

# **Bestemmingsplan Keizersveld**

**Gemeente Venray**

**PLANGROEP HEGGEN B.V.**



Born, december 2011

Status: vastgesteld  
Kenmerk: 08.060.R001.KT  
Auteur(s): mr. K. Tielen  
Ing. V. Luijpers



## **TOELICHTING EN PLANREGELS**



## TOELICHTING



## INHOUDSOPGAVE

|          |                                                                           |           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1</b> | <b>Inleiding</b>                                                          | <b>8</b>  |
| 1.1      | Aanleiding                                                                | 8         |
| 1.2      | Situering en begrenzing van het plangebied                                | 9         |
| 1.3      | Vigerend bestemmingsplan                                                  | 9         |
| 1.4      | Functie en doelstelling van het bestemmingsplan                           | 9         |
| 1.5      | Leeswijzer                                                                | 10        |
| <b>2</b> | <b>Planologisch beleidskader</b>                                          | <b>12</b> |
| 2.1      | Rijksbeleid                                                               | 12        |
| 2.1.1    | Nota ruimte                                                               | 12        |
| 2.2      | Provinciaal beleid                                                        | 12        |
| 2.2.1    | Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)                          | 12        |
| 2.2.2    | Handreiking ruimtelijke ontwikkeling                                      | 13        |
| 2.2.3    | Programma werklocaties Limburg 2020                                       | 14        |
| 2.3      | Gemeentelijk beleid                                                       | 15        |
| 2.3.1    | Strategische visie                                                        | 15        |
| 2.3.2    | Ontwikkelingsperspectief 2015                                             | 16        |
| 2.3.3    | Economisch beleid                                                         | 16        |
| 2.3.4    | Detailhandelbeleid                                                        | 19        |
| 2.3.5    | Verkeer- en vervoersbeleid                                                | 22        |
| 2.3.6    | Milieubeleid                                                              | 23        |
| 2.3.7    | Ruimtelijke kwaliteit                                                     | 24        |
| 2.3.8    | Groenbeleid                                                               | 25        |
| <b>3</b> | <b>Ruimtelijke inventarisatie en analyse</b>                              | <b>28</b> |
| 3.1      | Stedenbouwkundige structuur                                               | 28        |
| 3.2      | Groenstructuur                                                            | 30        |
| 3.3      | Beheerszones Rijksweg A73                                                 | 30        |
| 3.4      | Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren en bereikbaarheid ) | 30        |
| 3.5      | Kabels en leidingen                                                       | 31        |
| 3.6      | Cultuurhistorie en archeologie                                            | 32        |
| <b>4</b> | <b>Milieu</b>                                                             | <b>34</b> |
| 4.1      | Planmer                                                                   | 34        |
| 4.2      | Geluid                                                                    | 34        |
| 4.3      | Bodem                                                                     | 35        |
| 4.4      | Waterhuishouding                                                          | 35        |
| 4.4.1    | Wateroverleg                                                              | 35        |
| 4.4.2    | Beleid                                                                    | 35        |
| 4.4.3    | Huidige en toekomstige situatie                                           | 37        |
| 4.5      | Luchtkwaliteit                                                            | 38        |
| 4.6      | Externe veiligheid                                                        | 39        |
| 4.7      | Ecologie                                                                  | 41        |
| 4.8      | Duurzaam bouwen                                                           | 42        |
| 4.9      | Milieuzonering – invloed bedrijvigheid                                    | 42        |
| <b>5</b> | <b>Planbeschrijving</b>                                                   | <b>44</b> |
| 5.1      | Uitgangspunten en randvoorwaarden                                         | 44        |
| 5.2      | Bedrijvigheid                                                             | 44        |
| 5.3      | Verkeer                                                                   | 47        |
| 5.4      | Groen                                                                     | 47        |
| 5.5      | Wonen                                                                     | 47        |

|           |                                                                                                                                                  |           |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>6</b>  | <b>Juridische opzet</b>                                                                                                                          | <b>48</b> |
| 6.1       | Planvorm en plansystematiek                                                                                                                      | 48        |
| 6.2       | Planstukken                                                                                                                                      | 48        |
| 6.3       | Toelichting op de planverbeelding                                                                                                                | 48        |
| 6.4       | Toelichting op de planregels                                                                                                                     | 49        |
| <b>7</b>  | <b>Handhaving</b>                                                                                                                                | <b>54</b> |
| <b>8.</b> | <b>Economische uitvoerbaarheid</b>                                                                                                               | <b>56</b> |
| <b>9</b>  | <b>Procedure, inspraak en overleg</b>                                                                                                            | <b>58</b> |
| 9.1       | Procedure                                                                                                                                        | 58        |
| 9.2       | Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit op de ruimtelijke ordening                                                                                      | 58        |
| 9.3       | Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet<br>ruimtelijke ordening j <sup>o</sup> afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht | 58        |
|           | <b>Ingebonden bijlagen</b>                                                                                                                       |           |
|           | bijlage 1: Reacties vooroverleg                                                                                                                  | 60        |
|           | <b>Inventarislijst onderzoek</b>                                                                                                                 |           |
| <b>§</b>  | Oranjewoud (januari 2009, projectnr. 184809), Onderzoek Externe Veiligheid<br>Bestemmingsplan bedrijventerrein Keizersveld.                      |           |

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

# 1 INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

De gemeente Venray heeft besloten de bestemmingsplannen van een aantal van haar bedrijventerreinen te herzien. Aanleiding hiervoor is gelegen in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro), dat bepaalt dat gemeenten eens in de 10 jaar hun bestemmingsplannen moeten actualiseren. Voorliggend plan is een onderdeel van een actualisatieslag van de gemeente Venray waarin de bestemmingsplannen van 7 binnen de gemeentegrenzen gelegen bedrijventerreinen worden herzien. Naast het bestemmingsplan van het bedrijventerrein Keizersveld zullen de bestemmingsplannen van de bedrijventerreinen Smakterheide, Ysselsteyn, de Witte Vennen, de Hulst II, de Brier en Intratuin worden geactualiseerd.

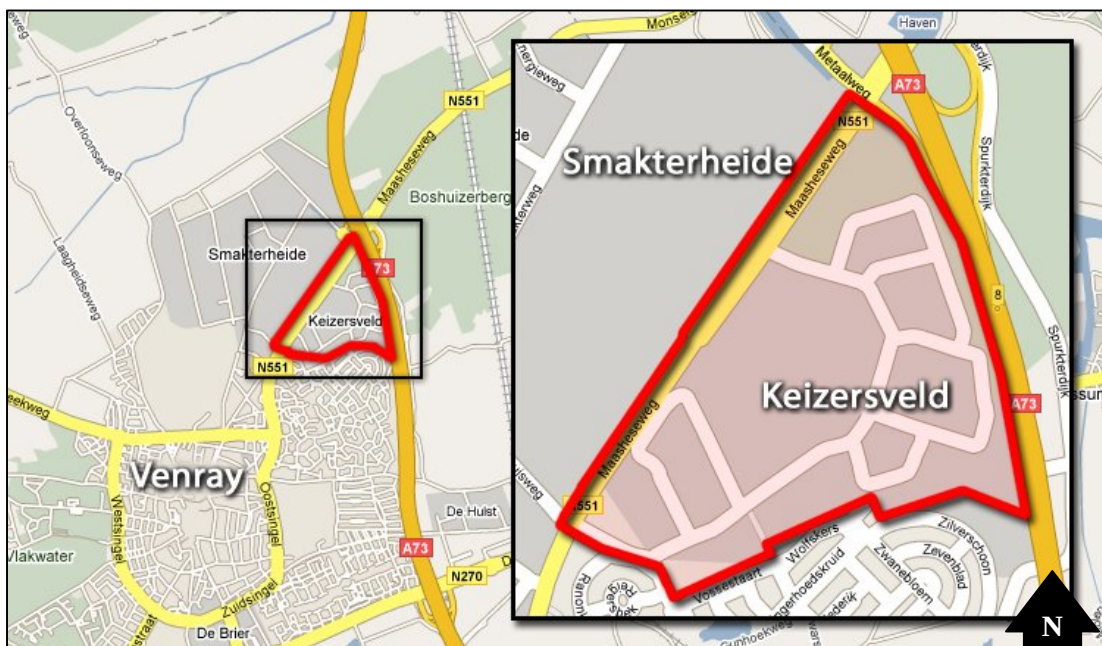


Figuur 1.1: Bedrijventerrein Keizersveld te Venray

De gelijktijdige actualisatie van de verschillende bestemmingsplannen biedt een kans tot het aanbrengen van één zelfde systematiek binnen deze plannen. Gestreefd wordt door middel van een integrale herziening uniformiteit in de toelichting, planverbeelding en planregels aan te brengen: de beoogde uniformiteit komt de leesbaarheid, werkbaarheid en handhaafbaarheid van de plannen ten goede. Dit bestemmingsplan is beheersgericht: met voorliggend plan worden geen grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. De in het plangebied gelegen gronden blijven voor het overgrote deel voor bedrijvigheid en kantoren bestemd.

## 1.2 Situering en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied is gelegen in de noordelijke hoek van de kern Venray, in de nabijheid van de Rijksweg A73. Het plangebied beslaat het bedrijventerrein Keizersveld, alsmede de aan de zuidwestelijke grens van het bedrijventerrein gelegen woning aan de straat Keizersveld. Ook de gronden behorende bij het voormalige restaurant 'Buitenlust' aan de Maasheseweg zijn gelegen in het plangebied. Op deze gronden wordt een kantoor-/bedrijfsgebouw opgericht, waarvoor reeds op grond van artikel 19 lid 2 WRO (oud) vrijstelling van het huidige bestemmingsplan is verleend. De totale oppervlakte van het gehele plangebied bedraagt circa 41 ha.



Figuur 1.2: Topografische ligging plangebied

Aan de oostelijke zijde wordt het plangebied begrensd door de reeds genoemde Rijksweg A73. De noordwestelijke plangrens wordt gevormd door de Maasheseweg. Aan de zuidzijde ten slotte wordt het plangebied begrenst door de woonwijk Landweert.

## 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Het gebruik van de gronden in het plangebied is momenteel geregeld in het bestemmingsplan 'Keizersveld', dat is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Venray op 23 mei 1991 en goedgekeurd door de Provinciale Staten van de provincie Limburg op 22 oktober 1991.

## 1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen.

In het 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 een verantwoord gebruik van grond en opstallen. Het gaat dus om het actief coördineren van belangen ten behoeve van een goede ruimtelijke ontwikkeling.

Beleid vormt de drager en toetssteen voor een goede ruimtelijke ordening. In eerste instantie moet duidelijk zijn welk beleid er voor het plangebied gevoerd wordt. Op basis van een inventarisatie van de aanwezige functies en bebouwing, de analyse van knelpunten en het bepalen van de mogelijkheden voor de gewenste functionele en ruimtelijke ontwikkeling kunnen uitspraken worden gedaan over het plangebied. De beleidsuitgangspunten dienen niet te worden beperkt tot de bestaande situatie en de korte termijn, maar dienen tevens inzicht te geven op de middellange of zelfs de lange termijn. De beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op concrete situaties, mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Het bestemmingsplan 'Keizersveld' is primair een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie. Grootschalige nieuwe ontwikkelingen worden niet mogelijk gemaakt. Kleinschalige ontwikkelingen binnen de bestaande functies zijn mogelijk voor zover deze passen binnen de middels voorliggend bestemmingsplan verankerde beleidsuitgangspunten. Vrijwel alle kavels op het bedrijventerrein Keizersveld zijn reeds uitgegeven en tot ontwikkeling gebracht. Op de nog uitgeefbare kavels zullen slechts die bedrijven zich mogen vestigen welke qua milieubelasting vergelijkbaar zijn met de reeds gevestigde bedrijvigheid.

Middels dit bestemmingsplan wordt het thans in het gebied vigerende bestemmingsplan herzien, alsmede alle op grond van artikel 19 van de (oude) Wet op de Ruimtelijke Ordening verleende vrijstellingen. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied eventuele ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en nadere eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, danwel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

## 1.5 Leeswijzer

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

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP10005, zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008;
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.500);
- § 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: in hoofdstuk 2 van deze toelichting wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Hoofdstuk 3 bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt het plan beschreven (uitgangspunten en programma). De juridische opzet van het plan wordt behandeld in hoofdstuk 6. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. Hoofdstuk 8 behandelt het aspect handhaving. In hoofdstuk 9 ten slotte wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.



## **2 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER**

### **2.1 Rijksbeleid**

#### **2.1.1 Nota Ruimte**

De Nota Ruimte<sup>1</sup> bevat de visie van het kabinet op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. De Nota Ruimte is een strategische nota op hoofdlijnen waarin rijksverantwoordelijkheden en die van anderen helder zijn onderscheiden. Dit geeft invulling aan het motto 'decentraal wat kan, centraal wat moet'. Hiermee sluit het kabinet aan bij de eigenlijke uitgangspunten van het ruimtelijk beleid, die onder meer tot uiting komen in het decentrale planningsstelsel (met een centrale rol voor de gemeentelijke bestemmingsplannen).

Het Rijk stelt dat provincies en gemeenten verantwoordelijk zijn voor een voldoende en tijdige beschikbaarheid van ruimte voor wonen en werken en de daarbij behorende voorzieningen. Voor de korte termijn is het nodig voldoende capaciteit beschikbaar te hebben in bestemmingsplannen, zodat de realisatie aan de maatschappelijke vraag kan voldoen. De concrete invulling laat het Rijk over aan de lagere overheden.

Wat betreft de leefbaarheid van dorpen en steden wordt in de Nota Ruimte aangegeven dat bundeling van verstedelijking en economische activiteiten gewenst is. Dit betekent concreet dat nieuwe bebouwing grotendeels geconcentreerd tot stand moet komen. De beschikbaarheid van voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit is van essentieel belang voor de kracht van steden en hun stedelijke vestigingsklimaat. Daarbij wordt in de Nota Ruimte opgemerkt dat bedrijventerreinen bovendien nodig zijn voor een duurzame economische groei. Wat betreft het locatiebeleid voor bedrijven en voorzieningen hebben provincies en gemeenten derhalve een gezamenlijke opgave te zorgen voor een marktgericht aanbod van werklocaties. In de Nota Ruimte wordt de verwachting uitgesproken dat tot en met het jaar 2020 nog ruim 23.000 hectare aan nieuwe bedrijventerreinen nodig is. Voorliggend plan is een beheersplan en voorziet niet in de aanleg van een nieuw bedrijventerrein. Het draagt echter wel bij aan het instandhouden en onderhouden van de reeds aanwezige bedrijventerreinen in de provincie Limburg. De Nota Ruimte kent verder geen specifieke aandachtspunten ten aanzien van voorliggend plangebied.

### **2.2 Provinciaal beleid**

#### **2.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)**

Het POL2006<sup>2</sup> (laatst geactualiseerd in 2011) is, net als het POL2001, een integraal plan. Het POL2006 behelst het streekplan, het waterhuishoudingplan en het milieubeleidsplan van de provincie Limburg. Het bevat tevens de hoofdlijnen van het provinciaal verkeers- en vervoersplan. Ten slotte vormt het POL2006 een economisch beleidskader op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke elementen daarvan betreft, en een welzijnsplan op hoofdlijnen, voorzover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft.

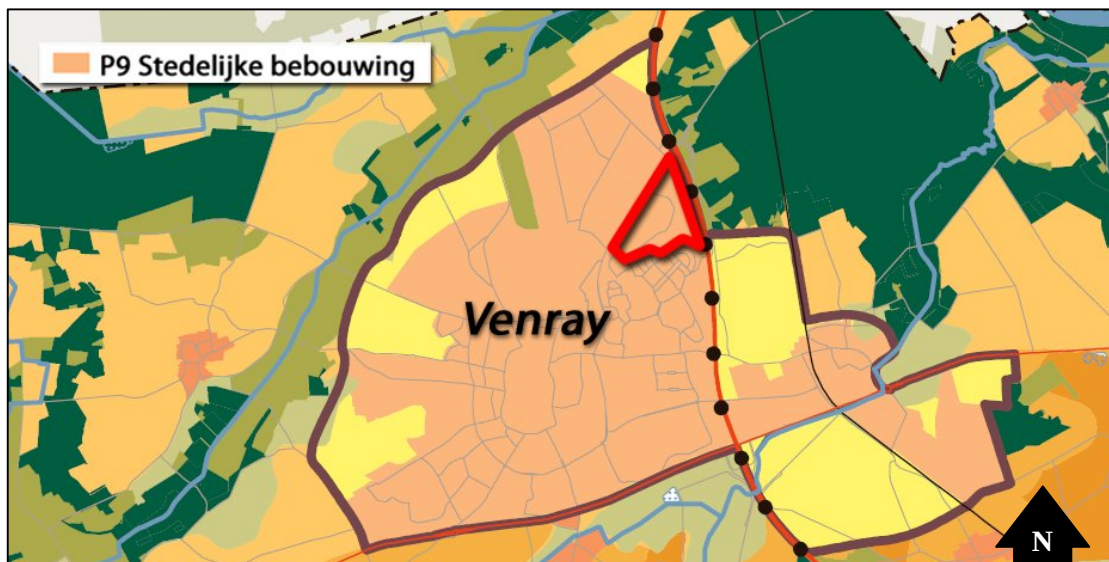
P9 'STEDELIJKE BEBOUWING'

Het plangebied is voor het overgrote deel gelegen binnen de grens stedelijke dynamiek van stadsregio Venray én in bestaand bebouwd gebied. 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'. Het betreffende perspectief omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde

<sup>1</sup> Ministerie van VROM (april 2004), *Nota Ruimte*. Den Haag.

