

**Bestemmingsplan
Supermarkt Gouden Leeuw Venray**

Gemeente Venray



Born, september 2014

Versie: NL.IMRO.0984. BP14004-va01
Kenmerk: 13.152.R002.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
Ing. J. van Schie

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Begrenzing en ligging plangebied	5
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.5	Leeswijzer	7
2	Planbeschrijving	8
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen	8
2.2	Stedenbouwkundige kenmerken	8
3	Planologisch beleidskader	12
3.1	Inleiding	12
3.2	Ruimtelijk beleid	12
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	12
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	13
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	15
3.2.4	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	15
3.2.5	POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	16
3.2.6	Strategische visie 2015 en 2020	17
3.2.7	Ontwikkelingsperspectief 2015	18
3.2.8	Ruimtelijke Kwaliteit	19
3.3	Detailhandelbeleid	20
3.3.1	Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'	20
3.4	Waterbeleid	21
3.4.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	21
3.4.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)	22
3.4.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	22
3.5	Verkeers- en vervoersbeleid	23
3.5.2	Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen	23
4	Randvoorwaarden en onderzoek	24
4.1	Inleiding	24
4.2	Verkeerskundige aspecten	24
4.2.1	Te verwachten verkeerstroom en gewenst verkeersklimaat	24
4.2.2	Bereikbaarheid hulpdiensten	25
4.2.3	Parkeren	25
4.2.4	Laden en lossen	25
4.3	Milieu	25
4.3.1	Bodem	25
4.3.2	Geluid	27
4.3.3	Luchtkwaliteit	28
4.3.4	Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	29
4.4	Waterhuishouding	30
4.4.1	Wateroverleg	30
4.4.2	Beleid	30
4.4.3	Huidige en toekomstige situatie	30
4.5	Externe veiligheid	32
4.6	Ecologie	33
4.7	Duurzaam bouwen	34
4.8	Kabels en leidingen	35
4.9	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	35
4.10	Cultuurhistorie en archeologie	35

5	Juridische opzet	38
5.1	Planvorm en plansystematiek	38
5.2	Planstukken	38
5.3	Toelichting op de planverbeelding	38
5.4	Toelichting op de planregels	39
6	Economische uitvoerbaarheid	42
7	Procedure, inspraak en overleg	44
7.1	Procedure	44
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	44
7.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening	44

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

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

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

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

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

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

Zowel de voorgenomen verplaatsing van de bestaande supermarkt, alsmede de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Langeweg zijn niet passend binnen de vigerende bestemmingsplanregels. Ten behoeve van deze ontwikkelingen zullen daarom nieuwe (project)bestemmingsplannen moeten worden vastgesteld. Voorliggend plan betreft het projectbestemmingsplan ten behoeve van de gewenste supermarktverplaatsing. In de hierna volgende paragrafen en hoofdstukken zullen de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden nader worden toegelicht.

1.2 Begrenzing en ligging plangebied

Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan bestaat uit twee deelgebieden en is gelegen aan de zuidwestelijke grens van het centrum van Venray. In onderstaande figuur 1.1 is de topografische ligging van beide deelgebieden weergegeven.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied

De begrenzing van het eerste deelgebied (de beoogde supermarktllocatie) kan als volgt worden beschreven: de westelijke plangrens wordt gevormd door de (woon)percelen aan de Langstraat. De Langeweg vormt de zuidelijke plangrens. Ter plaatse van de in paragraaf 1.1 benoemde nieuwbouwlocatie aan de Langeweg buigt de plangrens in noordelijke richting uit. De zogenaamde 'groene wig', de groenvoorziening welke vanaf de Langeweg het Gouden Leeuw-gebied insnijdt, vormt de oostelijke plangrens. De noordelijke grens ten slotte wordt gevormd door de (woon)bebouwing welke is gesitueerd aan het Gouden Leeuwplein. In de huidige situatie is dit deelgebied voor een groot gedeelte in gebruik als (tijdelijk) parkeerterrein en als groenvoorziening (grasveld). Langs de westelijke grens van het deelgebied bevindt zich een tweetal bedrijfsgebouwen bestaande uit één bouwlaag, waarin momenteel een dansschool en een horecabedrijf zijn gehuisvest. Ten behoeve van de realisatie van de toekomstige supermarkt zal deze bebouwing worden gesloopt.

