Venray heeft duurzaam bouwen tot een van de speerpunten in haar gemeentelijk milieubeleid gemaakt. Het beleid ten aanzien van duurzaam bouwen in de stedelijke gebieden richt zich met name op duurzame bedrijventerreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsvoeringen. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en het beheer van bestaande bedrijventerreinen ten aanzien van de duurzame inrichting van deze terreinen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn (bereikbaarheid, gebruik bestaande elementen en structuren, grondgebruik), maar kunnen zich ook richten op materiaalgebruik en gebruiks- en beheersaspecten zoals energie, water, afval en groen.

Bij het architectonisch ontwerp van de toekomstige bebouwing dient in ieder geval met bovengenoemde aspecten rekening gehouden te worden. Ten aanzien van de bouw van nieuwe gebouwen en bouwwerken dienen daarnaast de maatregelen zoals deze worden genoemd in het Bouwbesluit te worden gevolgd. Hiermee wordt aangesloten bij de meest recente eisen ten aanzien van materiaalgebruik en isolatie.

5.8 Kabels en leidingen

In het plangebied zijn geen planologisch te beschermen kabels en/of leidingen aanwezig. Wel bevinden zich in en rond het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen en waterleidingen waarmee tijdens werkzaamheden rekening dient te worden gehouden. Als gevolg van de voorgenomen (bouw)werkzaamheden zullen enkele leidingen moeten worden verplaatst. Afstemming met de betrokken leidingbeheerders is in dit kader noodzakelijk. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW publicatie 250 worden uitgevoerd. Daarnaast dienen ten aanzien van het aspect kabels en leidingen de uitgangspunten, ontwerpeisen en uitvoeringsaspecten zoals beschreven in de Toetssteen Openbare Ruimte van de gemeente Venray te worden gerespecteerd.

Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de voorgenomen planontwikkeling.

5.9 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads of dorpgezicht. In het plangebied is op de hoek van de St Servatiusweg - Henri Dunantstraat een wegkapel met veldkruis gelegen, welke zijn aangemerkt als gemeentelijk monument. Dit monument wordt middels de regels van dit bestemmingsplan beschermd.

ARCHEOLOGIE

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door deze vaststelling geen archeologische waarden worden bedreigd. De gemeentelijke archeologische advieskaart van de gemeente Venray geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting. Voor het gehele plangebied geldt op grond van het gemeentelijk archeologisch beleid een hoge verwachtingswaarde. In dit kader heeft archeologisch adviesbureau BAAC een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek in het plangebied uitgevoerd¹⁷. Doel van dit onderzoek was allereerst het middels een bureauonderzoek verwerven van informatie over bekende en te verwachten archeologische waarden, teneinde een gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde voor het plangebied op te stellen. Daarnaast is een bezoek aan het plangebied gebracht waarbij diverse boringen zijn gezet om inzicht te krijgen in de bodemopbouw en de bevindingen uit het bureauonderzoek te kunnen toetsen.

Uit het bureauonderzoek blijkt dat er voor het plangebied een hoge verwachting voor het aantreffen van archeologische resten en/of sporen voor de perioden Romeinse tijd tot late middeleeuwen. Voor de nieuwe tijd geldt er een lage archeologische verwachting op het aantreffen van archeologische resten en/of sporen. Deze gespecificeerde archeologische verwachtingswaarde is aan de hand van het verkennend booronderzoek getoetst. Uit de resultaten van dit veldonderzoek is gebleken dat het gehele plangebied kan worden vrijgegeven voor activiteiten tot 65 cm onder het maaiveld. Voor een deel van het plangebied wordt nader onderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek aanbevolen indien de bodem dieper van 65 cm onder het maaiveld verstoord wordt. Dit betreft het noordelijk deel van het plangebied, zoals aangegeven in de op de volgende pagina weergegeven afbeelding figuur 5.4. De gemeente Venray heeft dit advies overgenomen, met dien verstande dat de maximaal toegestane verstoringsdiepte in het nader te onderzoeken gebied conform het gemeentelijk archeologisch beleid 50 cm zal bedragen.