<sup>2</sup> Provincie Limburg (september 2006), *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006*. Maastricht.

woon-, 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.



Figuur 2.1: Uitsnede POL2006

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. Voorliggend bestemmingsplan, waarin de stedelijke functie van een bedrijventerrein opnieuw wordt vastgelegd, is derhalve zonder meer passend in P9 'Stedelijke bebouwing'.

#### ECONOMIE EN MOBILITEIT (WERKLOCATIES)

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om welvaart en werkgelegenheid in Limburg op een hoog niveau te brengen. Om deze ambitie te kunnen verwezenlijken dient een omslag naar een kenniseconomie te worden gemaakt, ondersteund door een uitstekend vestigingsklimaat. Goed bereikbare economische kerngebieden, met voldoende en kwalitatief goede ruimte dragen bij aan de concurrentiepositie van de provincie Limburg. De provincie wilt daarbij een grote variatie aan werklocaties aanbieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en de optimale benutting van restructuurde ruimte kan de behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat centraal. Het bedrijventerrein Keizersveld kan gekwalificeerd worden als een stedelijk bedrijventerrein voor de opvang van kleine en middelgrote bedrijven. De hier gevestigde bedrijven hebben vaak een binding met de stadsregio. Middels de voorgenomen bestemmingsplanherziening wordt het duurzaam beheer van de kwaliteit van het bedrijventerrein verder verzekerd en draagt derhalve bij aan de beleidsdoelstellingen zoals geformuleerd in het hoofdstuk economie en mobiliteit van het POL2006.

Concluderend kan gesteld worden dat voorliggend bestemmingsplan plan passend is binnen het provinciaal beleid zoals verwoord in het POL2006.

## 2.2.2 Handreiking ruimtelijke ontwikkeling

De handreiking ruimtelijke ontwikkeling van de provincie Limburg bestaat uit twee delen met een onderling verschillende status. Deel I is formeel aangemerkt als een door Gedeputeerde Staten vastgestelde beleidsregel. In dit deel zijn de procedurele en inhoudelijke aspecten voor

de toetsing van bestemmingsplannen (onder het regime van de oude Wet op de Ruimtelijke Ordening) opgenomen. Deel II betreft een informatief deel, waarin nadere toelichting wordt gegeven op vigerend beleid of vigerende wetgeving. In dit deel zijn onder andere ten aanzien van werklocaties nadere bepalingen opgenomen.

In de Handreiking worden verschillende categorieën werklocaties onderscheiden waar bedrijvigheid onderverdeeld naar verschillende segmenten zich bij voorkeur dient te vestigen. De verdeling van verschillende typen werklocaties wordt ook gehanteerd in de REBIS<sup>3</sup> bedrijvenmonitor van de provincie Limburg. In deze bedrijvenmonitor wordt het bedrijventerrein Keizersveld aangemerkt als een modern gemengd stedelijk bedrijventerrein. Deze terreinen zijn volgens de Handreiking bedoeld voor kleinschalige en middelgrote bedrijvigheid. Dit type terrein dient bij voorkeur plaats te bieden aan bedrijven in de milieucategorieën 2, 3 en eventueel 4 middels een binnenplanse ontheffing.

Ten aanzien van detailhandelfuncties wordt in deel I van de Handreiking bepaald dat de bestaande situatie wordt gerespecteerd, maar dat nieuwe detailhandel niet is toegestaan op bedrijventerreinen. In de stadsregio's wordt slechts een uitzondering gemaakt voor detailhandel in de branches die grove bouwmaterialen, landbouwmachines en brand- en explosiegevaarlijke stoffen (mits voldaan wordt aan de voorwaarden van het Bevi) verkopen. Ook maakt de Handreiking een uitzondering voor bedrijven welke handelen in tweede hands auto's, waarvoor binnen de regio geen geschikte alternatieve vestigingslocaties voorhanden zijn. Op alle bedrijventerreinen is volgens de provincie ondergeschikte detailhandel inherent aan de betreffende activiteit toegestaan.

De vestiging van eigenstandige kantoren is volgens deel I van de Handreiking evenmin toegestaan op bedrijventerreinen. Slechts ondersteunende kantoorfaciliteiten direct gekoppeld aan productie-, handels-, distributie- en vervoersbedrijven zijn toegestaan mits het aandeel kantooractiviteiten niet de overhand heeft. De Handreiking geeft voorts aan dat in uitzonderingsgevallen grootschalige stedelijke recreatieve voorzieningen ingepast kunnen worden in bestaande bedrijfsgebouwen op bedrijventerreinen (denk aan functies als overdekte speeltuin of kartbaan). Als er geschikte locaties in het centraal stedelijk gebied of op een stedelijk dienstenterrein voorhanden zijn, dient vestiging evenwel daar plaats te vinden.

Het gebruik van het bedrijventerrein Keizersveld is niet geheel in overeenstemming met de in de Handreiking geformuleerde uitgangspunten. Zo bevindt zich een grote concentratie autodetailhandelsbedrijven op het terrein en zijn zelfstandige kantoorfuncties toegestaan en aanwezig. In de economische visie van de gemeente wordt het terrein dan ook aangemerkt als bedrijven- en kantorenpark. De gemeente Venray is voornemens dit gebruik te continueren. Daarnaast heeft de gemeente Venray beleid vastgesteld voor het onder voorwaarden toestaan van 'leisure-achtige' voorzieningen als fitnesscentra en overdekte speeltuinen aan de randen van enkele bedrijventerreinen in Venray, waaronder Keizersveld. Op deze punten wordt derhalve afgeweken van de provinciale uitgangspunten. Onderhavig bestemmingsplan heeft echter een beheersmatig karakter. Met het plan worden geen nieuwe grootschalige afwijkende invullingen van het bedrijventerrein beoogd. In paragraaf 2.3.3 waarin de economische visie van de gemeente aan de orde komt zal nader op de relatie en verhouding tussen het provinciaal en gemeentelijk beleid worden ingegaan.

## 2.2.3 Programma werklocaties Limburg 2020

In het POL2006 wordt de ambitie uitgesproken om binnen de provinciegrenzen een grote variatie aan werklocaties aan te bieden. Beheer en ontwikkeling van de Limburgse voorraad werklocaties is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van provincie, gemeenten en bedrijfsleven, waarbij regionaal maatwerk is vereist. Zoals in het POL2006 is aangegeven kan door duurzame inrichting en beheer van de bestaande voorraad aan werklocaties en de optimale benutting van restruimte de behoefte aan nieuwe werklocaties beperkt blijven. De kwaliteit van bestaande locaties staat daarbij centraal. De feitelijke planningsopgave, die

<sup>3</sup> <http://www.limburg.nl/REBIS>; juli 2008

zowel de herstructurering van bestaande locaties en de ontwikkeling van nieuwe locaties kan omvatten, is eind 2008 door de provincie vastgelegd in het Programma Werklocaties<sup>4</sup>. Dit programma is onderverdeeld in zeven Limburgse subregio's.

In het Programma Werklocaties wordt het belang van een goede segmentatie benadrukt. In het nieuwe Limburgse werklocatiebeleid wordt gestreefd naar een segmentatie welke primair loopt langs de lijn van ruimtelijke kwaliteit. Daarbij wordt ruimtelijk onderscheid gemaakt in drie dimensies:

- gebruikswaarde (functionele kwaliteit);
- belevingswaarde (ontwerpkwaliteit);
- toekomstwaarde (economische kwaliteit).

Op iedere werklocatie dient sprake te zijn van voldoende functionele basiskwaliteit. Dit wordt aangeduid met de afkorting BT1. Daarnaast worden ten aanzien van bedrijventerreinen de segmenten BT2 en BT3 onderscheiden. De BT3 terreinen betreffen de zogenaamde 'excellente vestigingsmilieus'. Bedrijventerreinen welke het niveau BT1 niet halen worden aangeduid als BT0 locaties. Ten aanzien van deze terreinen geldt een herstructureringsopgave.

Bij het vaststellen van het profiel van een werklocatie vormt de ruimtelijke kwaliteit derhalve het vertrekpunt. Een verdere typering van terreinen naar industrie, logistiek, gemengde bedrijvigheid en diensten (de 'oude' segmentering uit het POL), zoals ook beschreven in paragraaf 2.2.2, blijft echter mogelijk en wenselijk.

De gemeente Venray valt onder de subregio Greenport plus, waar ook de gemeenten Horst aan de Maas, Venlo, Beesel en Peel en Maas toe behoren. Het totale oppervlak van de verschillende werklocaties in deze regio bedraagt samen bruto circa 2.059 ha bruto en netto circa 1.655 ha. De kwaliteit van het bedrijventerrein Keizersveld valt in de categorie BT2, wat betekent dat het bedrijventerrein over voldoende functionele kwaliteit beschikt. Op het terrein wordt ruim voldoende voldaan aan de minimumeisen ten aanzien van bereikbaarheid, parkeermogelijkheden, voldoende ruimte, functionaliteit van de gebouwen en criminaliteitspreventie.

## **2.3 Gemeentelijk beleid**

### **2.3.1 Strategische visie**

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad<sup>5</sup> wordt een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering.

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

Onder het thema 'Venray is kennisintensief' wordt onder andere ingegaan op de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Venray. De gemeente Venray biedt ruimte aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Van belang daarbij is

---

<sup>4</sup> Provincie Limburg (december 2008), *Programma Werklocaties Limburg 2020*. Maastricht.

<sup>5</sup> Gemeente Venray (april 2009), *Strategische visie Venray Dorp en Stad*. Venray

dat wat betreft werkgelegenheid en bedrijvigheid Venray selectief is gegroeid: het zwaartepunt van de groei dient te liggen bij bedrijven in de dienstensector en de moderne kennisindustrie.

## 2.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015<sup>6</sup> 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 Wijkontwikkelings-plannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

In het ontwikkelingsperspectief wordt het belang van een selectieve groei van bedrijvigheid verder benadrukt en uitgewerkt. Om de werkgelegenheidspositie van Venray minder kwetsbaar te maken wordt prioriteit gegeven aan bedrijfsvestigingen die de structuur van de werkgelegenheid verbreden. Zoals in de Strategische visie aangegeven dient hierbij met name gedacht te worden aan bedrijven in de dienstensector en de kennisindustrie. Voor de momenteel nog uit te geven kavels op de verschillende bedrijventerreinen, waaronder enkele kavels en leegstaande bedrijfsgebouwen op het bedrijventerrein Keizersveld, zal om de structuur van de werkgelegenheid te verbreden worden uitgegaan van een actieve acquisitie en marktbenadering. Daarnaast zal voor de verouderde terrein gedeelten op de bestaande bedrijventerreinen en actief herstructurerings- en revitaliseringsprogramma worden opgezet.

Het bestemmingsplan 'Keizersveld' biedt een planologisch / juridische basis om het vestigingsklimaat voor kennisintensieve bedrijvigheid in de gemeente Venray uit te breiden en te versterken. Middels voorliggende bestemmingsplanherziening wordt het huidig gebruik van het bedrijventerrein Keizersveld grotendeels vastgelegd en gecontinueerd. Dit gebruik, alsmede de toegestane bedrijvigheid op het bedrijventerrein maken dat het uitstekend past binnen de door de gemeente Venray geformuleerde ambitie van verbreding van de werkgelegenheid: momenteel is er geen zware industrie op het terrein gevestigd of toegelaten. De thans aanwezige bedrijven opereren grotendeels binnen de (lichte) productiesector. Daarnaast zijn echter op het bedrijventerrein reeds kantoorfuncties toegestaan en aanwezig. In algemene zin kan gezegd worden dat kantoorfuncties door de groeiende kenniseconomie een steeds prominentere rol innemen. Zij kunnen derhalve een belangrijke rol spelen in de verbreding van het Venrayse werkgelegenheidsaanbod. In de economische visie van de gemeente Venray wordt het terrein dan ook getypeerd als een bedrijven- en kantorenpark.

## 2.3.3 Economisch beleid

In haar Economische visie<sup>7</sup> geeft de gemeente Venray verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief'. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025.

In de Economische visie kiest Venray voor de volgende drie speerpunten:

- § Kennis en innovatie;
- § Kwaliteit en duurzaamheid;
- § Regionale identiteit.

Ten aanzien van bedrijventerreinen heeft Venray de ambitie om over voldoende en voldoende gevarieerde werklocaties voor bedrijven te willen beschikken, nu en in de toekomst. Er dient ruimte te zijn voor bedrijven in elke fase van hun bestaan, van startend bedrijf tot grote internationale speler. Dit betekent dat er niet alleen maar aandacht uitgaat naar de uitgifte van

<sup>6</sup> Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

<sup>7</sup> Gemeente Venray (november 2008), *Economische visie*. Venray

nieuwe bedrijfskavels (van verschillende omvang en type), maar dat ook mogelijkheden worden geboden voor werken aan huis, werken in een bedrijfsverzamelgebouw of in een opgeknapt pand uit de bestaande voorraad. Behoud en versterking van de lokaal aanwezige bedrijven staat voorop. Gezien het grote aandeel bedrijfsverplaatsingen binnen de gemeente, van de ene naar de andere werklocatie, moet worden voorkomen dat er leegstand ontstaat of verpaupering van de oude locatie (uiteraard is dit ook afhankelijk van de ligging en de kwaliteit van de achterblijvende locatie). In de Economische visie kiest Venray dan ook voor een tweesporenbeleid: enerzijds nieuwe uitbreidingsruimte creëren en anderzijds de bestaande terreinen revitaliseren. Het een kan niet los worden gezien van het ander. Elke nieuwe ontwikkeling zal gepaard moeten gaan met kwaliteitsinvesteringen in het bestaande. Venray onderschrijft hiermee de principes van de SER ladder van eerst intensiveren en herstructureren en dan pas uitbreiden. Ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid van de bedrijventerreinen staan voorop. De vraag naar kwaliteit en representativiteit van gebouwen en de bedrijfsomgeving neemt toe. Overigens is en blijft wel sprake van verschillende kwaliteitsniveaus. Niet elk bedrijventerrein kan namelijk hoogwaardig zijn en dat zou ook niet gewenst zijn. Wel dient elk terrein een bepaalde basiskwaliteit te hebben om te voorkomen dat er een neerwaartse spiraal ontstaat en revitalisering aan de orde komt. Daarnaast geldt dat er ook binnen een terrein verschillen van kwaliteitsniveau mogelijk zijn. Als inrichtingsprincipes worden gehanteerd:

- § het gedeelte nabij de hoofdwegen dient de hoogste ruimtelijke kwaliteit te hebben, naar 'achteren' toe neemt deze af;
- § op het gedeelte bij de hoofdwegen zijn de kleinere, kantoorachtige bedrijven gevestigd, naar 'achteren' toe neemt de schaalgrootte toe;
- § de lichtste milieucategorieën zijn daar gesitueerd waar de aangrenzende gebieden (bijvoorbeeld een woonwijk) het kwetsbaarst zijn.