Het tweede deelgebied betreft de huidige supermarktllocatie aan het Henseniusplein. De begrenzing van het tweede deelgebied volgt derhalve de (in pandige) bebouwingscontouren van de huidige supermarkt. De supermarkt is op de begane grond van deze bouwmassa ondergebracht. Langs de straatzijden bestaat de bouwmassa grotendeels uit twee bouwlagen. Op deze tweede bouwlaag zijn gestapelde woningen aanwezig.

In de op de volgende pagina opgenomen figuur 1.2 is een luchtfoto van het plangebied opgenomen, waarop de ligging van beide deelgebieden is aangeduid.



Figuur 1.2: Luchtfoto plangebied

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Op het plangebied is momenteel een drietal bestemmingsplannen (deels) van toepassing:

- Bestemmingsplan 'Centrum (2de herziening)' (vastgesteld 10 augustus 1982, goedgekeurd 13 september 1983, onherroepelijk geworden 30 januari 1986);
- Bestemmingsplan 'Gouden Leeuw' (vastgesteld 29 april 2003; goedgekeurd 25 november 2003; onherroepelijk geworden 24 november 2004);
- Bestemmingsplan 'Centrum' (vastgesteld 27 maart 2007, (deels) goedgekeurd d.d. 2 oktober 2007).

Deze bestemmingsplannen komen, voor zover ze vallen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Supermarkt Gouden Leeuw Venray' te vervallen.

De beoogde supermarktlocatie kent in de huidige situatie de bestemmingen 'Eengezinshuizen klasse B', 'Gemengde Bebouwing 3', 'Kleine Bedrijven', 'Binnenterrein I', 'Parkeerterrein' en 'Openbaar Groen' (bestemmingsplan 'Centrum 2^{de} herziening') en 'woondoeleinden 2' (bestemmingsplan 'Gouden Leeuw'). De realisatie van een nieuwe supermarkt met bijbehorende buiteninrichting en infrastructuur is niet passend binnen de bouw- en gebruiksregels van deze bestemmingen. Middels voorliggend bestemmingsplan wordt een specifiek op de toekomstige supermarkt toegesneden bestemming aan deze locatie toegekend.

De huidige supermarktlocatie aan het Schouwburgplein kent momenteel de bestemmingen 'Centrumdoeleinden' en 'Parkeerterrein' (bestemmingsplan 'Centrum'). Het bestemmingsplan 'Centrum' stelt geen restricties aan het type detailhandelvestiging dat zich binnen deze bestemming mag vestigen. Om deze reden zal de huidige supermarktlocatie middels onderhavig bestemmingsplan worden herbestemd, zodat de vestiging van een nieuwe supermarkt (na verplaatsing van de huidige supermarkt) is uitgesloten.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

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

bestemmingsplannen vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd, ten behoeve van een zo doelmatig en verantwoord mogelijk gebruik van grond en opstellen.

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

Voorliggend bestemmingsplan heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor de (her)ontwikkeling van een herstructureringslocatie aan de zuidelijke grens van het centrum van Venray tot nieuwe supermarktlocatie.

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

1.5 Leeswijzer

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

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14004, welke is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

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

In voorliggende toelichting van het bestemmingsplan worden de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. In hoofdstuk 2 wordt aan de hand van de ruimtelijke en functionele karakteristiek van het plangebied het bestemmingsplan beschreven. In hoofdstuk 3 wordt het relevante Rijksbeleid, provinciaal beleid, regionaal beleid en gemeentelijk beleid behandeld. Vervolgens komen in hoofdstuk 4 de milieuaspecten zoals geluid, bodem, waterhuishouding, externe veiligheid, luchtkwaliteit, milieuzonering en duurzaam bouwen aan bod. In hoofdstuk 5 wordt de juridische opzet van het bestemmingsplan toegelicht. Hoofdstuk 6 bevat een beschrijving van de economische uitvoerbaarheid. In het afsluitende hoofdstuk 7 wordt de te volgen procedure besproken en zijn de resultaten van de inspraak- en overlegmomenten opgenomen.

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

Het planvoornemen betreft de verplaatsing van een bestaande supermarkt met de aanleg van de bijbehorende buiteninrichting in infrastructuur. In de hierna volgende tekst zullen de uitgangspunten en doelstellingen met betrekking tot dit voornemen kort worden toegelicht.