Aangezien het plangebied voorafgaand aan de vaststelling van voorliggend plan nog grotendeels is bebouwd en verhard, is het uitvoeren van een vervolgonderzoek in de vorm

¹⁷ BAAC (april 2011), *Venray Plangebied Centrumgebied Brukske, Bureauonderzoek en Inventariserend veldonderzoek (verkennde fase)*(BAAC rapport V-11.0088). Den Bosch

The map shows a residential area with a large red-shaded polygon indicating a development site. The site is bounded by Dungenhoofstraat to the north, Smeetsstraat to the east, and a diagonal boundary to the south and west. The surrounding area includes streets like Dungenhoofstraat, Smeetsstraat, and others. A north arrow is present in the bottom right corner.

Indien bij de uitvoering van werkzaamheden in het zuidelijk deel van het plangebied onverwacht toch archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform de Monumentenwet 1988 aanmelding van de desbetreffende vondsten bij de gemeente Venray verplicht.

De gemeente Venray is voornemens het detailhandelbeleid uit 2005 te actualiseren. In het kader hiervan heeft de gemeente een indicatieve berekening laten maken van het haalbare aanbod in de supermarktbranche in Venray. Deze berekening is opgenomen in het rapport

'Bouwstenen detailhandelsnota Venray'¹⁸. Op basis van deze indicatieve berekening van het haalbare supermarktaanbod in de kern Venray kan geconcludeerd worden dat er ten opzichte van het reeds aanwezige aanbod geen marktruimte is voor uitbreiding van het supermarktaanbod. Ook vanuit de huidige spreiding en segmentering is er geen aanleiding voor wijzigingen in het aanbod, bijvoorbeeld in de vorm van het toevoegen van een extra locatie of formule. De supermarkten liggen goed gespreid over de verschillende woonwijken in de kern Venray. Er is bovendien een goede verdeling van marktsegmenten, met zowel servicesupermarkten, meer prijsvriendelijke supermarkten en echte discounters. Het toevoegen van een nieuwe supermarkt wordt dan ook niet wenselijk geacht.

Dit neemt niet weg dat de bestaande supermarkten de mogelijkheid moeten krijgen om zich zodanig te 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.

¹⁸ Droogh Trommelen en partners (april 2012), *Bouwstenen Detailhandelsnota Venray*. Nijmegen.

6 JURIDISCHE OPZET

6.1 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 'Centrum Brukske Venray' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor de herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Brukske te Venray. Het onderhavige plan heeft derhalve een sterk ontwikkelingsgericht karakter. Gezien het projectmatige karakter van de voorgenomen ontwikkelingen kent het onderhavige plan een vrij gedetailleerde bestemmingswijze. In de planregels wordt echter niet meer voorgeschreven dan in het kader van een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk is.

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

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

6.2 Planstukken

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

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP09019 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- § de planregels.

6.3 Toelichting op de planverbeelding

De planverbeelding is getekend op werkelijke schaal op een digitale kadastrale ondergrond. De analoge planverbeelding is afgedrukt op schaal 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 SVBP2008).

6.4 Toelichting op de planregels

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

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

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2008 (SVBP2008) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- § Gemengd;
- § Groen;
- § Maatschappelijk;
- § Verkeer;
- § Wonen.

Daarnaast komt de volgende dubbelbestemming voor:

- § Waarde - Archeologie;

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

Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1):

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

Wijze van meten (artikel 2):

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

Bestemmingsregels

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

§ *Bestemmingsomschrijving:*

Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.

§ *Bouwregels:*

Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.

§ *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:

- § het straat en bebouwingsbeeld;
- § de verkeersveiligheid;
- § de sociale veiligheid;
- § de externe veiligheid.
- § *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 in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.
- § *Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

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

Bestemming Gemengd (artikel 3):

Zoals beschreven in de voorgaande hoofdstukken zal in het noordelijk deel van het plangebied een nieuw winkelcentrum worden gerealiseerd. Naast detailhandel zijn echter nog enkele andere functies in deze toekomstige bebouwing geprojecteerd, welke niet eenduidig onder een detailhandelbestemming zijn onder te brengen. Dit betreft de kleinschalige horecavoorzieningen welke eveneens naar het complex zullen verhuizen, en de appartementen welke op de verdieping zullen worden gerealiseerd. Om deze reden is aan het winkelcentrum de bestemming 'Gemengd' toegekend.