#### SEGMENTERING

In de Economische visie is een indeling opgenomen naar segmentering van de bedrijventerreinen in Venray. Er worden vijf typen van bedrijventerreinen onderscheiden:

|                                |                                                                                                               |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| industrieel-logistiek terrein: | bedoeld voor grote industriële en transport- en distributiebedrijven (VAL)                                    |
| bedrijven- en kantorenpark:    | bedoeld voor middelgrote, hoogwaardige bedrijvigheid zoals (lichte) productie en dienstverlening              |
| gemengd bedrijventerrein:      | bedoeld voor kleinschalige of middelgrote, gemengde bedrijvigheid (productie, reparatie, groothandel)         |
| stedelijk dienstenterrein:     | bedoeld voor kantoren, volumineuze detailhandel en/of leisure voorzieningen                                   |
| functiespecifiek terrein:      | specifiek bedoeld voor agrarisch gebonden bedrijvigheid of bedrijven die moeten verplaatsen uit de kerkdorpen |

Onderstaande tabel geeft een indeling weer van de bedrijventerreinen van Venray naar type, omvang, gemiddelde kavelgrootte<sup>8</sup> en toegelaten milieucategorieën. Het betreft een indeling op hoofdlijnen:

|                     | Type terrein                  | Omvang (in ha) | Overwegende kavel grootte | Gewenste milieu categorie | Geluidszoneringsplichtige/risicovolle inrichtingen |
|---------------------|-------------------------------|----------------|---------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>Smakterheide</b> | industrieel-logistiek terrein | 170            | groot                     | 3, 4                      | geluid ja (wordt nee), risicovol ja                |
| <b>De Blakt</b>     | industrieel-logistiek terrein | 73             | groot                     | 3, 4                      | geluid nee, risicovol ja                           |
| <b>Keizersveld</b>  | bedrijven- en kantorenpark    | 40             | klein,middel              | 1, 2, 3, 4                | niet toegestaan                                    |

<sup>8</sup> klein tot 2.500 m2, middel 2.500 tot 5.000 m2, groot vanaf 5.000 m2

|                                |                                         |    |        |            |                                |
|--------------------------------|-----------------------------------------|----|--------|------------|--------------------------------|
| <b>Hulst I</b>                 | gemengd bedrijventerrein                | 19 | middel | 2, 3, 4    | niet toegestaan                |
| <b>Hulst II</b>                | bedrijven- en kantorenpark              | 24 | middel | 1, 2, 3, 4 | niet toegestaan                |
| <b>De Brier</b>                | stedelijk dienstenterrein               | 11 | klein  | 1, 2, 3.1  | geluid nee, risicovol ja (lpg) |
| <b>Witte Vennen</b>            | industrieel-logistiek terrein           | 27 | groot  | 3, 4       | geluid ja, risicovol ja        |
| <b>Vennendreef</b>             | gemengd bedrijventerrein                | 10 | klein  | 1, 2, 3    | niet toegestaan                |
| <b>Agrobaan Ysselsteyn</b>     | gemengd bedrijventerrein                | 10 | middel | 2, 3, 4    | niet toegestaan                |
| <b>Gezellenbaan Ysselsteyn</b> | gemengd bedrijventerrein                | 3  | klein  | 1, 2, 3.1  | geluid nee, risicovol ja (lpg) |
| <b>HIT Wanssum</b>             | industrieel-logistiek & gemengd terrein | 57 | middel | 2, 3, 4    | geluid ja, risicovol ja        |
| <b>Oude melkfabriek</b>        | gemengd bedrijventerrein                | 3  | klein  | 1, 2, 3.1  | niet toegestaan                |

Bij de grotere terreinen geldt dat er vaak sprake is van verschillende deelgebieden met een afwijkende functie(s) of uitstraling. Ook op Keizersveld is duidelijk sprake van deelgebieden. Zo bevindt zich in de strook langs de Maasheseweg een autoboulevard, dat wil zeggen een concentratie van bedrijvigheid en detailhandel in auto's en auto-onderdelen. Het beleid van de gemeente is erop gericht om nieuwe vestigingen én verplaatsingen van autobedrijven op het bedrijventerrein Keizersveld te concentreren.

Daarnaast is in de strook langs de snelweg (zichtlocatie) sprake van een concentratie van 'kantoorachtige' bedrijven en zelfstandige kantoorvestigingen. Op dit moment is dit gebied in Keizersveld de enige grootschalige locatie voor zakelijke dienstverlening buiten het centrum van Venray. Ook een gedeelte van het bedrijventerrein de Hulst II is hiervoor beschikbaar. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het streven om meer ruimte te bieden voor kennisintensieve bedrijvigheid in Venray, één van de gemeentelijke economische doelstellingen. Vandaar dat de terreinen Keizersveld en de Hulst II in de gemeentelijke segmentering de aanduiding 'bedrijven- en kantorenpark' hebben gekregen.

De segmentering van de gemeente Venray wijkt af van de in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling opgenomen segmentering. In de REBIS bedrijventerreinenmonitor is het plangebied aangemerkt als een modern gemengd stedelijk terrein. Het beoogde gebruik wijkt derhalve op punten af van het provinciale beleid ten aanzien van deze terreinen (zie paragraaf 2.2.2). Een aantal overwegingen ligt ten grondslag aan dit afwijkend gebruik: in de eerste plaats is er op het bedrijventerrein zoals hierboven aangegeven reeds sprake van een concentratie van kantoren. Buiten het centrum van Venray bevinden zich binnen de gemeentegrenzen thans geen alternatieve kantorenparken. De ontwikkeling van een dergelijke locatie legt onnodig beslag op de daarvoor benodigde ruimte in het buitengebied. Daarnaast is de verplaatsing van de bestaande kantoorfuncties nodeloos kostbaar. De aanwezige kantoorfuncties op het terrein kunnen gezien de zonering van dit terrein een buffer vormen tussen de aanwezige woonbebouwing (i.c. de aan het terrein grenzende woonwijk Landweert) en eventuele zwaardere bedrijvigheid. Ten slotte worden kantoorfuncties in het algemeen gekenmerkt door een hoogwaardige uitstraling. Dit is van belang voor het door de gemeente Venray gewenste niveau van de ruimtelijke kwaliteit op het bedrijventerrein. Met name de uitstraling van het terrein zoals deze wordt ervaren vanaf de Rijksweg A73 is hierbij gebaat.

#### KWALITEITSNIVEAU

In de Economische visie is voor alle bedrijventerreinen het gewenste kwaliteitsniveau bepaald. Hierbij zijn drie aspecten van belang:

- § de functionele kwaliteit (parkeren, voldoende ruimte, veiligheid, parkmanagement);
- § de ruimtelijke kwaliteit (zichtbaarheid, beeldkwaliteitplan, zorgvuldige inpassing, representativiteit gebouwen en openbare ruimte, materiaalgebruik, voorzieningen langzaam verkeer, opslag);

- § het ontsluitingsniveau (aan/nabij snelweg, overige hoofdwegenstructuur, openbaar vervoersaansluiting).

Keizersveld kenmerkt zich door een goede basiskwaliteit, zowel functioneel als ruimtelijk. Ook de ontsluiting van het terrein is goed te noemen. Op dit moment zijn er dan ook geen maatregelen nodig om de kwaliteit te verhogen.

#### PARKMANAGEMENT

De gemeente Venray stimuleert de invoering van parkmanagement op alle bedrijventerreinen en kantorenlocaties in Venray.

Parkmanagement kan een rol spelen in het beheer van de openbare ruimte, bij de beveiliging van een bedrijventerrein en bij het opzetten van collectieve projecten gericht op duurzaamheid en financiële voordelen. Ook kan parkmanagement zorgen voor een grote verankering van bedrijven binnen een terrein en binnen de gemeente of regio. Al naar gelang de eigendomssituatie is parkmanagement een private verantwoordelijkheid van de ondernemers op een terrein onderling, of een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en ondernemers samen.

#### LEISURE

De college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft in december 2010 de 'Handreiking 'leisure' op bedrijventerreinen' vastgesteld. Steeds vaker komen er verzoeken van bedrijven op het gebied van 'leisure' om zich op een bedrijventerrein te kunnen vestigen, al dan niet in een leegstaande bedrijfshal. Onder 'leisure' op bedrijventerreinen wordt verstaan bezoekersintensieve stedelijke voorzieningen op het vlak van indoor sport en spel, waarvoor vanwege de omvang en/of de verkeersaantrekkende werking en/of geluidsoverlast elders geen geschikte plek is. Voorbeelden zijn fitnesscentra, sportscholen, indoor speeltuinen/hallen, kartbanen, lasergame en wellness complexen zoals sauna's.

Door een passend aanbod aan indoor sport en spel wordt de aantrekkelijkheid van Venray vergroot. Het draagt bij aan verhoging van de quality of life en het voorzieningenniveau van de gemeente. Het kan tevens een positieve invloed hebben op het vestigingsklimaat, de werkgelegenheid en het imago van de gemeente. De verwachting is bovendien dat de vrijetijdseconomie alleen maar zal groeien als gevolg van de vergrijzing, toenemende vrije tijd en keuzevrijheid en individualisering in de sport (minderlidmaatschappen van verenigingen), terwijl aan de andere kant de behoefte aan bepaalde typen bedrijfslocaties zal afnemen.

Vandaar dat de gemeente Venray initiatieven op het gebied van indoor sport en spel wil stimuleren en de ruimte wil bieden. Indien mogelijk, vestigen dergelijke initiatieven zich in of nabij het centrum of de bestaande sport/recreatiegebieden in Venray. Maar wanneer blijkt dat hiervoor geen geschikte plek te vinden is, kunnen zich dergelijke initiatieven onder voorwaarden ook vestigen op bedrijventerreinen.

Dit wil niet zeggen dat op alle bedrijventerreinen hiervoor plek is. Sommige bedrijventerreinen lenen zich hier door hun functieprofiel, milieuzonering en/of uitstraling beter voor dan andere. Om die reden is vestiging van indoor sport en spel ook alleen gewenst aan de randen van bepaalde bedrijventerreinen, waaronder bedrijventerrein Keizersveld. Dit sluit tevens aan bij de gewenste milieuzonering op de bedrijventerreinen. Concreet voor Keizersveld betekent dit dat indoor sport en spelvoorzieningen kunnen worden toegestaan in het randgebied aan de zuidzijde van het bedrijventerrein, grenzend aan de woonwijk Landweert. Voor dit deel van het plangebied van onderhavig plan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen, met gebruikmaking waarvan middels een omgevingsvergunning leisurefuncties kunnen worden toegestaan. Conform de handreiking gelden daarbij de volgende voorwaarden:

- elders in het stedelijk gebied van de gemeente Venray is geen geschikte vestigingslocatie voorhanden;
- de bedrijfsvoering van bedrijven in de omgeving wordt niet in onevenredige mate aangetast;
- het planvoornemen voorziet in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;

- de ontwikkeling is aanvaardbaar vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar;
- horeca is slechts als onderschikte nevenfunctie toegestaan (max. 20% van het brutovloeroppervlak).

Deze randvoorwaarden zijn vertaald in de regels van voorliggend plan.

### 2.3.4 Detailhandelbeleid

In de nota Herziening Detailhandelsbeleid<sup>9</sup> 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 de inrichting van het bedrijventerrein Keizersveld, 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. Bedrijventerreinen bieden in beginsel geen plaats voor de vestiging van kleinschalige reguliere detailhandel.

Zoals aangegeven in paragraaf 2.2.2 heeft de provincie Limburg in de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling bepaald dat detailhandelfuncties op bedrijventerrein in principe niet gewenst zijn. Conform de uitgangspunten van de Handreiking ruimtelijke ontwikkeling wil ook de gemeente Venray voorkomen dat kostbare bedrijfsruimte, waar gezien de afstand tot de woonbebouwing zware bedrijvigheid kan worden toegestaan, wordt bezet door (kleinschalige) detailhandelbedrijvigheid. De vestiging van nieuwe zelfstandige reguliere detailhandelfuncties wordt op het bedrijventerrein Keizersveld derhalve niet toegestaan.

De provincie Limburg heeft in de handreiking wel aangegeven dat ondergeschikte detailhandel inherent aan de bedrijfsactiviteiten op bedrijventerreinen in principe is toegestaan. Dit is in lijn met vaste jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (ABRvS). Uit deze jurisprudentie volgt dat (zeer) ondergeschikte, en aan de hoofdactiviteit gerelateerde detailhandel niet altijd strijdigheid met een bestemmingsplan hoeft op te leveren wanneer in de bestemmingsregels detailhandel als gebruik wordt uitgesloten. Het kan dan bijvoorbeeld gaan om ambachtelijke of dienstverlenende bedrijven die naast en ten dienste van de hoofdactiviteit in beperkte mate ook producten verkopen aan particulieren. Ook ten aanzien van bestemmingen die groothandel toelaten maar detailhandel uitsluiten, hoeft geen sprake te zijn van strijd met de bestemming wanneer redelijkerwijs moet worden aangenomen dat incidenteel en in beperkte mate, voortvloeiend uit en ondergeschikt aan de groothandelsactiviteiten, verkoop aan particulieren plaatsvindt. Naar het oordeel van de gemeente Venray is van ondergeschikte detailhandel sprake indien tot maximaal 15% van de totale omzet gegenereerd wordt door deze ondergeschikte detailhandel.

Op het bedrijventerrein zijn thans enkele reguliere (zelfstandige) detailhandelfuncties aanwezig. Dit betreft met name reguliere detailhandelfuncties voortvloeiend uit een oorspronkelijke groothandelsfunctie. De vestiging van nieuwe reguliere detailhandel wordt middels de regels van het bestemmingsplan echter uitgesloten. Op termijn zullen de zelfstandige reguliere detailhandelfuncties op het bedrijventerrein Keizersveld derhalve verdwijnen.

<sup>9</sup> Gemeente Venray (september 2005), *Herziening Detailhandelsbeleid Venray*. Venray

#### GROOTSCHALIGE DETAILHANDEL

Onder grootschalige detailhandelvestigingen worden winkels verstaan die een groot oppervlak innemen (minimaal 1.500 m<sup>2</sup>) 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 wel een toetsingskader opgenomen waaraan potentiële vestigingslocaties binnen de gemeente Venray kunnen worden getoetst, dit 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 bedrijventerrein Keizersveld 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 bedrijventerrein Keizersveld 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, zoals in casu het bedrijventerrein Keizersveld, nadrukkelijk dient te worden gestuurd. Onder andere middels voorliggend bestemmingsplan wordt invulling gegeven aan deze sturing. Op het bedrijventerrein zijn in de huidige situatie volumineuze detailhandelfuncties aanwezig. De op het bedrijventerrein aanwezige autobedrijven springen hierbij het meest in het oog: in de loop der jaren heeft zich een groot aantal van deze bedrijven op het bedrijventerrein gevestigd, als rechtstreeks gevolg van het gemeentelijk beleid dit type volumineuze detailhandel op bedrijventerrein Keizersveld te concentreren. De overige volumineuze detailhandelbedrijven betreffen enkele verkooppunten van grove bouwmaterialen en (volumineuze) goederen ten behoeve van de buiteninrichting.

Voor zover hier in het verleden vrijstelling of ontheffing voor is verleend zijn de bestaande volumineuze detailhandelfuncties in voorliggend bestemmingsplan positief bestemd. Het bestaande gebruik mag derhalve worden gecontinueerd. De vestiging van nieuwe volumineuze detailhandel, behoudens de vestiging van nieuwe autobedrijven, wordt middels de planregels uitgesloten. Met de uitsluiting van nieuwe (volumineuze) detailhandelfuncties wordt concreet invulling gegeven aan het streven het bedrijven- en dienstenterrein De Brier volledig tot ontwikkeling te brengen.

Zoals aangegeven wordt ten aanzien van de uitsluiting van volumineuze detailhandel voor de vestiging van nieuwe autohandelbedrijven een uitzondering gemaakt: de eerder beschreven branchering van volumineuze detailhandel wordt hiertoe verder uitgesplitst. Het vestigingsbeleid van de gemeente Venray was en is erop gericht deze bedrijven te concentreren op bedrijventerrein Keizersveld: clustering van dit type bedrijven versterkt de potentie van de sector als geheel. Daarnaast dragen autobedrijven op bedrijventerreinen door hun ontwerp en uitstraling in de regel bij aan de ruimtelijke kwaliteit beleving van hun omgeving. Gelet op de gewenste concentratie van dit type volumineuze detailhandel is de vestiging van deze bedrijven derhalve rechtstreeks passend binnen de regels van dit plan. Het plan biedt derhalve de mogelijkheid het concentratiebeleid ten aanzien van autobedrijven ook in de toekomst voort te zetten.

### 2.3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

Het verkeers- en vervoersplan<sup>10</sup> 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<sup>11</sup>, 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. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet zonder meer voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Daarom wordt in de (naar verwachting begin 2011 vast te stellen) nieuwe Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering aangegeven dat voor wat betreft de inrichting van de openbare wegen op bedrijventerreinen maatwerk zal moeten worden toegepast.

Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen anderzijds van de verkeerssituatie in Venray. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de

<sup>10</sup> Gemeente Venray (maart 2007), *Venray's Verkeers- en Vervoersplan*. Venray

<sup>11</sup> Gemeente Venray (februari 2008), *Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering*. Venray

gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren.

Een van de problemen waar de gemeente mee te maken heeft is de toenemende drukte op de autosnelwegen en de hoofdwegen in en rondom Venray. Op de hoofdwegen zorgt het verkeer voor barrièrewerking en wordt het voor voetgangers en fietsers lastiger om over te steken.

Om de doorstroming van het autoverkeer op de drukke hoofdwegen ook in de toekomst te kunnen garanderen worden in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering oplossingsrichtingen benoemd en onderzocht welke kunnen bijdragen aan een vlotte doorstroming van dit verkeer. De hoofdvraag daarbij is welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten en aanpassen.