De locatie betreft een inbreidingslocatie op een voormalig parkeerterrein Gouden Leeuw en gronden van Bouwmij Jansen, firma Breukers, Taxi 10.000, Praxis en Leen Bakker.

Aanvankelijk was ter plaatse van de ontwikkelingslocatie in onderhavig bestemmingsplan nieuwe woningbouw voorzien. De oorspronkelijke planvorming met betrekking tot het gebied 'Gouden Leeuw fase 2' is echter gewijzigd: de huidige locatie van de supermarkt Albert Heijn aan het Henseniusplein is namelijk niet optimaal gebleken, en na een lange zoektocht (waarbij in het verleden ook perifere locaties zijn verkend), is gekozen voor verplaatsing naar het nabij gelegen Gouden Leeuwplein.

Het zoeken naar geschikte alternatieve locatie is ca. 10 jaar geleden al begonnen. In 2007 wees de gemeenteraad in de nota 'Spreidingsbeleid Supermarkten' de locatie van de voormalige Fordgarage als mogelijke vestigingsplaats voor een supermarkt aan. Dit bleek voor AH echter geen haalbare optie. In de jaren daarna zijn de perifere locaties de Brier en Intratuin uitgebreid onderzocht. In 2009 heeft de gemeenteraad deze echter afgewezen als geschikte optie voor een supermarktvestiging. De zoektocht richtte zich vervolgens op de onmiddellijke omgeving van de bestaande AH vestiging hetgeen uiteindelijk tot resultaat heeft geleid. Hiermee blijft de supermarkt behouden aan de zuidzijde van het centrum, zo dicht mogelijk tegen het kernwinkelgebied aan (met voldoende ruimte voor parkeren en een sterk verbeterde ontsluiting direct op de binnensingel), en kan de supermarkt zijn trekkersfunctie voor het centrum blijven vervullen. Bijkomend voordeel van de nieuwe locatie is dat hierdoor het Gouden Leeuwplein beter zal worden 'ontdekt'.

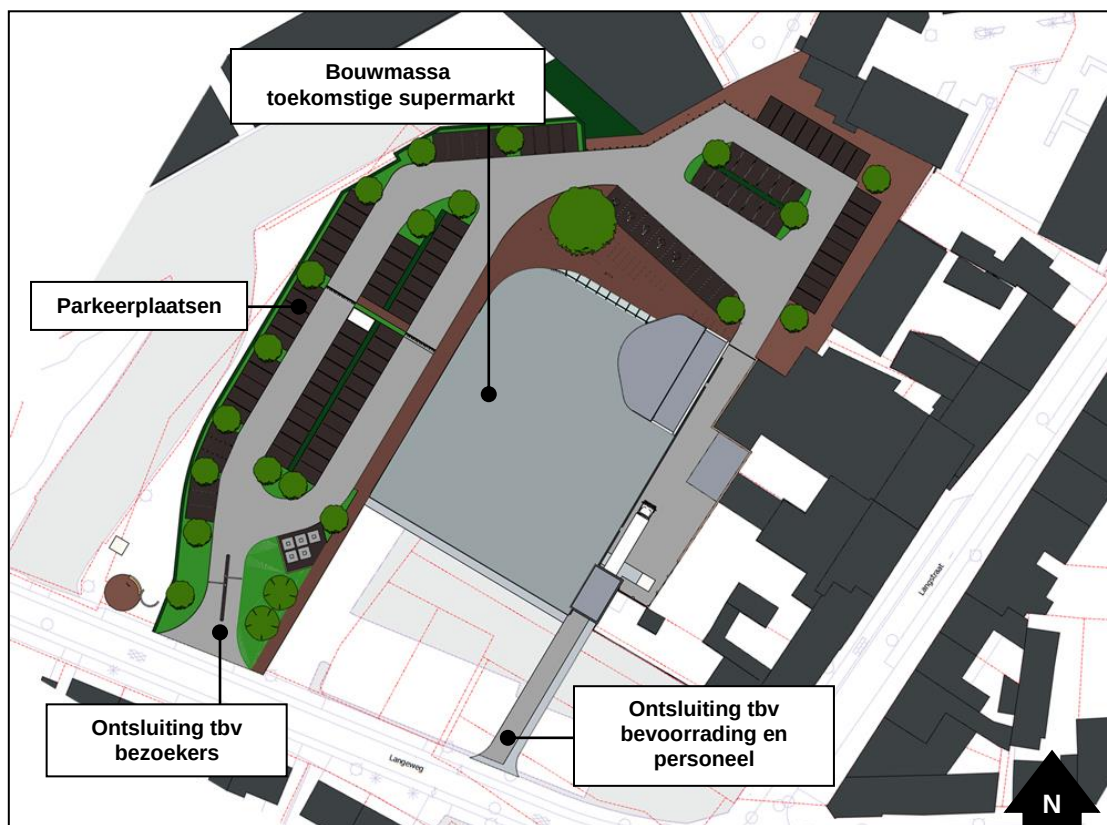
De omvang van de nieuwe supermarkt is ca. 2.150 m² bruto vloeroppervlak (bvo). Uitgaande van een gemiddelde bruto/netto verhouding (1:0,85) zal de winkelvloeroppervlakte (wvo) van de supermarkt maximaal 1.550 m² bedragen. De huidige Albert Heijn aan het Henseniusplein heeft een omvang van ca. 2.150 m² bvo en 1.440 m² wvo. Het bruto vloeroppervlak blijft derhalve gelijk terwijl het winkelvloeroppervlak licht toeneemt. Naast de supermarkt zal ook een speciaalzaak (slijterij, ca. 100 m² bvo) worden gevestigd in de nieuwbouw. Overige detailhandel is ter plaatse van de ontwikkelingslocatie niet voorzien.