Binnen de bestemming 'Gemengd' mogen zich twee supermarkten vestigen. Het maximaal toegestane verkoopvloeroppervlak is in de planregels begrensd, om te voorkomen dat de beschikbare distributieplanologische marktruimte als gevolg van de vaststelling van voorliggend plan zal worden overschreden. Naast de supermarkten zijn tevens reguliere detailhandelvevestigingen toegestaan. Dit betreft in hoofdzaak de bestaande detailhandelvevestigingen welke thans reeds in het centrumgebied aanwezig zijn en welke op termijn naar het winkelcentrum zullen verplaatsen. Het plan biedt echter ook ruimte voor de vestiging van enkele nieuwe detailhandelvevestigingen. Grootschalige of volumineuze detailhandel worden niet toegelaten in het plangebied. De vestiging van dergelijke detailhandelvevoorzieningen in het centrumgebied van de wijk Brukske wordt om verschillende redenen (zie paragraaf 3.3.1) als onwenselijk beschouwd.

Ten aanzien van de toekomstige horecavoorzieningen kan worden opgemerkt dat binnen de bestemming 'Gemengd' slechts zogenaamde 'lichte' horecafuncties restaurants, zoals cafetaria's en restaurants, worden toegestaan. Dit type horecagelegenheden leidt niet tot overlast voor de woonomgeving, en is complementair aan de voorziene winkelfuncties. Ook ten aanzien van de horecafuncties is in de eerste plaats verplaatsing van de bestaande horecagelegenheden (een pizzeria, cafetaria en chinees restaurant) voorzien.

Op de tweede en derde bouwlaag van de noordelijke, oostelijke en zuidelijke gevels van het winkelcentrum mogen in totaal 20 appartementen (sociale huurwoningen) worden gerealiseerd.

De bebouwing mag in het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak worden opgericht. De maximale bouwhoogte is op de planverbeelding aangegeven. Ook het maximale bebouwingspercentage staat aangegeven op de planverbeelding.

Bestemming Groen (artikel 4):

De bestemming Groen rust op al het openbaar groen in het plangebied. Dit betreft de groene zones ten oosten en zuiden van het toekomstige multifunctioneel centrum, en verschillende bermen en perken. De groenzones rondom het MFC Brukske zullen een parkachtige inrichting krijgen en als zodanig een prominente bijdrage leveren aan de opwaardering van de groenstructuur van de wijk Brukske.

In bestemming Groen is de aanleg van wegen en parkeerplaatsen in principe niet toegestaan. Als gevolg van recente ervaringen is echter een afwijkingsbevoegdheid in de bestemmingregels opgenomen, met gebruikmaking waarvan de aanleg van wegen en/of parkeervoorzieningen binnen deze bestemming toch kan worden toegestaan. De volgende voorwaarden dienen hierbij in acht te worden genomen:

- § er dient een aantoonbare noodzaak te zijn voor de uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen of voor het verkeersveiliger maken van een verkeersvoorziening (waarbij binnen de verkeersbestemming onvoldoende ruimte beschikbaar is);
- § er mag geen sprake zijn van verdwijnen structureel groen (als zodanig in beleidsplannen opgenomen);
- § de plannen dienen te passen in structuur, karakter en beeldvorming van de bestaande buurt of wijk;
- § er mag geen waardevol groen verdwijnen (zoals bijvoorbeeld monumentale bomen).

Bestemming Maatschappelijk (artikel 5):

De bestemming Maatschappelijk wordt gevestigd op het toekomstig multifunctioneel centrum, de protestantse kerk en de moskee. Binnen het multifunctioneel centrum is uitwisseling van maatschappelijke functies mogelijk. Dit is ook inherent aan de gedachte dat in het multifunctioneel centrum zoveel mogelijk onderwijs- en wijkvoorzieningen worden gebundeld. Het clusteren van functies leidt tot toegang tot elkaars deskundigheid en geeft de mogelijkheid tot dubbel gebruik van ruimten. Binnen de bestemmingsregels dient hier ruimte voor flexibiliteit te bestaan, om toekomstige ontwikkelingen, zoals extra voorzieningen, uitbreidingen, of krimp op te kunnen vangen.