Het plangebied wordt aan de westelijke zijde begrensd door de Maasheseweg. Deze weg is een belangrijke gebiedsontsluitingsweg in de kern Venray. Vanwege de toegenomen drukte op de Maasheseweg, alsmede de toename van het (logistieke) vrachtverkeer van en naar de bedrijventerreinen Smakterheide en Keizersveld worden ten aanzien van deze weg een aantal maatregelen voorgesteld. Deze maatregelen richten zich op het beter benutten van de bestaande capaciteit of het aanpassen van het wegprofiel. Zo wordt onder andere gedacht aan een reconstructie van de kruispunten bij de toe- en afritten A73 / Venray Noord, het aanpassen van de verkeersregelininstallaties aan de Maasheseweg en het eventueel opwaarderen van de Maasheseweg naar 2 keer 2 rijbanen met een maximumsnelheid van 70 km/u. Aangezien de Maasheseweg niet binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan is gelegen hebben de voorgestelde maatregelen geen gevolgen voor de vaststelling van voorliggend plan: langs de Maasheseweg zijn geen nieuwe gevoelige functies voorzien waarmee bij een eventuele reconstructie van deze weg in de toekomst rekening dient te worden gehouden. De in voorliggend plan opgenomen verkeersbestemming laat voldoende ruimte de bestaande wegprofielen op het bedrijventerrein (daar waar nodig) op te waarderen.

#### PARKEERBELEID

De gemeentelijke bouwverordening schrijft voor dat indien de omvang of bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw of op het onbebouwde terrein dat bij het gebouw behoort. Een soortgelijke bepaling is tevens ten aanzien van laden lossen opgenomen. Bij het verlenen van omgevingsvergunningen dient derhalve tevens op grond van de bouwverordening nadrukkelijk met dit aspect rekening gehouden te worden. In de gemeentelijke bouwverordening zijn geen parkeernormen vastgelegd. De gemeente Venray beschouwt in dit opzicht bij de beoordeling van parkeervraagstukken de kencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW in publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'<sup>12</sup> als maatgevend.

### 2.3.6 Milieubeleid

Centrale begrippen in het Venrayse milieubeleid zijn 'duurzaamheid' en 'leefbaarheid'. Leefomgevingkwaliteit is hierbij een koepelbegrip dat de verbinding aangeeft tussen de zorg voor en waardering van de leefbaarheid in de directe (lokale) omgeving van de mens en het streven naar duurzaamheid nu en in de toekomst en op mondiale schaal. In het Milieubeleidsplan 2003-2007 zijn vier speerpunten van het milieubeleid benoemd: duurzaam bouwen, energie, water en externe veiligheid.

<sup>12</sup> CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

Hiernaast is eind 2008 het beleidskader voor energie en klimaat: 'Bron van energie' vastgesteld door de gemeenteraad. Doel is om te komen tot energiebesparing en het toepassen van duurzame energie. Omdat de gemeente als organisatie weinig invloed heeft op het energieverbruik door burgers en bedrijven en afhankelijk is van initiatieven van marktpartijen worden burgers en bedrijven gefaciliteerd in hun aanpak voor energiebesparing en duurzame energie. Voor bedrijven worden kansen gezien om -gezamenlijk of individueel- gebruik te maken van duurzame energie (zon, biomassa, restwarmte en dergelijke), zorgt de gemeente ervoor dat deze kansen zichtbaar worden en wordt ondersteuning gegeven bij de te volgen procedures (bestemmingsplan, vergunningen, subsidies).

Ten aanzien van bedrijventerreinen worden in het milieubeleidsplan en beleidskader 'Bron van energie' geen specifieke beleidsdoelen of ambities geformuleerd. De effecten van voorliggend bestemmingsplan op bovengenoemde speerpunten, alsmede op de overige relevante milieutechnische aspecten zoals bodem en geluid, zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden beschouwd.

Door de invloed van sommige bedrijven vormt het onderwerp bedrijven een onderdeel van het Venrayse milieubeleid. Het merendeel van de bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Venray is op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtig. Op basis van deze regelgeving kan voor elke inrichting de maximaal acceptabel geachte milieubelasting op de leefomgeving worden gewaarborgd. Middels een gecombineerd spoor van onder andere ruimtelijk beleid en milieubeleid kan de negatieve invloed van bedrijven binnen de gemeente Venray op de leefomgevingkwaliteit van haar burgers tot een minimum beperkt worden. Dit bestemmingsplan vormt onderdeel van het ruimtelijke spoor. In voorliggend bestemmingsplan is een zonering opgenomen middels welke de bedrijven die (potentieel) de grootste druk uitoefenen op de kwaliteit van de leefomgeving het verst van gevoelige functies (zoals bijvoorbeeld woonwijken) worden gesitueerd. In hoofdstuk 5 (planbeschrijving) wordt nader ingegaan op deze zonering.

### 2.3.7 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<sup>13</sup>. 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.

Afhankelijk van de omvang van de bouwplannen zullen deze intensiever worden begeleid en getoetst. Bouwplannen worden, indien zij niet welstandsvrij zijn, getoetst aan loketcriteria, algemene criteria of aan het voor dat gebied geldend beeldkwaliteitsplan of –richtlijn. Voor het bedrijventerrein Keizersveld is geen beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Loketcriteria bieden zekerheid vooraf met betrekking tot de welstandscriteria die gelden voor kleine, licht vergunningplichtige bouwwerken. De algemene welstandscriteria richten zich op de zeggingskracht en het vakmanschap van het ontwerp en zijn terug te voeren op universele kwaliteitsprincipes. Deze criteria behoren onder andere de relatie tussen bouwwerk en omgeving, de bebouwing op zich, en het gekozen materiaal, niveau van detaillering en kleur. In de bijlage van de nota Ruimtelijke kwaliteit in Venray zijn stedenbouwkundige beschrijvingen van alle deelgebieden van de gemeente Venray opgenomen. Deze kunnen

<sup>13</sup> Gemeente Venray (december 2006), *Ruimtelijke Kwaliteit in Venray*. Venray

worden gebruikt om de relatie van de toekomstige bebouwing met de omgeving te beoordelen.

Ten aanzien van het bedrijventerrein Keizersveld wordt opgemerkt dat door de thematische architectonische kwaliteiten, de aandacht voor presentatie en de zorgvuldige situering en inrichting er sprake is van een relatief hoge omgevingskwaliteit. Ten einde deze kwaliteiten te bewaken verdienen het bedrijventerrein en de stereotype gebouwen blijvend aandacht. Het beleid is derhalve gericht op het instandhouden van de bestaande structuur en kwaliteit. Specifieke aandacht is nodig voor de ruimtelijke kwaliteit aan de randzones en entreepunten.

#### RECLAMEBELEID GEMEENTE VENRAY 2010

In het verlengde van de uitgangspunten van de Nota ruimtelijke kwaliteit wil de gemeente Venray ook een helder beleid voor de reclames vaststellen, zowel voor reclames aan gebouwen als die in de openbare ruimte. Dit beleid heeft de gemeente opgenomen in de nota 'Reclamebeleid gemeente Venray 2010', een bijlage van de nota Ruimtelijke kwaliteit. De grootste prioriteit is gegeven aan het centrum van Venray, maar er zijn echter ook loketcriteria voor een viertal specifieke aandachtsgebieden opgesteld, te weten reclames bij ondernemingen in het algemeen algemeen, reclames in woonwijken, reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen en reclames in het buitengebied.

Het doel van het reclamebeleid is om de gemeente Venray een positieve impuls aan de kwaliteit van het straatbeeld te geven. Door onder meer de reclames te reguleren zal het straatbeeld rustiger worden, zijn fraaie gevels beter zichtbaar en wordt het verblijven in de stad meer aantrekkelijk voor bewoners en bezoekers. De gemeente Venray wil echter niet alleen normen stellen, maar ook stimulerend en enthousiasmerend optreden.

Ten aanzien van reclame op bedrijventerreinen/industrieterreinen zijn, zoals aangegeven, specifieke loketcriteria opgesteld. Een reclame-uiting op een bedrijventerrein of industriegebied voldoet aan de redelijke eisen van welstand als aan de loketcriteria wordt voldaan. Voldoet een reclame-uiting niet aan deze criteria of is er sprake van een bijzondere situatie of gerede twijfel aan de toepasbaarheid van de sneltoetscriteria, dan zal de bouwaanvraag voor advies aan het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit worden voorgelegd.

De volgende algemene loketcriteria worden in de nota aangegeven:

- § maximaal 2 reclameuitingen per gebouw;
- § geen reclame voor diensten of producten, die niet in het pand plaatsvinden respectievelijk worden verkocht;
- § geen herhaling van teksten;
- § geen losse merkenreclame;
- § reclames in de buurt van woongebieden of gebieden met landschappelijke waarde dienen terughoudend te zijn.

### 2.3.8 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan<sup>14</sup> heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omliggende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de belevings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar

<sup>14</sup> Gemeente Venray (oktober 2005), *Groenstructuurplan*. Venray

een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

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

De Maasheseweg, welke de verbindingssader vormt tussen de singels rondom de traditionele kern van Venray en de Rijksweg A73 (afslag 8), grenst aan het plangebied en kan worden gekarakteriseerd als een hoofdweg. Langs deze weg dient sprake te zijn van een representatieve binnenkomst van de kern Venray. Beplantingen moeten in overeenstemming zijn met het landschappelijk karakter van de omgeving. Langs de Maasheseweg zijn enkele bomenrijen en, aan de zijde van het plangebied, een bossage aanwezig. Door de prominent aanwezige bedrijfsbebouwing aan beide zijden van de Maasheseweg is in de nabijheid van de toe- en afritten van de Rijksweg A73 nog geen sprake van een 'groene' stadsentree.

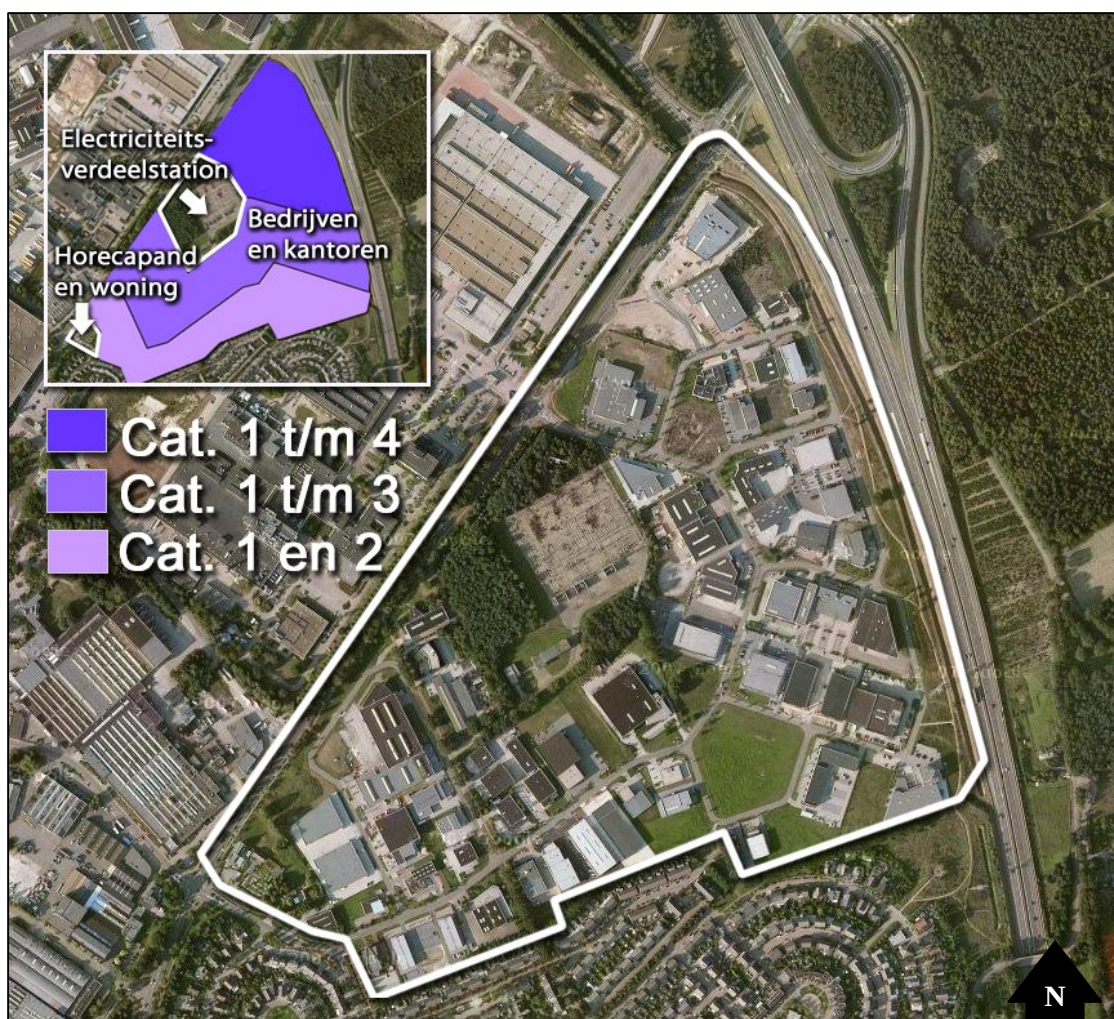
Wat betreft de specifieke groenstructuur op wijkniveau wordt in het groenstructuurplan ten aanzien van de in de kern Venray gelegen bedrijventerreinen opgemerkt dat deze worden voorzien van stroken inheems bosplantsoen. Het handhaven en verstreken van de ecologische waarde van de bermen en de randen langs de A73 staat centraal. Deze berm heeft in het oude bestemmingsplan 'Keizersveld' een groenbestemming. Deze bestemming zal in voorliggend plan worden gehandhaafd. Met voorliggend plan wordt derhalve de gewenste versterking van de ecologische waarde van de bermen en randen van de Rijksweg A73 verder vorm gegeven.



### 3 RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

#### 3.1 Stedenbouwkundige structuur

Het plangebied, dat is gelegen tussen de Rijksweg A73, de Maasheseweg en woonwijk Landweert, bestaat in de huidige situatie voor het overgrote deel uit bedrijventerrein. In de bijlage van de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray is een stedenbouwkundige beschrijving van het bedrijventerrein opgenomen. Het plangebied wordt getypeerd als relatief hoogwaardig en kleinschalig bedrijventerrein. In onderstaande figuur is een luchtfoto van het plangebied opgenomen. In de inzet is de huidige milieuzonering weergegeven.



Figuur 3.1: Luchtfoto plangebied (incl. indeling en huidige milieuzonering)

Op het bedrijventerrein zijn met name qua omvang kleine en middelgrote bedrijven gevestigd. De aanwezige kleine bedrijven zijn veelal geclusterd in bedrijfsverzamelgebouwen. De omvang van de bebouwing is over het algemeen fors en de vormgeving van de bedrijfsgebouwen wordt met name gekenmerkt door een blokvorming, functioneel ontwerp. Aan de voorzijde van de gebouwen bevindt zich veelal een bedrijfsondersteunende kantoorfunctie of showroom. De uitstraling van de voorgebouwen en showrooms wordt in de bijlage van de nota ruimtelijke kwaliteit omschreven als glossy. De aandacht voor de uitstraling van de bedrijven komt ook terug in de inrichting van de bedrijfspercelen.

Door de compacte bebouwing en de uitstraling van de bedrijfsgebouwen kan de oostelijke rand van het bedrijventerrein, welke parallel loopt aan de Rijksweg A73, getypeerd worden als een moderne zichtlocatie.

Het bedrijventerrein als geheel kent ten slotte een vrij heldere opzet en een overzichtelijk en op zichzelfstaand straatbeeld. In onderstaande afbeeldingen zijn enkele foto's van de op het bedrijventerrein aanwezige bedrijfsgebouwen opgenomen.



Figuren 3.2 t/m 3.5: Hoogwaardige uitstraling van de aanwezige bedrijfsbebouwing

Centraal gelegen op het bedrijventerrein op een perceel dat zich uitstrekt tot de Maasheseweg bevindt zich een electriciteitsverdeelstation. Op het perceel van dit verdeelstation bevindt zich tevens een zeer forse naaldbomen aanplant.

Voor de zuidwestelijke punt van het plangebied, waar zich in het verleden een horecagelegenheid bevond, is middels een artikel 19 WRO (oud) procedure vrijstelling verleend voor de oprichting van een bedrijven- en kantorencomplex ter plaatse. Grenzend aan deze locatie bevindt zich één woning. Op deze woning rust in voorliggend bestemmingsplan de bestemming 'Wonen'. Ten behoeve van mogelijk toekomstig gebruik is een wijzigingsbevoegdheid in de regels van dit plan opgenomen middels welke de bestemming van dit perceel gewijzigd kan worden in de bestemming 'Gemengd'.

Middels een groene bufferzone wordt het bedrijventerrein gescheiden van de ten zuiden van het terrein gelegen woonwijk Landweert. Aan de overzijde van de Maasheseweg bevindt zich het bedrijventerrein Smakterheide.