De bestemming van het huidige pand van de supermarkt zal worden aangepast zodat zich hier geen nieuwe supermarkt meer kan vestigen. Dit houdt in dat het pand de bestemming 'Centrum' zal behouden, maar dat het gebruik als supermarkt expliciet in de planregels zal worden uitgesloten. De verplaatsing van de supermarkt heeft als gevolg dat er ca. 1.500 m² winkelvloeroppervlak aan het Henseniusplein vrijkomt ten behoeve van reguliere detailhandel en/of andere centrumfuncties. Herinvulling van het pand heeft prioriteit. Door de toenemende trend van schaalvergroting is er behoefte aan grotere winkelruimtes in Venray. Het bestaande supermarktpand leent zich hiervoor. Daarnaast ligt er een kans voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, o.a. door het realiseren van een duidelijke verbinding tussen het Gouden Leeuwplein en het Schouwborgplein/Henseniusplein.

2.2 Stedenbouwkundige kenmerken

Het planvoornemen behelst in hoofdzaak de realisatie van een supermarkt op een herontwikkelingslocatie gelegen aan de Langeweg. Ten behoeve van dit planvoornemen zal de bestaande bebouwing worden gesloopt en zal de ter plaatse aanwezige tijdelijke parkeervoorziening worden heringericht.

Door architectenbureau Kees van Hoek is een bouwplan en een inrichtingsplan voor de nieuwe supermarktllocatie opgesteld. Het ontwerp gaat uit van de realisatie van een nieuw gebouw langs de westelijke grens van het plangebied. De omliggende gronden zullen worden heringericht ten behoeve van de (auto)ontsluiting en de bevoorrading van de supermarkt, en het parkeren voor bezoekers. Tevens zullen op diverse plaatsen bomen en andere groenelementen op het terrein worden aangeplant, waardoor met name de entree van de supermarktllocatie een groene uitstraling zal krijgen. In de op de volgende pagina opgenomen figuur 2.1 is de beoogde inrichting van het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: toekomstige inrichting van het plangebied

Het oppervlak van de toekomstige bebouwing beslaat zoals aangegeven ca. 2.000 m². De bouwmassa wordt in zijn geheel afgedekt met een plat dak. De supermarkt zal voor het overgrote deel bestaan uit één bouwlaag met een bouwhoogte van ca. 4,5 meter. Ter plaatse van de noordoostelijke hoek van het gebouw, nabij de entree, kent de bouwmassa een hoogteaccent van ca. 8 meter. Langs de oostelijke perceelsgrens zullen de bestaande woonpercelen middels een muur van ca. 5 meter hoog worden afgeschermd van het laad- en losstation.

In de figuren 2.2 en 2.3 is een tweetal 3d impressies van de toekomstige bebouwing en buitenrichting opgenomen.