Het wijkcentrum dat in het MFC Brukske zal worden gehuisvest kan worden aangemerkt als een horecafunctie. Enige mate van begrenzing van de horecavoorziening is gewenst, om potentieel overlast gevende bedrijvigheid tegen te gaan. Om deze reden is het oppervlak dat maximaal ten behoeve van horecadoeleinden mag worden gebruikt vastgelegd in de planregels.

Evenals binnen de bestemming Gemengd mogen gebouwen slechts in het bouwvlak worden opgericht. De maximale bouwhoogte en het maximale bebouwingspercentage zijn op de planverbeelding aangegeven.

Bestemming Verkeer (artikel 6):

De bestemming Verkeer rust op de wegen en verblijfsgebieden in het plangebied. Dit betreft zowel de reeds bestaande als toekomstige wegen. Vanuit het plangebied zal een aansluiting op de Henri Dunantstraat worden aangelegd. In voorliggend bestemmingsplan is met deze toekomstige herinrichting rekening gehouden.

De verblijfsgebieden rondom de centrumfuncties (het winkelcentrum en het MFC Brukske) zullen grotendeels worden ingericht als parkeerterrein. Ook deze parkeerterreinen zijn in de bestemming 'Verkeer' opgenomen.

Bestemming Wonen (artikel 7)

De bestaande hatflats en grondgebonden woningen in de zuidoostelijke hoek van het plangebied zijn positief bestemd. De bouwregels van de woonbestemming bieden tevens de mogelijkheid om in de zuidwestelijke hoek van het plangebied 22 grondgebonden sociale huurwoningen te realiseren.

De uitoefening een aan huis gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is mogelijk, mits de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd en er geen onevenredige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast kan ten behoeve van het verzorgen van mantelzorg afgeweken worden van het bepaalde dat (vrijstaande) bijgebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van zelfstandige bewoning.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie (artikel 8)

Uit het archeologisch vooronderzoek dat in het plangebied is uitgevoerd (zie paragraaf 5.9) is gebleken dat archeologisch vervolgonderzoek in een deel van het plangebied noodzakelijk is. Met de dubbelbestemming Waarde - Archeologie wordt verzekerd dat het betreffende vervolgonderzoek wordt uitgevoerd, voordat de bodem in dit deel van het plangebied ten behoeve van de oprichting van toekomstige bebouwing of de aanleg van de toekomstige straat- en parkeerverhardingen worden geroerd.

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 9):

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 bouw aanvraag.

Algemene bouwregels (artikel 10)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 11)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 12):

De afwijkingsmogelijkheid welke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden.

Algemene procedureregels (artikel 13):

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

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 14):

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 15):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

7 HANDHAVING

ALGEMEEN

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

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

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

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

In de Integrale Handhavingsvisie worden de volgende doelstellingen en beleids-uitgangspunten geformuleerd:

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

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

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

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

Ad 4. Een dienstbare opstelling van de overheid is van wezenlijk belang. Deze opstelling kan worden bereikt door mee te denken en in te spelen op de situatie en door snel en

consequent te handelen. Denken van buiten naar binnen. De overheid fungeert als aanspreekpunt voor de burger en dient 24 uur per dag bereikbaar te zijn. Op deze manier voelt de burger zich veilig en ontstaat vertrouwen in en begrip voor handhaving.

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

PRIORITERING

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

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

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

SANCTIES

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

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

8 UITVOERBAARHEID

8.1 Economische uitvoerbaarheid

Op 1 juli 2008 is samen met de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet in werking getreden. Op grond van artikel 6.2.1 Bro omvat de ontwikkeling bouwplannen in de zin van de grondexploitatiewet. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die samenhangen met de bouwplannen, te verhalen op de exploitanten.

De gemeente is de grootste eigenaar van de gronden gelegen in het plangebied. Kostenverhaal is anderszins verzekerd door middel van de grondprijs die de ontwikkelaars van het winkelcentrum, MFC en de woningen in het gebied zullen betalen. Dit wordt vastgelegd in overeenkomsten, die voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld gesloten moeten zijn.