### 3.2 Groenstructuur

In de voorschriften van het bestemmingsplan 'Keizersveld' uit 1991 is opgenomen dat de inrichting van de onbebouwde voorterreinen van kantoren en bedrijven naast eventuele parkeergelegenheid hoofdzakelijk dient te bestaan uit groenaankleding. In dit kader dienen volgens het bestemmingsplan 'Keizersveld' (oud) hekwerken en vergelijkbare constructies als terreinafscheidingen te worden vermeden. Langs de zuidelijke grens van het plangebied scheidt een groene bufferzone het bedrijventerrein van de woonwijk Landweert. Langs een groot deel van de Maasheseweg is laanbeplanting aanwezig. Tevens bevindt zich grenzend aan de Maasheseweg op het perceel van het electriciteitsverdeelstation een omvangrijk bosplantsoen. Ten slotte is de bebouwingsvrije zone langs de Rijksweg A73 begroeid met een enigszins verruilde gras/kruidenvegetatie. Dit alles leidt ertoe dat het bedrijventerrein Keizersveld een bovengemiddeld groene uitstraling kent. Het streven is deze groene uitstraling waar mogelijk ook in de toekomst zo veel mogelijk te handhaven.

### 3.3 Beheerszones Rijksweg A73

Het bedrijventerrein Keizersveld is gelegen aan de Rijksweg A73. In de nota Rooilijnen langs rijkswegen<sup>15</sup> heeft Rijkswaterstaat haar beleid vastgelegd ten aanzien van (de bebouwing van) gronden die direct grenzen aan autosnelwegen: in verband met verkeersbelangen dient aan weerszijden van een autosnelweg een strook gevrijwaard te blijven van bebouwing. De redenen hiervoor zijn onder andere:

- § mogelijke toekomstige reconstructies;
- § de mogelijke aanleg van elektronische begeleiding van het wegverkeer;
- § de aanwezigheid of de reservering van ruimte ten behoeve van een leidingstrook;
- § het voorkomen van voor de weggebruiker afleidende effecten;
- § het beperken van milieuhinder voor omwonenden.

Concreet betekent dit beleid dat Rijkswaterstaat langs haar autosnelwegen een tweetal rooilijnen hanteert. In de zone van 50 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een autosnelweg geldt een bouwverbod. Deze zone wordt dan ook aangeduid als de bebouwingsvrije zone. Tot de rijbanen worden ook gerekend toe- en afritten van en naar andere (snel)wegen. Voor de zone van 50 tot 100 meter uit de as van de dichtstbij gelegen rijbaan van een rijksweg geldt een bouwverbod met een ontheffingsbevoegdheid van Burgemeester en Wethouders, na overleg met de wegbeheerder van Rijkswaterstaat: deze zone wordt dan ook aangeduid als de overlegzone.

Deze rooilijnen zijn reeds op de plankaart van het thans vigerende bestemmingsplan 'Keizersveld' verwerkt. De bebouwingsvrije zone is in het oude plan bestemd als groenvoorziening. Deze bestemming zal voor de bebouwingsvrije zone worden gehandhaafd. Op deze gronden wordt derhalve geen nieuwe gebouwen of bouwwerken toegelaten.

### 3.4 Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren, bereikbaarheid)

De Maasheseweg 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. Zoals in paragraaf 2.3.5 aangegeven kan de Maasheseweg conform de visie Wegstructuur en Wegcategorisering worden aangemerkt als

<sup>15</sup> Rijkswaterstaat (oktober 1988), *Rooilijnen langs rijkswegen*. Den Haag

gebiedsontsluitingsweg. Het bedrijventerrein zelf wordt via de straat Keizersveld middels twee aantakkingen op de Maasheseweg ontsloten. De straat Keizersveld loopt als een ontsluitingslus tussen deze twee aantakkingen over het bedrijventerrein. Verschillende vertakkingen komen uit op deze lus. Veel van deze vertakkingen stammen van na de vaststelling van het oude bestemmingsplan en zijn niet op de plankaart van dit plan opgenomen. In dit bestemmingsplan hebben deze vertakkingen een verkeersbestemming gekregen. De wegen op het bedrijventerrein zijn allen bedrijventoegangswegen: deze wegen hebben een verblijfsfunctie en zijn primair bedoeld voor directe ontsluiting van de bedrijfspercelen. Op en nabij de bedrijventoegangswegen ontbreken voorzieningen voor langzaam verkeer, zoals fietssuggestiestroken of voetpaden. Zoals aangegeven zijn de wegen op het bedrijventerrein niet ingericht conform de principes van 'Duurzaam Veilig'.

Op het bedrijventerrein zijn geen parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Parkeren geschiedt op de percelen van de bedrijven zelf: parkeren voor medewerkers en bezoekers, alsmede laden en lossen is het uitsluitend toegestaan op eigen terrein. Parkeren in het openbaar gebied behoort tot het verboden gebruik. In de voorschriften van het oude bestemmingsplan 'Keizersveld' zijn dan ook bepalingen opgenomen omtrent de inrichting van de voorterreinen van de bedrijfspercelen alsmede de te realiseren parkeerplaatsen. In voorliggend plan is eveneens bepaald dat de aanwezige bedrijven, instellingen en kantoren dienen te beschikken over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan het volgende worden opgemerkt: het plangebied is uitstekend per auto bereikbaar: het bedrijventerrein wordt ontsloten door de Maasheseweg en is gelegen aan de A73. Middels de Maasheseweg, welke het verlengde vormt van de Oostsingel en bovendien rechtstreeks in verbinding staat met de Noordsingel, is het plangebied ook vanuit de rest van de kern Venray goed bereikbaar.

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is matig te noemen: volgens de ASVV 2004<sup>16</sup> bedraagt de acceptabele loopafstand tot een bushalte met een (inter)locale functie 450 meter. De dichtstbijzijnde bushalte in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de Sleutelbloem in de woonwijk Landweert, op een afstand van circa 100 meter van de zuidwestelijke grens van het plangebied. Bij deze halte stopt de Veolia stadsbus lijn 31. deze lijn heeft een frequentie van één stop per uur. Middels deze buslijn is vervoer van en naar het NS Station Venray te Oostrum mogelijk. Vanaf dit station kan de reis per trein in de richting van Nijmegen of Roermond worden voortgezet. Gezien het feit dat er geen bushaltes op het bedrijventerrein zelf aanwezig zijn, en dat het overgrote deel van het bedrijventerrein op een afstand van meer dan 450 meter van de bushalte is gelegen kan worden geconcludeerd dat de OV bereikbaarheid van het plangebied matig is.

Het plangebied is goed bereikbaar voor langzaam verkeer. De bereikbaarheid van de bedrijven binnen het plangebied zelf is, mede gezien de afwezigheid van voorzieningen voor voetgangers, voor langzaam verkeer, niet goed.

### 3.5 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen een aantal boven- en ondergrondse leidingen. Bij (toekomstige) ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met deze nutsvoorzieningen, waarlangs vrijwaringszones liggen.

In voorliggend bestemmingsplan is middels op de planverbeelding opgenomen gebiedsaanduidingen (belemmeringszones) rekening gehouden met de belangen van de verschillende kabel- en leidingenbeheerders. Deze vrijwaringszones zijn gelegen aan weerszijden van de verschillende kabels en leidingen. Ter bescherming van deze kabels en leidingen geldt in deze vrijwaringszones een omgevingsvergunningstelsel. Voor het uitvoeren van bepaalde potentieel risicovolle werkzaamheden is derhalve een omgevingsvergunning vereist.

<sup>16</sup> CROW (april 2004), ASVV; *Aanbevelingen voor verkeersvoorzieningen binnen de bebouwde kom*. Enschede.

### 3.6 Cultuurhistorie en 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 overgrote deel van het plangebied geldt een lage verwachtingswaarde. Voorliggend plan voorziet in een vastlegging van de bestaande situatie waarbij niet is voorzien in grootschalige nieuwe ontwikkelingen. Het overgrote deel van het bedrijventerrein is reeds tot ontwikkeling gebracht. In het kader van dit bestemmingsplan is een inventariserend archeologisch onderzoek dan ook niet nodig geacht. Ook ten aanzien van bouwplannen voor de nog niet ontwikkelde percelen op het bedrijventerrein geldt dat gezien de middelhoge verwachtingswaarde een inventariserend archeologisch onderzoek achterwege kan blijven.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg<sup>17</sup> is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

---

<sup>17</sup> Provincie Limburg (april 2010), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, [www.limburg.nl/cultuurhistorie](http://www.limburg.nl/cultuurhistorie). Maastricht.



## **4 MILIEU**

### **4.1 Planmer**

In 2001 is de Europese richtlijn milieubeoordeling van plannen opgesteld. In 2006 is deze richtlijn geïmplementeerd in de Nederlandse milieuregelgeving door middel van een wijziging van de Wet milieubeheer en het Besluit milieueffectrapportage. Bij deze wijzigingen is de figuur van de planmer (plan milieu effect rapportage) geïntroduceerd. Het Besluit milieueffectrapportage is laatstelijk gewijzigd op 1 juli 2010.

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

Op het bedrijventerrein Keizersveld worden geen projectmerplichtige activiteiten toegelaten. Voorliggend plan valt niet onder de in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. Bijlage D van het Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. onderzoeksplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen van 75 ha of groter. Het bedrijventerrein Keizersveld beslaat een aanzienlijk kleiner oppervlak dan deze in bijlage D genoemde drempelwaarde. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geldt deze onderzoeksplicht derhalve niet.

### **4.2 Geluid**

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

#### **(SPOOR)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. 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.

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen. Op het bedrijventerrein Keizersveld geldt een snelheidsregime van 50 km/uur. De langs het bedrijventerrein gelegen Maasheseweg kent ook een snelheidsregime van 50 km/uur. Ingevolge de Wet geluidhinder hebben deze wegen een zone van 200 meter. In voorliggend bestemmingsplan is echter sprake van een vastlegging van de bestaande situatie en aanwezige functies. In het plan zijn geen mogelijkheden opgenomen voor de ontwikkeling van nieuwe woningbouw of andere geluidsgevoelige functies. Derhalve is in het kader van dit bestemmingsplan geen akoestisch onderzoek naar de gevolgen van wegverkeerslawaai uitgevoerd.

#### **INDUSTRIELAWAAI**

Hoofdstuk V van de Wet geluidhinder bepaalt dat rondom industrieterreinen waarop bepaalde krachtens de Wet milieubeheer aangewezen inrichtingen zijn gevestigd of zich mogen vestigen

(de zogenaamde grote lawaaimakers) een geluidszone moet worden vastgesteld. Deze geluidszone beslaat een gebied rondom het bedrijventerrein waarbuiten door de op het terrein gevestigde inrichtingen gezamenlijk geen hogere geluidsbelasting dan 50 dB(A) op de in de buurt aanwezige gevoelige bestemmingen mogen veroorzaken. In artikel 2.4 van het Inrichtingen- en vergunningenbesluit milieubeheer (IVB) is aangegeven welke inrichtingen als grote lawaaimaker dienen te worden beschouwd en zoneplichtig zijn.

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

### **4.3 Bodem**

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. Op basis van in het verleden op het bedrijventerrein uitgevoerde bodemonderzoeken kan worden afgeleid dat in de grond geen verhoogde gehalten met stoffen voorkomen die een belemmering vormen voor het gebruik van het plangebied als bedrijventerrein. Wel komen in het plangebied, zoals in de hele regio, verhoogde gehalten van zware metalen in het grondwater voor.

Op de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venray is het plangebied gelegen in de zone bedrijventerrein Keizersveld. Dit is een schone zone, in de grond komen geen verhoogde achtergrondwaarden van bodemverontreinigingen voor.

Voorliggend bestemmingsplan is een beheersplan waarin sprake is van een vastlegging van de bestaande situatie en functies. Gezien dit beheersmatige karakter is bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nieuw milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd.

Het bedrijventerrein Keizersveld is op enkele nog uitgeefbare kavels na reeds volledig tot ontwikkeling gebracht. Bij de realisatie van nieuwe functies (bouwwerken) of uitbreidingen van bestaande functies welke binnen de regels van dit plan mogelijk zijn dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

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

### **4.4 Waterhuishouding**

#### **4.4.1 Wateroverleg**

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

Het plan is op 23 december 2010 aangemeld bij het Waterschap Peel en Maasvallei ter verkrijging van een wateradvies. Per brief d.d. 11 maart 2011 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een pre-wateradvies afgegeven (zie bijlage 1 van deze plantoelichting). In dit pre-wateradvies is onder andere opgemerkt dat de rioolwatertransportleiding 'Oostrum - Rwzi

Venray' met bijbehorende belemmeringszone in onderhavig bestemmingsplan dient te worden opgenomen. De plantoelichting, planverbeelding en planregels zijn naar aanleiding van het pre-wateradvies aangepast. Op 18 maart 2011 is het aangepaste plan bij het waterschap Peel en Maasvallei aangeboden.

#### 4.4.2 Beleid

##### RIJKSBELEID

De publicatie 'Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21ste eeuw'<sup>18</sup> bevat het kabinetsstandpunt ten aanzien van het in de nabije toekomst te voeren waterbeleid. De WB-21 aanpak heeft als belangrijk uitgangspunt dat afvoer- en andere waterhuishoudkundige problemen niet mogen worden afgewenteld op boven- of benedenstroomse burens. Daarnaast is water een belangrijk ordenend principe, welk een zwaarwegend sturend element vormt bij de inrichting van de ruimte.

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

##### POL2006 EN WATERSCHAP PEEL EN MAASVALLEI

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

Bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing dient het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas, en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'<sup>19</sup>. Gemeentes dienen volgens het POL2006 in hun Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) aan te geven welke afkoppelingsstrategie wordt gevolgd en hoe daarbij tot een doelmatigheidsafweging wordt gekomen.

##### BELEID GEMEENTE VENRAY

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de

<sup>18</sup> Ministerie van Verkeer en Waterstaat (2000), *Anders omgaan met water, waterbeleid voor de 21<sup>ste</sup> eeuw*. Den Haag

<sup>19</sup> Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

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.

### 4.3.3 Huidige en toekomstige situatie

#### BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Uit boorstaten van recent op het bedrijventerrein uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de deklaag van de bodem van het plangebied bestaat uit matig grof tot matig fijn zand. Uit gegevens van het Waterschap Peel en Maasvallei blijkt dat de bodem van het plangebied een groot infiltrerend vermogen heeft: de K-waarde van de bodem ligt tussen de 0,75-1,5 m/dag.

Het plangebied is op de Grondwaterkaart van Nederland gelegen binnen grondwatertrap VI. De grondwatertrappenindeling is gebaseerd op de gemiddeld hoogste (GHG) en de gemiddeld laagste grondwaterstanddieptes (GLG). Hiermee worden de winter- en zomergrondwaterstanden gekarakteriseerd in een jaar met een gemiddelde neerslag en verdamping. De gemiddeld hoogste grondwaterdiepte in grondwatertrap VI is gelegen tussen de 80 tot 40 centimeter, gemeten vanaf het maaiveld. De gemiddeld laagste grondwaterdiepte ligt dieper dan 120 centimeter vanaf maaiveld.

Het plangebied is volgens het POL2006 (Kristallen waarden) niet gelegen binnen een grondwaterwin- of beschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap.

#### BODEMVERONTREINIGING

Het plangebied is volgens de bodemkwaliteitskaart van de gemeente Venray gelegen in een schone zone. De bodemkwaliteit vormt derhalve geen randvoorwaarde ten aanzien van infiltratie van hemelwater.

#### WATERLOPEN

In het plangebied is één waterloop aanwezig. Dit betreft een bermsloot welke is gelegen langs de Rijksweg A73, aan de oostelijke zijde van het plangebied en dient als infiltratiegreppel: het regenwater dat valt op het bedrijventerrein wordt via een gescheiden stelsel naar de bermsloot afgevoerd. De bermsloot heeft verder geen belangrijke waterstaatkundige functie: volgens het POL2006 maakt het plangebied geen deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden (Blauwe waarden). In het plangebied bevinden zich evenmin primaire wateren of secundaire wateren in de zin van de keur van het waterschap Peel en Maasvallei.

#### BESCHRIJVING HUIDIG EN TOEKOMSTIG SYSTEEM

Het rioolstelsel van het bedrijventerrein Keizersveld bestaat thans uit een verbeterd gescheiden stelsel. Hierbij wordt het schone regenwater dat op het bedrijventerrein valt gescheiden van het vuilwater (droogweerafvoer) afgevoerd. Het hemelwater wordt via een gemaal verpompt naar het vuilwatersysteem. Hierbij is de pomp van een dusdanige capaciteit dat de zogenaamde first flush wordt verpompt naar het vuilwaterstelsel en het teveel aan regenwater overstort naar een greppel langs de A73. Het vuilwaterstelsel is onder vrijverval aangesloten op het gemengd stelsel van Venray. Het gemengd stelsel Venray voert onder vrijverval af naar de rioolwaterzuivering Venray aan de Metaalweg.