Figuur 2.2: impressie van de toekomstige supermarkt in vogelvluchtperspectief, gezien in oostelijke richting



Figuur 2.3: impressie van de toekomstige supermarkt in vogelvluchtperspectief, gezien in zuidwestelijke richting

De auto-ontsluiting van het terrein is voorzien aan de Langeweg, aan de zuidwest zijde van het terrein. Hier kunnen auto's het terrein op- en afrijden. De ontsluiting voor langzaam verkeer zal eveneens via dit punt geschieden. De ontsluiting voor het transport (bevoorrading) is eveneens gesitueerd aan de Langeweg, aan de zuidoostelijke zijde van het terrein.

De bevoorrading is afgeschermd aan de oostzijde van het gebouw voorzien, dit ter beperking van de geluidsoverlast. De parkeerplaatsen zijn aan de west en noordzijde van het gebouw geprojecteerd.

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, wordt een ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd (zie verder paragraaf 3.2.2).

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

Bestemmingsplannen zullen door het Rijk niet (tijdens de vaststellingsprocedure) worden getoetst op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

Het doorlopen van de Ladder voor duurzame verstedelijking is aan de orde indien er sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. De omvang van de nieuwe winkel is ongeveer 2.150 m² bvo, met een maximum wvo van 1.550 m². Mede gezien het feit dat er sprake is van een verplaatsing van een bestaande supermarkt, is er volgens de gemeente Venray geen sprake van een stedelijke ontwikkeling in het kader van de Ladder duurzame verstedelijking. De gemeente kiest er echter voor om in het kader van een goede ruimtelijke ordening en de motivering daarvan, de voorwaarden van artikel 3.1.6 Bro toch na te lopen.

In artikel 3.1.6 lid 2 Bro is de Ladder voor duurzame verstedelijking verankerd. Deze ladder is een motiveringseis bij ruimtelijke besluiten, en is bedoeld om een zorgvuldige afweging te bewerkstelligen waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal wordt benut. Artikel 3.1.6 lid 2 Bro luidt als volgt:

‘De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende voorwaarden:

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

- a. Nieuwe stedelijke ontwikkeling, die voorziet in een actuele regionale behoefte:
Het bestemmingsplan voorziet in de planologische regeling van een nieuw pand voor de supermarkt Albert Heijn, die verplaatst van de winkel aan het Henseniusplein naar het terrein van De Gouden Leeuw. De omvang van de nieuwe winkel is ongeveer 2.150 m² bvo, met een maximum wvo van 1.550 m². De slijterij welke inpandig in het gebouw gevestigd wordt, maakt dat het totale bvo 2.235 m² bedraagt. De huidige winkel aan het Henseniusplein heeft een omvang van 2.150 m² brutovloeroppervlak (bvo) en 1.440 m² winkelvloeroppervlak (wvo).

Supermarkten zijn van groot belang als het gaat om het vervullen van de eerste levensbehoefte. Het streven is om een goede spreiding en variatie in supermarkten binnen de gemeente Venray te hebben, zodat inwoners de mogelijkheid hebben om op aanvaardbare afstand (loop- of fietsafstand) de dagelijkse boodschappen kunnen doen.

Uit onderzoek van DTNP (‘Bouwstenen detailhandelsnota Venray’, 2012), dat mede ten grondslag heeft gelegen aan de Structuurvisie Detailhandel (5 februari 2003), blijkt dat in principe met het aanwezige aanbod aan supermarkten in de kern Venray aan de behoefte van de inwoners van Venray wordt voorzien. Er is sprake van een goede spreiding en marktsegmentering in het gebied. De supermarkt Albert Heijn draagt bij aan die goede spreiding door de vestiging van een supermarkt op de huidige locatie in het centrumgebied van Venray. In de Structuurvisie Detailhandel is nadrukkelijk het streven opgenomen om twee supermarkten in het centrum te behouden. Daarom is het zeer gunstig dat de Albert Heijn verplaatst naar een locatie die dicht bij de huidige locatie is en dat de supermarkt op deze manier voor het centrum behouden blijft. Daarbij zorgt de verplaatsing van de supermarkt naar de Gouden Leeuw voor een betere parkeersituatie en bereikbaarheid van de klanten.

“Een sterk supermarktaanbod draagt bij aan de aantrekkingskracht en daarmee het functioneren van het gehele centrum, zeker wanneer deze zoals in Venray gunstig zijn gesitueerd aan de uiteinden van het winkelgebied en dichtbij de grote parkeerlocaties.”

Met de verplaatsing van de Albert Heijn wordt voorzien in een kwalitatieve behoefte.