Voor de planexploitatie is een grondexploitatie opgesteld, waarin de kosten en baten tegen elkaar zijn afgezet. Uit de grondexploitatie blijkt dat het plan economisch uitvoerbaar is.

8.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Voorafgaand aan het afronden van het stedenbouwkundig plan en ten behoeve van het opstellen van de haalbaarheidsonderzoek MFC Brukske heeft uitgebreid overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Venray en de bij het plan betrokken partners, gebruikers en bewoners. Dit heeft geleid tot een breed gedragen visie omtrent de gewenste herontwikkeling van het centrumgebied Brukske, en het hieraan ten grondslag liggend stedenbouwkundig plan.

Aangenomen kan worden dat er geen overwegende maatschappelijke bezwaren bestaan tegen de voorgenomen herontwikkeling van het centrumgebied van de wijk Brukske. De middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkelingen dragen in grote mate bij aan de gewenste revitalisering van de wijk Brukske en kennen geen negatieve gevolgen welke de realisatie van het plan onaanvaardbaar zouden maken. Er zijn geen feiten of omstandigheden bekend die de uitvoering van het plan niet rechtvaardigen. Derhalve is het niet bezwaarlijk het vigerende bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste ontwikkelingen te herzien.

9 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

9.1 Procedure

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

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

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

Reacties vooroverleg

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

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

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

§ Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie heeft geen aanleiding gegeven tot aanpassen van het bestemmingsplan.

§ Brandweer Limburg Noord
Postbus 11
5900 AA VENLO

Reactie

De Brandweer Limburg Noord heeft diverse adviezen afgegeven, welke met name bouwtechnische aanbevelingen betreffen.

Wijze van verwerken van de reactie

In paragraaf 5.4 is beschreven dat het advies van de Brandweer Limburg Noord niet volledig wordt overgenomen. De aanbevelingen zijn derhalve niet vertaald in de regels van dit bestemmingsplan. Bezien zal worden in hoeverre de aanbevolen maatregelen bij de uitvoering kunnen worden gerealiseerd.

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

Ten aanzien van de resultaten van de tervisielegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt verwezen naar de 'Nota zienswijzen en ambtshalve wijzigingen Bestemmingsplan 'Centrum Brukske Venray'.

Bijlage 1: Parkeerbalans centrumplan Brukske

Parkeerbalans Masterplan Brukske							
Functie	Opp (m²)	Aantal	Parkeernorm	Parkeerplaatsen	dubbelgebruik	Oplossing	Opmerking
NOORDZIJDE							
Supermarkt 1	1700		4,0 pp/100m²	68		maaiaveld	
Supermarkt 2	1285		4,0 pp/100m²	51		maaiaveld	ochtend/middag/avond
Detailhandel	500		3,3 pp/100m²	17		maaiaveld	ochtend/middag
Horeca	500	20	6,0 pp/100m²	30		maaiaveld	
Appartementen			1,5 p/opp.		30		avond
Moskee	650	100	0,2 per zitplaats		20		avond
Prot. Kerk	500	100	0,2 per zitplaats		20		avond
MFC				111	16	deels maaiaveld, deels k&r strook	dubbelgebruik van de parkeerbehoefte t.b.v de activiteiten het wijkcentrum en de gymzaal met de GGZ en Wonen Venray
HAT-woningen		20	1,0 p/opp.		20		dubbelgebruik van de parkeerbehoefte t.b.v de schoolactiviteiten in het MFC
Totaal				267			
ZUIDZIJDE							
			Beschikbaar:	273			
HAT-woningen		66	1,0 p/opp.	66			
Seniorenwoningen		6	1,5 p/opp.	9			
Rijwoningen		22	2,0 p/woning	44			
Totaal				119			
Aantname						Beschikbaar:	
						116	
Benodigde oppervlakte voor parkeren							
12,50 m² (afmeting parkeerplaats) + 14,25 m² (in- en uitrijden) = 26,75 m² per parkeerplaats							
Basis: CROW publicatie 182 - Parkeerkencijfers basis voor parkeernormering, sep. 2008							
Kermerken: schilfoverloopgebied							
matig stedelijk							
maximum parkeernorm							
HAT-woningen bestaand: 1 pp/woning obv parkeeronderzoek 2007 en CBS (zie bijlage)							