Mogelijk zullen in de toekomst bij eventuele reconstructies van de bedrijventoegangswegen verbeteringen aan het huidige systeem worden aangebracht. Daarbij kan gedacht worden aan

systemen met waterdoorlatende verhardingen en zuiverende kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld een aquaflowsysteem (merknaam). Daarnaast kunnen bij het verlenen van individuele omgevingsvergunningen op grond van het Bouwbesluit (art. 3.41 e.v.) en de Gemeentelijke Bouwverordening 2007 (artikel 2.7.5) eisen worden gesteld aan de wijze waarop bij nieuwe bouwplannen wordt omgegaan met de opvang en infiltratie van hemelwater. Hierbij zal worden aangehaakt op de door het Waterschap gehanteerde eisen voor een duurzaam waterbeheer. Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden–bergen–afvoeren'.

Tenslotte wordt opgemerkt dat indien bij toekomstige bouwactiviteiten een grondwateronttrekking gewenst is, het Waterschap Peel en Maasvallei bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient te worden betrokken.

## 4.5 Luchtkwaliteit

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

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

### TOETSING LUCHTKWALITEITSEISEN

In artikel 5.16 van de Wet Milieubeheer is een viertal voorwaarden opgenomen waaronder bestuursorganen de in lid 2 van dit artikel genoemde bevoegdheden (waaronder het opstellen van bestemmingsplannen 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 (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>.

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 PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

#### TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

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

De uitstoot van verontreinigende stoffen van de op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven en de mogelijke invloed hiervan op de luchtkwaliteit in en rondom het plangebied wordt geregeld in de daarvoor geldende inrichtingsvergunningen op grond van de Wet milieubeheer.

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

## 4.6 Externe Veiligheid

Bij externe veiligheid gaat het om de risico's naar de omgeving die samenhangen met het produceren, verwerken, opslaan en vervoeren van gevaarlijke stoffen. Deze risico's doen zich voor rondom risicovolle inrichtingen maar ook bij transportassen (spoor, weg, water) en buisleidingen waarover of waardoor gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Een bedrijfsgebouw wordt daarbij in algemeenheid beschouwd als een beperkt kwetsbaar object, waarbij de gehanteerde normen een richtwaarde vormen. Bij o.a. woningen en schoolgebouwen, die beschouwd worden als kwetsbare objecten, is de norm een grenswaarde waar altijd aan moet worden voldaan. Het risico wordt uitgedrukt in een plaatsgebonden risico (PR) en een groepsrisico (GR). Bij het plaatsgebonden risico gaat het om de kans dat een persoon overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen als deze persoon zich een jaar lang permanent en onbeschermd in de nabijheid van een risicovolle bron bevindt. Het groepsrisico is de kans dat een groep personen overlijdt als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico is daardoor een maatstaf voor de verwachte omvang van een ramp.

#### RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) heeft tot doel het beperken van de risico's waaraan burgers worden blootgesteld als gevolg van risicovolle activiteiten in bedrijven (inrichtingen) in hun leefomgeving. Hiertoe beoogt het Bevi een ruimtelijke scheiding aan te brengen tussen kwetsbare objecten enerzijds, en risicovolle inrichtingen anderzijds. Op grond van het Bevi gelden derhalve bepaalde normeringsafstanden tussen risicogevoelige en risicovolle functies.

Op het bedrijventerrein Keizersveld zijn geen inrichtingen aanwezig waarop het Bevi van toepassing is. In de regels van dit plan wordt de vestiging van nieuwe risicovolle inrichtingen uitgesloten. Burgemeester en Wethouders kunnen middels de in de planregels opgenomen afwijkingsbevoegdheid de vestiging van een risicovolle inrichting wel mogelijk maken. De PR 10<sup>-6</sup> contour dient daarbij binnen de grens van de inrichting te blijven.

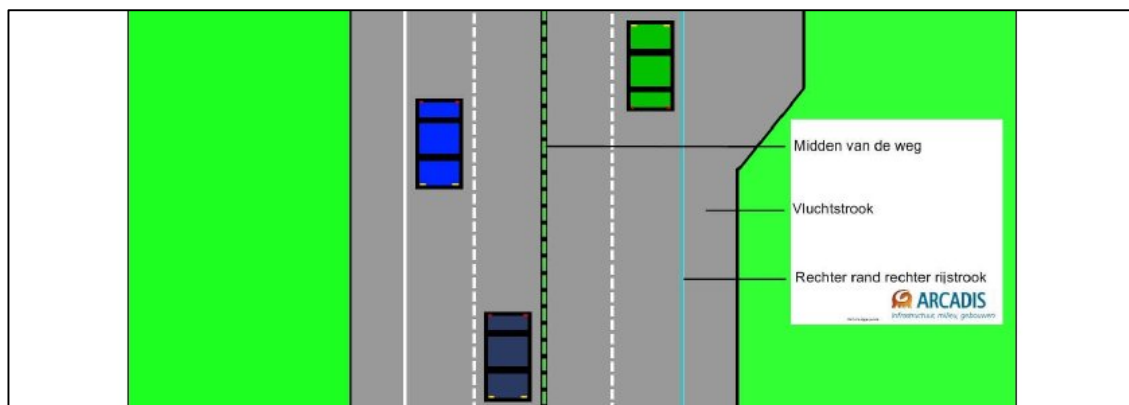
## BUISLEIDINGEN

In of in de directe omgeving van het plan zijn geen andere transportleidingen zijn gesitueerd welke op basis van externe veiligheidsaspecten een randvoorwaarde vormen bij de vaststelling van dit plan.

## TRANSPORTASSEN

Vervoer van gevaarlijke stoffen vindt sinds jaar en dag plaats via het spoor, over de weg en het water. Knelpunt hierbij is dat er geen plafond bestaat voor de omvang en samenstelling van dit vervoer. Theoretisch kan het vervoer ongelimiteerd toenemen, met dan eveneens ongelimiteerde gevolgen voor de ruimtelijke ordening. Voor het transport van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en het binnenwater is een circulaire voor de risiconormering voor het vervoer van gevaarlijke stoffen gepubliceerd (Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen, laatst gewijzigd 1 januari 2010). Voor de risico's als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor of waterweg wordt in navolging van het Besluit externe veiligheid inrichtingen gewerkt aan het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev). Het Btev zal naar verwachting in de loop van 2012 in werking treden. Zodra het Btev in werking treedt mogen op grond van een nieuw bestemmingsplan geen 'kwetsbare objecten' meer worden toegelaten binnen een veiligheidszone langs een transportroute. Om te bevorderen dat bij de Basisnetten Weg en Water in de tussenliggende tijd al worden gerespecteerd is in januari 2010 de Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen aangepast, waarbij de veiligheidszones van de Basisnetten Weg en Water reeds in de Circulaire zijn opgenomen.

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg blijkt dat het plangebied niet gelegen is binnen het invloedsgebied van een spoor- of waterweg die deel uitmaakt van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van de Rijksweg A73. Conform bijlage 7 van de Eindrapportage Basisnet Weg<sup>20</sup> kent de A73 ter hoogte van het bedrijventerrein Keizersveld geen veiligheidszone als gevolg van het plaatsgebonden risico. Wel geldt ter hoogte van het plangebied, als gevolg van het transport van brandbare vloeistoffen, een zogeheten 'plasbrandaandachtsgebied'. Dit gebied betreft een zone van 30 meter evenwijdig aan de A73, gemeten uit de rechter rand van de rechter rijstrook (zie ter illustratie onderstaande figuur 4.1).



Figuur 4.1: bepaling omvang plasbrandaandachtsgebied

Binnen deze zone moet bij de realisatie van kwetsbare objecten rekening gehouden te worden met de effecten van een plasbrand. Het plasbrandaandachtsgebied van de A73 overlapt het plangebied deels. Aangezien dit gebied eveneens behoort tot de bebouwingsvrije zone van deze weg (zoals eerder beschreven in paragraaf 3.3) is de ontwikkeling van nieuwe kwetsbare objecten in deze zone uitgesloten. Het plasbrandaandachtsgebied vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Door Oranjewoud is in januari 2009 een onderzoek<sup>21</sup> verricht naar het aspect externe veiligheid in relatie tot de ligging van het plangebied in de nabijheid van een vastgestelde route voor het

<sup>20</sup> Arcadis (november 2009), *Eindrapportage basisnet weg*.

<sup>21</sup> Oranjewoud (januari 2009), *Onderzoek Externe Veiligheid Bestemmingsplan Keizersveld*.

vervoer van gevaarlijke stoffen, te weten de Rijksweg A73. Het onderzoek bestaat uit twee delen, waarbij het eerste deel de aanwezige risico's in de omgeving van het bedrijventerrein Keizersveld worden beschouwd. In het tweede deel wordt ingegaan op de verantwoordingsplicht van het groepsrisico.

In oktober 2008 is door Oranjewoud voor het bestemmingsplan 'De Hulst II' een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd voor de Rijksweg A73. Voorliggend bestemmingsplan heeft een uitgesproken conserverend karakter. Het groepsrisico zal als gevolg van de vaststelling van voorliggend plan niet toenemen. Ten einde inzicht te krijgen in het groepsrisico ter plaatse is de QRA zoals deze ten behoeve van de vaststelling van het bestemmingsplan 'De Hulst II' is uitgevoerd voor de risicoberekening ten behoeve van het bedrijventerrein Keizersveld als referentiekader gebruikt.

#### *Plaatsgebonden risico*

Voor de A73 is geen  $10^{-6}$ /jaar plaatsgebonden risicocontour berekend. Voor heel Venray wordt voldaan aan de normen ten aanzien van het plaatsgevonden risico.

#### *Groepsrisico*

Gezien de functies en inrichtingen van het bedrijventerrein De Hulst II en de directe omgeving kan gesteld worden dat het groepsrisico voor de Rijksweg A73 het hoogst zal zijn langs dit bedrijventerrein. Dit komt door de dichte woonbebouwing aan de westzijde van de Rijksweg A73 en door de hier geprojecteerde kantoren op korte afstand ten oosten van de Rijksweg A73. Bij voorliggend bestemmingsplan is de personendichtheid significant lager dan ter hoogte van het terrein De Hulst II. Daarmee zal ook het groepsrisico lager zijn. Ter plaatse van het bedrijventerrein De Hulst II is een minimale overschrijding van de oriëntatiewaarde als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over de Rijksweg A73 vastgesteld. Op basis van het voorgaande kan vrijwel zeker gesteld worden dat het groepsrisico ter plaatse van het bedrijventerrein Keizersveld onder de oriëntatiewaarde zal liggen ligt.

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

#### CONCLUDEREND

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

## **4.7 Ecologie**

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

Het plangebied betreft een reeds ontwikkeld bedrijventerrein in een stedelijk gebied waar veel mensen verblijven. Gezien de ligging, het huidige gebruik als bedrijventerrein en de lichtoverlast (licht als het donker moet zijn) kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Uit gegevens van de natuurbank Limburg<sup>22</sup> is gebleken dat in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn. Slechts op het perceel van het electriciteitsverdeelstation bevindt zich een verruigde aanplant van Naalddhout. Eventuele diersoorten welke hier voorkomen zullen naar alle waarschijnlijkheid diersoorten zijn welke behoren tot de algemene soortenlijst (tabel 1: bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.). Hiervoor hoeft geen vrijstellingsprocedure te worden doorlopen.

Uit de POL-kaart 'Groene Waarden' blijkt dat zich tegenover het plangebied (aan de oostzijde van de A73) een bos- en natuurgebied bevindt welke valt onder de Ecologische Hoofdstructuur.

<sup>22</sup> Provincie Limburg (december 2010), *Natuurgegevens Provincie Limburg*, [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)

Uit gegevens van het Natuurloket<sup>23</sup> blijkt verder dat een gedeelte van dit bos- en natuurgebied tevens valt onder de habitatrichtlijn. Gezien het beheersmatig karakter van voorliggend plan en de afstand tot bovengenoemd gebied zal de vaststelling van voorliggend plan geen invloed hebben op de ecologische waarden in dit gebied. Volgens de gegevens van het Natuurloket is het plangebied niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Vogelrichtlijn of Natuurbeschermingswet.

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect ecologie geen randvoorwaarden zijn 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 (Ecologische Hoofdstructuur, Natura 2000 gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

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

## 4.8 Duurzaam bouwen

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

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

Bij een eventuele revitalisering van het bedrijventerrein 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.

## 4.9 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

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

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

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlands Gemeenten<sup>24</sup>. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven gelegen op het bedrijventerrein beperkend zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van dit terrein. 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.

<sup>23</sup> [www.natuurloket.nl](http://www.natuurloket.nl), (december 2010)

<sup>24</sup> VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

Een wettelijk kader wordt gevormd door geluidszones op grond van de Wet geluidhinder en de afstandseisen op grond van het Besluit externe veiligheid inrichtingen. In het plangebied zijn thans geen inrichtingen of bedrijven aanwezig welke onder deze regelingen vallen.

In paragraaf 5.2 van de planbeschrijving van voorliggend plan wordt nader ingegaan op het aspect milieuzonering en op welke wijze met inachtneming van de verschillende bedrijfsbelangen een goed woon- en leefmilieu in de omgeving van het bedrijventerrein wordt gegarandeerd. Op deze plaats wordt volstaan met de opmerking dat in de huidige situatie de bewoners in de omgeving van het bedrijventerrein geen overlast ervaren als gevolg van de thans gevestigde bedrijvigheid.

## 5. PLANBESCHRIJVING

### 5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Het aan dit plan voorafgaande bestemmingsplan 'Keizersveld' was een globaal eindplan, dat volgens de hoofdlijnenbepaling van dit plan primair de totstandkoming van een bedrijventerrein met een representatief karakter in een verzorgde omgeving beoogde. Inmiddels is het bedrijventerrein Keizersveld vrijwel volledig tot ontwikkeling gebracht. Zoals in paragraaf 3.1 reeds is aangegeven is de hierboven beschreven ambitie in de praktijk vertaald naar een bedrijventerrein met een bovengemiddeld hoogwaardige uitstraling. De ontstane nieuwe situatie wordt middels dit bestemmingsplan vastgelegd. Het plan heeft in de eerste plaats het doel de bestaande ruimtelijke situatie te beheren en conserveren. Daarbij is het niet de bedoeling dat deze ruimtelijke situatie in zijn geheel wordt bevroren. Wel beoogt dit plan de bestaande ruimtelijke structuur zoals die wordt gevormd door bebouwingspercentages, bouwhoogten en groenstructuur te behouden. Ontwikkelingen en veranderingen binnen de bestaande functies blijven natuurlijk mogelijk voor zover deze ontwikkelingen passend zijn binnen deze structuur. De bestaande milieuzonering van het terrein wordt gedeeltelijk verlegd. Met deze aanpassing wordt het in bestemmingsplan aansluiting gezocht met de uitgangspunten zoals verwoord in de VNG uitgave Bedrijven en milieuzonering van maart 2009. De aanpassing heeft geen gevolgen voor de thans op het terrein gevestigde bedrijven.

### 5.2 Bedrijvigheid

#### MILIEUZONERING

Op het overgrote deel van het plangebied rust een bedrijfsbestemming. Bij het beheer van het bedrijventerrein dient, mede met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen (i.c. de woonwijk Landweert) overlast zullen ondervinden van de op het terrein aanwezige bedrijvigheid. Bovendien moeten de aanwezige bedrijven over voldoende milieuruimte beschikken om hun activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er moet derhalve voldoende afstand bestaan tussen bedrijven en de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen. Middels een zonering van het bedrijventerrein kan worden bepaald welke bedrijvigheid waar op het terrein is toegestaan.