Bijlage 2: Reacties vooroverleg

provincie limburg



Burgemeester en wethouders
Van de gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling
Casenr.:	
15 NOV 2012	
Poststuknr.:	
Kopiëren:	Redactie
Algemeen	Centrum

F2.02

Cluster/Bureau RON
Ons kenmerk 2012/54990
Vpl. Nummer
E-mail afm.dohmen@prvlimburg.nl
Bijlage(n) -

Behandeld A.F.M. Dohmen
Uw kenmerk
Telefoon 043-389 73 87
Faxnummer 043-389 79 77
Maastricht 14 november 2012

VERZONDEN 14 NOV. 2012

Onderwerp

Advies ex artikel 3.1.1 Bro
voorontwerpbestemmingsplan "Centrum Brukske Venray", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Ik vertrouw er op u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

drs. M.G.P.I. Arts,
wnd afdelingshoofd
afdeling Ruimtelijke Ontwikkeling

Bezoekadres:
Limburglaan 10
NL-6229 GA Maastricht

Postbus 5700
NL-6202 MA Maastricht
postbus@prvlimburg.nl

Tel +31 (0)43 389 99 99
Fax +31 (0)43 361 80 99
www.limburg.nl

IBAN-nummer: NL08RABO0132575728
Bereikbaar via: Lijn 1 (richting De Heeg)
BIC-code: RABONL2U



Waterschap
Peel en Maasvallei

uw kenmerk:
uw brief van: 12 november 2012

ons kenmerk: 2012.24352
datum: 7 december 2012
verzonden:

- 7 DEC 2012

onderwerp: wateradvies Centrum Brukske te Venray

Gemeente Venray
Mevrouw S. van der Beele
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling		
Casenr.:			
10 DEC 2012			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Afgehandeld	Datum

Geachte mevrouw Van der Beele,

Op 12 november 2012 heeft het Watertoetsloket Peel en Maasvallei* uw verzoek om een advies op het concept ontwerpbestemmingsplan 'Centrum Brukske' te Venray ontvangen. Het plan voorziet in het realiseren van woningen, een multifunctioneel centrum en een winkelcentrum.

Hemelwater afkomstig van bestaande gebouwen blijft aangesloten op het gemengde rioolstelsel. Nieuwe bebouwing en bestrating zal worden aangesloten op een stelsel van infiltratierielen en open retentiebekkens. Deze zijn ontworpen op een maatgevende bui van 30mm. In geval van overtollig hemelwater, mag dit via maaiveld afstromen. Ook mag via maaiveld een noodoverloop naar het gemengde rioolstelsel worden aangebracht. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het voorkomen van wateroverlast voor naburige erven en percelen.

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

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

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

Wij merken op dat in of langs het plangebied geen beheersobjecten van de Limburgse waterbeheerders zijn gelegen. Wij vertrouwen erop dat u erop toeziet dat geen wateroverlast voor derden kan optreden in geval van een extreme neerslagsituatie. Behoudens deze opmerking ontvangt u een positief advies op dit plan.

Met vragen over dit advies kunt u contact opnemen met Menno Stevens via 077-3891300 of via menno.stevens@wpm.nl.

Namens het watertoetsloket,



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

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

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

i.a.a. Dhr. E. Weijzen (Gemeente Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray)

Drie Decembersingel 46
5921 AC Venlo

Postbus 3390
5902 RJ Venlo

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

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

BRANDWEER



Gemeente Venray
Burgemeester en wethouders
Postbus 500
5800 AM VENRAY

Nijmeegseweg 42
Postbus 11
5900 AA Venlo
Telefoon +31 (0)88 119 05 00
Fax (077) 354 24 54
info@vrln.nl

gemeente	venray	afdeling	WW
Centrum	119090454		
4 MEI 2011			
Postbus 500			
Kopie van	Verzonden	Afgehandeld	Datum
VH/SVDB			

datum 29 april 2011
uw kenmerk
ons kenmerk RBBUIT - 111962
behandeld door H.C. Klerkx
telefoonnummer 088-1190567
bijlage(n)
onderwerp Advies externe veiligheid Bestemmingsplan
Brukske

Geacht college,

Naar aanleiding van een ambtelijk overleg op 16 maart 2011 is het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord verzocht tot het uitbrengen van een advies voor de verantwoording groepsrisico. Het advies wordt gevraagd voor de vaststelling van het bestemmingsplan Brukske te Venray. In en nabij het plangebied zijn de snelweg A73 en de provinciale weg N270 gelegen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient een verantwoording van het groepsrisico te worden opgenomen volgens artikel 4.3 van de Circulaire risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen (Crnvg).

Bij de beoordeling van het voorontwerp bestemmingsplan en de daarbij behorende stukken is het volgende gebleken:

Het bestemmingsplan heeft betrekking op de herontwikkeling van de wijk Brukske. Ten opzichte van de bestaande situatie worden een aantal veranderingen doorgevoerd, zoals de oprichting van extra woningen en een herontwikkeling van het centrale voorzieningen-gedeelte van de wijk.

Relevante aspecten externe veiligheid

Bij de herontwikkeling van het Brukske zijn de volgende aspecten relevant:

Groepsrisico

De afstand tussen de wijk en de snelweg A73 is dermate groot dat de ontwikkeling geen invloed op de hoogte voor het groepsrisico veroorzaakt door de A73.

De herontwikkeling van de wijk Brukske leidt tot een geringe toename van het groepsrisico ten gevolge van de N270. De oriëntatiewaarde voor het groepsrisico wordt echter niet overschreden.



voor organisaties in conflict



Veiligheid > uw zaak onze taak



pagina 1

BRANDWEER



Mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval

In geval van een ongeval met gevaarlijke stoffen (brandbaar gas) op de N270 ligt de wijk Brukske binnen het gebied waar slachtoffers te verwachten zijn.

Bereikbaarheid

De wijk is voldoende bereikbaar om in geval van een incident op de N270 in de wijk secundaire branden te bestrijden.

Bluswatervoorziening

Langs de N270 zijn onvoldoende bluswatervoorzieningen om in geval van een dreigende warme BLEVE een tankwagen snel te koelen en daarmee de BLEVE te voorkomen. In de wijk Brukske zijn voldoende primaire en secundaire bluswatervoorzieningen beschikbaar om ter plaatse secundaire branden te bestrijden.

Zelfredzaamheid

De zelfredzaamheid geeft aan in welke mate de aanwezigen in het effectgebied in staat zijn om zich op eigen kracht in veiligheid te brengen. De zelfredzaamheidstrategie bij een ramp of zwaar ongeval hangt onder meer af van het soort ongeval, het object waarin personen zich bevinden en de (verminderde) zelfredzaamheid van personen in het object of gebouw. De zelfredzaamheidstrategie voor het *BLEVE scenario* is afhankelijk van de afstand ten opzichte van de risicobron. Voor de wijk Brukske geldt schuilen of vluchten (bij een dreigende BLEVE) als beste optie.

Door bij nieuwbouw van woningen en andere kwetsbare objecten rekening te houden met de effecten van een incident, kan het aantal slachtoffers worden beperkt.

Advies

Geadviseerd wordt om bij de realisatie van nieuwe objecten binnen de wijk Brukske de volgende ontwerpuitgangspunten te hanteren.

Tot 230 meter van de N270:

- Blinde gevels, uitgezonderd de gevel(s) aan de niet-risicozijde(n), of
- Beperken glasoppervlak aan risicozijde(n);
- Scherfwerende beglazing (klasse P2A conform EN 356) geplaatst in een kitsponning;
- Onbrandbare gevelbekleding conform brandvoortplantingsklasse 2 zoals gesteld in NEN 6065;
- Vluchtmogelijkheden van de bron af situeren.

BRANDWEER



Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer H.C. Klerkx, adviseur Proactie & Preventie, telefoonnummer 088-1190567 of via h.klerkx@vrln.nl.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord,

B.A. *M. Besselink*

M.A. Paulussen
Hoofd Regiobureau Brandweer