De hiervoor reeds genoemde publicatie Bedrijven en milieuzonering heeft gediend als uitgangspunt bij de vaststelling van de toelaatbaarheid van verschillende soorten bedrijfsactiviteiten. In deze uitgave zijn bedrijfsactiviteiten onderverdeeld in een tiental milieucategorieën. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzicht van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

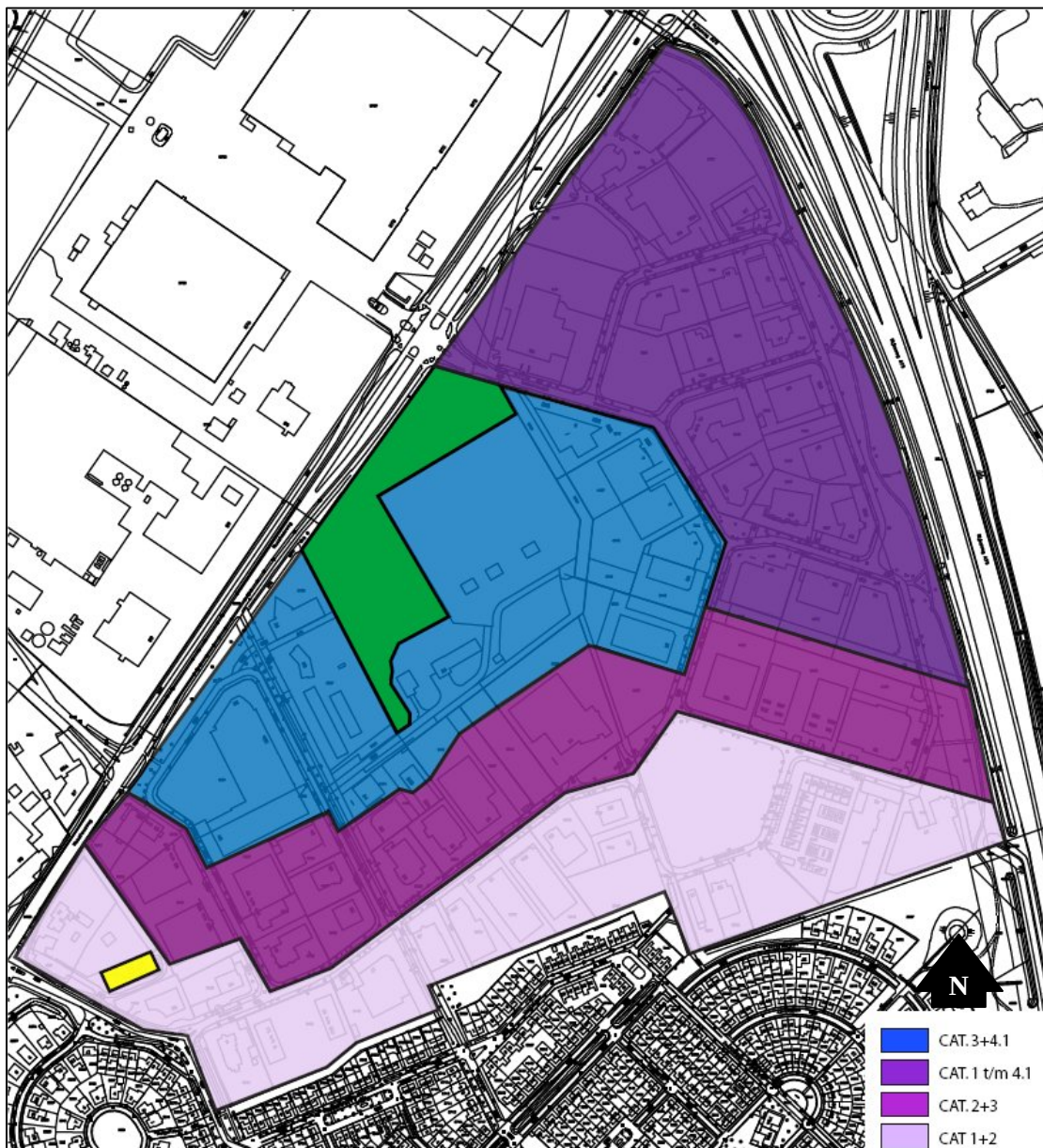
| Milieucategorie | Richtafstand tot rustige woonwijk |
|-----------------|-----------------------------------|
| 1               | 10 meter                          |
| 2               | 30 meter                          |
| 3.1             | 50 meter                          |
| 3.2             | 100 meter                         |
| 4.1             | 200 meter                         |

Tabel 5.1: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Op het bedrijventerrein Keizersveld is sprake van een inwaartse zonering. Dit wil zeggen dat een bufferzones rondom de milieugevoelige functies is gecreëerd: op korte afstand van de woonbebouwing zijn slechts weinig belastende activiteiten toelaatbaar. Op grotere afstand van de woonbebouwing zijn potentieel meer belastende milieuactiviteiten toegestaan. Gezien het

feit dat de woonwijk Landweert direct gelegen is naast het bedrijventerrein is milieucategorie 4.1 de hoogste toegestane categorie bedrijvigheid op het bedrijventerrein. De richtafstand van dit type bedrijvigheid tot woonbebouwing bedraagt minimaal circa 200 meter.

Tevens kunnen op grond van de Wet geluidhinder en het Bevi situeringseisen voor inrichtingen gelden. In de huidige situatie zijn op het bedrijventerrein geen inrichtingen aanwezig die onder voornoemde regelgeving vallen. De vestiging van dit type inrichtingen wordt in de regels van dit plan uitgesloten.



Figuur 5.1: zonering bedrijventerrein Keizersveld

De volgende zonering wordt op het bedrijventerrein toegepast:

- § Zuidelijke strook grenzend aan Keizersveld - Sleutelbloem - Vossestraat - Wolfkers: categorie 1 en 2 en kantoren;
- § Strook langs de A73: categorie 1 t/m 4.1 en kantoren;
- § Strook tussen zuidelijke strook en binnengebied: categorie 2 en 3 en kantoren;
- § Binnengebied en grenzend aan Maasheseweg: categorie 3 en 4.1.

Deze zonering is vertaald in de bestemmingen van voorliggend plan: binnen de bestemming 'Gemengd' zijn zowel bedrijfs- als kantoorfuncties toegestaan. Binnen de bestemming 'Bedrijf' mogen slechts bedrijfsfuncties in de milieucategorieën 3 en 4.1 zich vestigen.

In de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten is een lijst opgenomen van bedrijven die, met inachtneming van de minimale afstand tot de in de omgeving aanwezige woonbebouwing, in het plangebied toelaatbaar zijn. Ook deze staat van bedrijfsactiviteiten is gebaseerd op de uitgave Bedrijven en Milieuzonering. In deze lijst zijn de op het bedrijventerrein toegestane bedrijfsactiviteiten in de milieucategorieën 1 t/m 4.1 opgenomen. Binnen de kaders van de op de planverbeelding en in de planregels beschreven zonering zijn op het bedrijventerrein qua gebruik alle activiteiten als beschreven in de staat van bedrijfsactiviteiten toegestaan. Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor Burgemeester en Wethouders om af te wijken van de planregels voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bestemming toelaat of voor activiteiten die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen, mits deze activiteiten naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

Enkele van de thans op het bedrijventerrein gevestigde bedrijven zijn niet geheel passend binnen de nieuwe zonering: in het gebied bestemd voor categorie 3 en 4.1 bedrijven zijn enkele categorie 2 bedrijven gevestigd, namelijk Schildersbedrijf Toon Kateman (keizersveld 24), autobedrijf Hansen (Keizersveld 2) en autobedrijf Lenders (Keizersveld 12).

Daarnaast zijn in het gebied bestemd voor categorie 2 en 3 enkele categorie 1 bedrijven gevestigd, te weten Kantorencomplex Keyersstaete (Keizersveld 50) en Profcore Business Solutions (Keizersveld 53 E).

In de planregels van dit bestemmingsplan wordt dit bestaande gebruik gerespecteerd. Wanneer de betreffende bedrijven echter hun activiteiten stopzetten of verplaatsen zijn slechts nieuwe bedrijven op deze locaties toegestaan, welke vallen onder de in de betreffende zone (bestemming) toegestane categorie.

In hetzelfde gebied is één bedrijf gevestigd dat volgens de staat van bedrijfsactiviteiten formeel valt onder categorie 4.1, namelijk Hekon Kunststoftechniek (Keizersveld 18). Echter, in de praktijk kan de aard en omvang van dit bedrijf gelijk worden gesteld aan een categorie 3 bedrijf. Qua milieuactiviteiten past dit bedrijf in de nieuwe zonering.

#### BEBOUWING

In de algemene bouwregels van het plan is bepaald dat de bestaande bebouwing op het bedrijventerrein, mits legaal tot stand gekomen, in zijn huidige vorm wordt toegestaan. Voor wat betreft nieuwe bebouwing wordt aangesloten bij de bouwvoorschriften zoals die golden onder het oude bestemmingsplan Keizersveld.

Conform de voorschriften van dit oude bestemmingsplan is de zonering van het bedrijventerrein vertaald naar de bouwregels van de bedrijfsbestemmingen. Voor het gehele bedrijventerrein geldt dat het maximum bebouwingspercentage per bouwperceel 50 % bedraagt. In de zone langs de woonbebouwing bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte voor nieuwe gebouwen maximaal 6 en 8 meter. In de rest van het plangebied bedraagt de maximale goot- en bouwhoogte voor nieuwe bedrijfsbebouwing 8 en 12 meter.

#### DETAILHANDEL

Nieuwe vestiging van reguliere, grootschalige en (de meeste vormen van) volumineuze detailhandelvevestigingen is op het bedrijventerrein niet toegestaan. De planregels van de bestemming 'Gemengd' maken de vestiging van nieuwe autobedrijven mogelijk. Dit is een uitwerking van het gemeentelijke beleid de autobedrijven in Venray op deze locatie te concentreren.

#### PARKEREN EN LADEN EN LOSSEN

Op het bedrijventerrein Keizersveld zijn geen parkeervoorzieningen in de openbare ruimte voorzien. Dit betekent dat de parkeerbehoefte volledig dient te worden opgevangen op de percelen van de op het terrein gevestigde bedrijven. Ook het laden en lossen van goederen dient op de percelen zelf plaats te vinden. In de regels van dit plan is in de verschillende bestemmingsregels opgenomen dat met in acht neming van de vigerende bestemming en gelet op de geplande of reeds aanwezige functie(s) te allen tijden dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ten aanzien van het aantal te hanteren parkeerplaatsen kunnen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'<sup>25</sup> als leidraad worden genomen. In de regels van dit plan wordt verwezen naar de bepalingen van deze publicatie, of een hiervoor in de plaats tredend document.

Naast voorliggend bestemmingsplan schrijft zoals aangegeven in hoofdstuk 2 ook de gemeentelijke bouwverordening 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. Gezamenlijk vormen het voorliggend bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening een afdoende instrumentarium om een zorgvuldig en effectief parkeerbeleid te kunnen voeren.

### 5.3 Verkeer

De in het plangebied voorkomende openbare wegen en straten, inclusief begeleidende fietspaden, zijn in een verkeersbestemming vastgelegd. Daarbij is geen onderscheid gemaakt tussen de bedrijvenontsluitingsweg Maasheseweg en de bedrijventoegangswegen die gelegen zijn op het bedrijventerrein zelf.

### 5.4 Groen

De groene bufferzones aan de randen van het bedrijventerrein alsmede de groenstrook langs de Rijksweg A73 worden middels een groenbestemming gehandhaafd. Ook op de bossage gelegen op het perceel van het electriciteitsverdeelstation, welke bestaat uit een naaldbomenaanplant, heeft in voorliggend plan een groenbestemming gekregen. In het oude bestemmingsplan 'Keizersveld' werd deze bossage reeds aangeduid als houtopstand. In voorliggend plan is niet voorzien in de uitbreiding van bestaand groen of aanleg van nieuw groen.

### 5.5 Wonen

In de zuidwestelijke hoek van het plangebied is één woning aanwezig. Deze woning heeft geen functionele relatie met het bedrijventerrein en heeft derhalve een woonbestemming gekregen. Met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen en de afronding van het bedrijventerrein rust er een wijzigingsbevoegdheid op deze bestemming, waarmee deze gronden bestemd kunnen worden voor bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 en kantoren (en dus vergelijkbaar met de bedrijvigheid reeds aanwezig in de omgeving van de woning).

---

<sup>25</sup> CROW (september 2008), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

## **6 JURIDISCHE OPZET**

### **6.1 Planvorm en plansystematiek**

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

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

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

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

### **6.2 Planstukken**

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

- § de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP10005 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2008
- § de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.500);
- § de planregels.

### **6.3 Toelichting op de planverbeelding**

De planverbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1500. 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 'Keizersveld' 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:

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

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- § Leiding - Hoogspanningsverbinding;
- § Leiding - Leidingstrook;
- § Leiding - Riool.

Tot slot komt een tweetal gebiedsaanduidingen in de planregels voor, te weten:

- § Zone 50 m1 rooilijn Rijksweg A73;
- § Zone 100 m1 rooilijn Rijksweg A73.

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

### Inleidende regels

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

#### *Begrippen (artikel 1):*

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

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

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

### Bestemmingsregels

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

#### § *Bestemmingsomschrijving:*

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

#### § *Bouwregels:*

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

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

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

§ het straat en bebouwingsbeeld;

§ de verkeersveiligheid;

§ de sociale veiligheid;

§ de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen;

**§ Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**

Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van Burgemeester en Wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.

**§ Specifieke gebruiksregels (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.

**§ Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):**

Geeft aan wanneer en op welke wijze Burgermeester en Wethouders een bepaalde bestemming kunnen wijzigen ten behoeve van een ander gebruik van deze gronden, na het doorlopen van de aangewezen procedure.

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

**Bestemming Bedrijf (artikel 3):**

Binnen deze bestemming zijn, afhankelijk van de aanduiding op de planverbeelding, bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 3 tot en met 4.1, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning ontheffing verlenen voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid. Kantooractiviteiten zijn slechts toegestaan ter ondersteuning van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, waarbij het brutovloeroppervlak dat ten behoeve van deze kantooractiviteiten wordt gebruikt maximaal 30% bedraagt, conform de richtlijnen van de provinciale Handreiking ruimtelijke ontwikkeling.

De vestiging van zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel is uitgesloten. Wel is ten behoeve van de vestiging van autobedrijven in dit deel van het plangebied een afwijkingsmogelijkheid in de bestemmingsregeling opgenomen.

**Bestemming Gemengd (artikel 4)**

Op de gronden gelegen binnen de bestemming 'Gemengd' mogen zich kantoren en bedrijven vestigen. Afhankelijk van de aanduiding op de planverbeelding zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 tot en met 4.1, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Reeds op het bedrijventerrein aanwezige bedrijven welke afwijken van de volgens de planverbeelding toegestane milieucategorieën mogen op hun huidige locatie gevestigd blijven. In de zone grenzend aan de woonwijk Landweert, waar bedrijvigheid slechts in de milieucategorieën 1 en 2 is toegestaan, zijn tevens leisurefuncties en (para)medische praktijken en instellingen toegestaan. Burgemeester en Wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning afwijken van de planregels voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten, en voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie

dan ter plaatse toegestaan, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid. Reguliere zelfstandige detailhandel is, evenals binnen de bestemming Bedrijf, binnen de bestemming Gemengd niet toegestaan. Slechts detailhandel in bepaalde volumineuze goederen (autobedrijven) is rechtstreeks passend binnen de planregels bestemming. Behoudens deze autobedrijven zullen derhalve op termijn de zelfstandige detailhandelfuncties van bedrijventerrein Keizersveld verdwijnen.

*Bestemming Groen (artikel 5):*

De bestemming Groen rust op al het openbaar groen in het plangebied. Dit betreft de groene buffers die het bedrijventerrein scheiden van de nabijgelegen woonwijk Landweert, de vrijwaringzones langs de Rijksweg A73, de groenstrook langs de Maasheseweg en de groenopstand gelegen rondom het electriciteitsstation.

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 Verkeer (artikel 6):*

De bestemming Verkeer rust op de wegen in het plangebied. De wegen binnen deze bestemming dienen voor de ontsluiting van de aangrenzende of nabijgelegen bedrijfspercelen. Het profiel van deze wegen is niet in de planregels vastgelegd. Mogelijk worden deze wegen in de toekomst ingericht conform de eisen van 'Duurzaam veilig'.

*Bestemming Wonen (artikel 7)*

De in de zuidwestelijke hoek van het plangebied gelegen woning aan de Keizersveld (straat) heeft een woonbestemming. Gezien de ligging van de woning, welke is omringd door categorie 1 en 2 bedrijvigheid is in deze bestemming een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, waarmee de gronden in de toekomst bestemd kunnen worden voor bedrijfsdoeleinden in milieucategorieën vergelijkbaar met reeds in de omgeving van de woning gevestigde bedrijvigheid.

*Dubbelbestemming Leiding – Hoogspanningsverbinding (artikel 8)*

Deze dubbelbestemming rust op de belemmeringszones rondom de bovengrondse hoogspanningsleidingen (hoogspanningsverbindingen) welke door het plangebied lopen. Binnen deze zones zijn slechts toegestaan bouwwerken ten dienste van hier aanwezige hoogspanningsverbindingen. Ter bescherming van deze hoogspanningsverbindingen is in de belemmeringszones een omgevingsvergunningenstelsel van toepassing.

*Dubbelbestemming Leiding -Leidingstrook (artikel 9)*

Deze dubbelbestemming rust op de belemmeringszones rondom de ondergrondse leidingen welke door het plangebied lopen. Binnen deze zones zijn slechts bouwwerken ten dienste van hier aanwezige ondergrondse leidingen toegestaan. Ook in de belemmeringszones rondom de ondergrondse leidingen is een omgevingsvergunningenstelsel van toepassing.

#### *Dubbelbestemming Leiding - Riool (artikel 10)*

Deze dubbelbestemming rust op de belemmeringszones rondom de ondergrondse rioolwatertransportleidingen welke door het plangebied lopen. Binnen deze zones zijn slechts bouwwerken ten dienste van hier aanwezige ondergrondse leidingen toegestaan. Ook in de belemmeringszones rondom de ondergrondse leidingen is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken van toepassing.

#### *Algemene regels*

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

#### *Anti-dubbeltelbepaling (artikel 11):*

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 12)*

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 13)*

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

#### *Algemene Aanduidingsregels (artikel 14) :*

In het plangebied zijn enkele vrijwaringszones gelegen. Dit zijn de vrijwaringszone 50 m<sup>1</sup> rooilijn Rijksweg A73 en de vrijwaringszone 100 m<sup>1</sup> rooilijn Rijksweg A73. Het rooilijnenbeleid is met name bedoeld om de wegverkeersbelangen langs de Rijksweg A73 te beschermen. In de bebouwingsvrije zone 50 m<sup>1</sup> rooilijn mag, conform het rooilijnenbeleid van Rijkswaterstaat, niet worden gebouwd. In de overlegzone 100 m<sup>1</sup> rooilijn Rijksweg A73 geldt ook een bouwverbod. Hiervan kunnen Burgemeester en Wethouders echter, na overleg met de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) ontheffing verlenen.

#### *Algemene afwijkingsregels (artikel 15):*

De afwijkingsmogelijkheid elke is opgenomen in het eerste lid van dit artikel betreft een afwijkingsmogelijkheid van de in de planregels gegeven maten en normen met betrekking tot het bouwen. Deze bepaling wordt nodig geacht om de bruikbaarheid van het plan te bevorderen. Het gaat hierbij om kleine afwijkingen van de situering of afmeting van gebouwen, die geen afbreuk doen aan de bestemmingsdoeleinden. In het tweede lid van dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning te allen tijden dient te worden verzekerd dat na realisatie van de functie of bebouwing welke middels de omgevingsvergunning wordt gemaakt, nog steeds kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het derde en vierde lid bepalen dat Burgemeester en Wethouders voor ondergeschikte bouwdelen een omgevingsvergunning kunnen verlenen ten aanzien van de maximum toegestane bouwhoogte en de toegestane situering. Ondergeschikte bouwdelen zijn buiten de gevel of het dakvlak uitstekende ondergeschikte delen van een gebouw, zoals bijvoorbeeld luifels, liftopbouwen of -kokers, antennes, reclame-uitingen, technische installaties en noodtrappen. Uitgebouwde gedeeltes van een gebouw worden niet tot de ondergeschikte bouwdelen gerekend.

#### *Algemene wijzigingsregels (artikel 16):*

In het plan is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen, met gebruikmaking waarvan de bestemming de gronden gelegen binnen het op de planverbeelding aangegeven wijzigingsgebied kan worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'.

*Algemene procedureregels (artikel 17):*

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 18):*

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 19):*

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

## 7 HANDHAVING

### ALGEMEEN

De gemeente Venray heeft handhavingsbeleid dat is neergelegd in de door de gemeente in januari 2003 vastgestelde nota 'Programmatisch Handhaven'. Onlangs is het handhavingsprogramma 2007-2010 vastgesteld. Hierin wordt meer aandacht gegeven aan het integraal handhaven.

Voor de uitvoering van dit programma is er door de gemeenten Horst aan de Maas en Venray, alsmede de voormalige gemeenten Meerlo Wanssum en Sevenum, welke zijn opgegaan in de gemeenten Venray en Horst aan de Maas, een gezamenlijk handhavingsteam opgericht. Het handhavingsprogramma geldt voor de aan dit team deelnemende gemeenten.

In dit programma is de visie op handhaving vastgesteld:

'De deelnemende gemeenten willen een gemeente zijn waarin mensen met elkaar in een veilige en gezonde omgeving kunnen blijven leven'

De deelnemende gemeenten erkennen hun maatschappelijke verantwoordelijkheden en willen een gezonde omgeving voor burger en bedrijf waarborgen waar men veilig kan wonen, werken en recreëren. Daarvoor is het noodzakelijk dat democratisch geformuleerde spelregels worden nageleefd. Dit houdt tevens in dat de gemeenten hun verantwoordelijkheid als bevoegd gezag nemen om een positieve gedragsverandering te verkrijgen bij inwoners en bedrijven waarbij bij het niet naleven van de regels de beschikbare juridische middelen worden ingezet. Om deze visie te bereiken is het volgende van belang:

1. Inwoners en bedrijven nemen hun eigen verantwoordelijkheid;
2. Voorkomen van overtredingen verdient de hoogste prioriteit;
3. Handhaving wordt ingezet om een positieve gedragsverandering te verkrijgen.

Ad 1. De deelnemende gemeenten vinden het van groot belang dat inwoners en bedrijven zelf hun eigen verantwoordelijkheid nemen ten aanzien van de naleving van de voor hen geldende regels en spreken hun inwoners en bedrijven hierop nadrukkelijk aan.

Ad 2. De deelnemende gemeenten leggen de nadruk op preventie. Het voorkomen van overtredingen heeft de hoogste prioriteit. Preventie begint bij helder en duidelijk beleid en regelgeving met een groot draagvlak. Goede en tijdige communicatie met belangenorganisaties, burgers en ondernemers is dan ook een absolute noodzaak. Door het vergroten van het draagvlak verbetert het naleefgedrag. Daarmee wordt veel repressieve handhaving voorkomen.

Ad 3. Risico's en naleefgedrag zijn hele belangrijke onderdelen in de besluitvorming voor het bepalen van de prioriteiten. Negatieve effecten op een veilige en gezonde leefomgeving, bij niet naleving van regels, spelen een belangrijke rol in de sturing van de handhavingsinspanningen.

Handhaven betekent keuzes maken en prioriteiten stellen. Zo hebben de deelnemende gemeenten aan industrieterreinen de laagste prioriteit toegekend. Dat betekent uiteraard niet dat hier geen toezicht op is. Ook hiervoor geldt dat het uit het oogpunt van handhaving de binnen dit bestemmingsplan liggende gronden en opstallen een veilige en gezonde woon- en werkomgeving moeten zijn en worden.

### VOORLICHTING

Handhaving dient op een goede wijze gecommuniceerd worden. Het feit dat de gemeentehand heeft en dat dit bekend is werkt preventief. Succesvol handhaven houdt in het voorlichten, adviseren en stimuleren en zonodig afdwingen van de regels, zodat burgers hun privé-plannen volgens de regels realiseren. Handhaving dient transparant zijn; dat wil zeggen herkenbaar en voorspelbaar voor burgers en bedrijven. Dit blijkt in de praktijk vaak

niet het geval te zijn. Ten gevolge van de wijziging van de Woningwet en Wet op de Ruimtelijke Ordening zal het college jaarlijks een verslag aan de gemeenteraad moeten geven, waarin zij aangeeft hoe met handhaving is omgegaan. Naar verwachting zal handhaving hierdoor meer publicitaire aandacht krijgen.

#### SANCTIES

Indien overtredingen worden geconstateerd, wordt, als het gaat om overtredingen waar prioriteit aan is toegekend, naleving afgedwongen door bestuursrechterlijke sancties, zoals het toepassen van bestuursdwang, het opleggen van een dwangsom of in de toekomst wellicht het opleggen van een (bestuurlijke) boete. In het geval dat de strafbepaling die opgenomen is artikel 7.2 Wet ruimtelijke ordening wordt geschonden kan strafrechtelijk opgetreden worden. De bevoegdheid van de strafrechtelijke handhaving ligt niet bij de gemeente, maar bij de Officier van Justitie.

#### BEDRIJVENTERREIN KEIZERSVELD

Met voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke situatie van het bedrijventerrein Keizersveld vastgelegd. Daarbij is niet relevant of deze ruimtelijke situatie rechtstreeks passend was onder het oude bestemmingsplan 'Keizersveld', of dat dit gebruik mogelijk is gemaakt middels een (binnenplanse) vrijstelling.

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

## 8 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

Het bedrijventerrein Keizersveld is reeds grotendeels tot ontwikkeling gebracht: het merendeel van de in het plan gelegen gronden is reeds uitgegeven door de gemeente, zodat ten aanzien hiervan de kosten via de gronduitgifteprijs gedekt zijn.

Ten aanzien van de nog uit te geven gronden wordt opgemerkt dat middels de af te sluiten overeenkomsten ten behoeve van de grondoverdracht ook ten aanzien van deze gedeelten het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.



## 9 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

### 9.1 Procedure

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

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

### 9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

Ingevolge artikel 3.1.1. dient een bestuursorgaan dat belast is met de voorbereiding van een bestemmingsplan daarbij overleg 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 geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

#### *Wijze van verwerken van de reactie*

Bovenstaande reactie leidt er niet toe dat aanpassingen in het plan moeten worden doorgevoerd.

§ VROM-Inspectie Regio Zuid  
Postbus 850

5600 AW Eindhoven

*Reactie*

Het plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (TK 2007-2008, 315000 nr.1).

*Wijze van verwerken van de reactie*

Bovenstaande reactie leidt er niet toe dat aanpassingen in het plan moeten worden doorgevoerd.

**§** Waterschap Peel en Maasvallei  
Postbus 3390  
5902 RJ VENLO

*Reactie*

Door het plangebied is een transportriool in beheer bij het Waterbedrijf Limburg gelegen. Deze leiding dient planologisch te worden verankerd in de verbeelding en planregels.

*Wijze van verwerken van de reactie*

Bovenstaande reactie heeft geleid tot aanpassing van de plantoelichting, planregels en planverbeelding, conform de opmerking van het Waterschap Peel en Maasvallei.

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

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

## Bijlage 1: Reacties vooroverleg

### Marjan Backbier

---

**Van:** Lizzy Boudestein-Coenraad [Lizzy.Coenraad@minvrom.nl] namens Postbus VI  
Ruimtelijkeplannen [Postbus.VIRuimtelijkeplannen@minvrom.nl]

**Verzonden:** maandag 14 februari 2011 16:38

**Aan:** Marjan Backbier

**CC:** 'postbus@prvlimburg.nl'

**Onderwerp:** FW: reactie voorontwerp bestemmingsplan Keizersveld

Kenmerk: H40424

Aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray  
Ter attentie van M. Backbier

Op 20 januari 2011 heb ik uw verzoek ontvangen om advies op grond van artikel 3.1.1 van het Besluit  
ruimtelijke ordening over het voorontwerpbestemmingsplan "Keizersveld".

In de brief van 26 mei 2009 aan alle colleges van burgemeester en wethouders heeft de minister van VROM  
aangegeven over welke nationale belangen uit de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid (RNRB,  
TK2007-2008, 31500 nr 1) gemeenten altijd vooroverleg moeten voeren met het Rijk. Gemeenten verzoeken  
zelf de afzonderlijke rijksdiensten om advies. De VROM-Inspectie coördineert vervolgens de rijksreactie over  
voorontwerpbestemmingsplannen, -projectbesluiten en -structuurvisies.

Het bovengenoemde plan geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen,  
gelet op de nationale belangen in de RNRB.

Hoogachtend,  
de directeur-inspecteur van het  
Inspectoraat Generaal VROM,  
p.o.  
ing. K. Rigterink

Ministerie van Infrastructuur en Milieu  
VROM-Inspectie Regio Zuid  
Kennedyplein 7-13 | 5611 ZS | Eindhoven  
ipc 510  
Postbus 16191 | 2500 BD | Den Haag

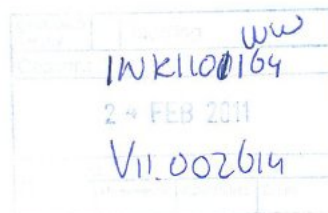
T 040-2652911  
viruimtelijkeplannen@minvrom.nl



provincie limburg



Aan de Burgemeester en Wethouders  
van de gemeente Venray  
T.a.v. mevr. M. Backbier  
Postbus 500  
5800 AM VENRAY



**Afdeling** RON  
**Ons kenmerk** CAS201100002333  
DOC201100022537

**Behandeld** B.M.E. Jennissen  
**Telefoon** (043) 389 8995  
**Fax** (043) 389 7977  
**Email** bme.jennissen@prvlimburg.nl  
**Maastricht** 21 februari 2011  
**Verzonden**

**Uw kenmerk**  
**Bijlage(n)** -

VERZONDEN 23 FEB. 2011

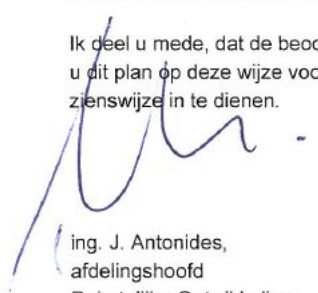
**Onderwerp**

Advies ex artikel 3.1.1 Bro  
voorontwerpbestemmingsplan "Keizersveld", hierna te noemen het plan

Geachte mevrouw Backbier,

Uw verzoek heb ik op 20 januari 2011 ontvangen en is ingeschreven onder bovenvermeld kenmerk. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerkingen van provinciale belangen.

Ik deel u mede, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken 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.

  
ing. J. Antonides,  
afdelingshoofd  
Ruimtelijke Ontwikkeling

2 maart 2011 Provinciale Statenverkiezingen: [www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)

**Bezoekadres:**  
Limburglaan 10  
NL-6229 GA Maastricht

**Postbus 5700**  
NL-6202 MA Maastricht  
[postbus@prvlimburg.nl](mailto:postbus@prvlimburg.nl)

**Tel** + 31 (0)43 389 99 99  
**Fax** + 31 (0)43 361 80 99  
[www.limburg.nl](http://www.limburg.nl)

**Bankrekening**  
Rabobank  
13.25.75.728

**Bereikbaar via:**  
Lijn 1 (richting De Heeg)  
Lijn 5 (richting  
Maasveld/Heugem)



Waterschap  
Peel en Maasvallei

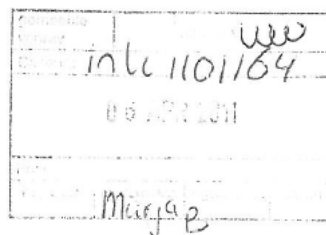
ARCHIEF

i.a.a. Paca + J. Bakker (wbl) + S. Bosten (RWS)



uw kenmerk:  
ons kenmerk: ka/mest/wt/2011.06903  
uw brief van: 5 januari 2011 (mail)  
datum: 4 april 2011  
verzonden: 5 APR 2011

Plangroep-Heggen  
De heer K. Tielen  
Postbus 44  
6120 AA BORN



onderwerp: Prewateradvies bestemmingsplan 'Keizersveld' te Venray

Geachte heer Tielen,

Op 5 januari 2011 hebben wij uw voorontwerp bestemmingsplan 'Keizersveld' te Venray ontvangen. Het betreft een grotendeels conserverend bestemmingsplan, met beperkte bouw mogelijkheden ter hoogte van het voormalige restaurant 'Buitenlust' en de aangrenzende woning.

Binnen het plangebied is een gescheiden rioolstelsel aanwezig. Via een pompgemaal worden de eerste millimeters neerslag naar het DWA-riool gepompt. Het overtollige hemelwater stroomt onder vrijverval naar een infiltratiegreppel aan de oostzijde van de A73.

Dit plan geeft ons aanleiding tot het maken van de volgende opmerkingen.

#### Wateradvies

- De bovengenoemde infiltratiegreppel is in beheer bij Rijkswaterstaat (RWS). Er zal geen separaat wateradvies door RWS afgeven worden ten behoeve van de planprocedure.
- Door het plangebied is een transportriool in beheer bij het Waterbedrijf Limburg gelegen. Deze leiding dient planologisch te worden verankerd in de verbeelding en planregels. Wij verzoeken u hierover contact op te nemen met de heer .nl of via .nl
- Wanneer er sprake is van toekomstige bouwplannen, is het doorlopen van een planprocedure (Vro) wellicht niet noodzakelijk. Wij verwachten dat plannen kleiner dan 2.000 m<sup>2</sup>, en niet gelegen langs de leiding van het WBL, door de Gemeente Venray getoetst worden aan de doelstellingen voor een duurzaam watersysteem.

#### Meldingen en Vergunningen

- Wellicht te overvloede merken wij op dat, indien voor toekomstige bouwactiviteiten een grondwateronttrekking gewenst is, het waterschap in de omgevingsvergunning betrokken dient te worden. U kunt hiervoor contact opnemen met onze afdeling 'Vergunningverlening en Handhaving'.

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



Waterschap  
Peel en Maasvallei

Wij verzoeken u de bovengenoemde opmerkingen in het voorontwerp bestemmingsplan te verwerken.  
Graag ontvangen wij het aangepaste plan ten behoeve van een wateradvies.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Patrick Caris, via 077 38 91 288 of stuur een e-mail naar [patrick.caris@wpm.nl](mailto:patrick.caris@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 Decemblersingel 46  
5921 AC Venlo

Postbus 3390  
5902 RJ Venlo

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

E [info@wpm.nl](mailto:info@wpm.nl)  
I [www.wpm.nl](http://www.wpm.nl)