De nieuwe winkel is, gelet op de hiervoor al genoemde maatvoering, gelijk aan de huidige winkel, maar doordat de winkel gunstiger ingedeeld kan worden, ontstaat er iets meer winkelvloeroppervlak. De nieuwe locatie is op ongeveer 170 meter gelegen van de huidige locatie en dit biedt zeer grote voordelen; de supermarkt blijft behouden aan de zuidzijde van het centrum en kan zijn trekkersfunctie voor het centrum blijven vervullen, er is daarnaast ruim voldoende ruimte voor parkeren. De verplaatsing van de supermarkt komt derhalve in de eerste plaats tegemoet aan de behoefte van de exploitant van de supermarkt, omdat deze een betere parkeergelegenheid wenst. Maar het gehele centrum is gebaat bij het behoud van de supermarkt.

Door de verplaatsing van de supermarkt naar het Gouden Leeuwplein wordt dit gebied ook meer betrokken bij het centrum.

Het planvoornemen heeft tot gevolg dat er ca. 1.500 m² winkelvloeroppervlak aan het Henseniusplein vrijkomt ten behoeve van detailhandel (niet zijnde supermarkten) en/of andere centrumfuncties als horeca. Zoals hierboven al gemeld is de mogelijkheid om op de oude locatie een supermarkt te vestigen in dit bestemmingsplan komen te vervallen, voor het overige is de bestemming Centrum uit het vigerende bestemmingsplan, met de bijbehorende gebruiksmogelijkheden, gehandhaafd.

Uit onderzoek van DTNP- Detailhandel en leefbaarheid blijkt met betrekking tot dit vrijkomende winkelvloeroppervlak kan worden gesteld dat door de toenemende trend van schaalvergroting er behoefte is aan grotere winkelruimtes. De huidige supermarktlocatie leent zich hiervoor, gelet op haar omvang. Zo'n grote winkelruimte past ook bij uitstek bij het grootschalige Schouwburgplein/Henseniusplein. Er zijn in het centrum van Venray verder geen winkelruimtes in deze omvang beschikbaar. Dit geldt overigens ook voor andere centrumfuncties, zoals horeca.

Weliswaar is er sprake van leegstand in het kernwinkelgebied, maar alle leegstaande panden hebben een vloeroppervlak van (ruim) onder de 1.000 m². De gemeente Venray verwacht dan ook dat het vrijkomende pand eveneens voorziet in een andere behoefte dan de leegstaande panden en dat van onaanvaardbare structurele leegstand geen sprake zal zijn. In de praktijk blijkt ook dat al meerdere partijen interesse hebben getoond voor het pand.

b. Benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie binnen bestaand stedelijk gebied:

Het planvoornemen behelst een ontwikkeling die plaatsvindt door het benutten van beschikbare gronden in het bestaande stedelijk (centrum)gebied door herstructurering en transformatie daarvan: de in het plangebied aanwezige (vervallen) bedrijfsbebouwing zal ten behoeve van het planvoornemen worden gesloopt. Middels het planvoornemen wordt beoogd de zuidelijke grens van het centrumgebied van Venray verder te definiëren en af te ronden. In paragraaf 2.1 is daarnaast beschreven waarom het planvoornemen juist op deze locatie binnen de gemeente wordt gerealiseerd.

De voorgenomen ontwikkeling zal voor een nieuwe kwaliteitsimpuls zorgen voor het centrum en het naastgelegen Gouden Leeuwplein: door het planvoornemen zal de ruimtelijke kwaliteit van het gebied, o.a. door het realiseren van een duidelijke verbinding en tussen het Gouden Leeuwplein en het Schouwburgplein/Henseniusplein (via het Gouden Leeuwpad), verbeteren. Daarnaast kunnen de huidige achterkanten (dichtgeplakte etalages) van de Albert Heijn aan de zijde van het Gouden Leeuwplein een meer uitnodigend, open karakter krijgen. Hiermee wordt de ruimtelijke uitstraling en aantrekkingskracht van het Gouden Leeuwplein vergroot. Een belangrijke pré is ten slotte dat door het planvoornemen de supermarkt behouden blijft aan de zuidzijde van het centrum (met voldoende ruimte voor parkeren), waardoor de supermarkt zijn trekkersfunctie voor het centrum kan blijven vervullen.

Gezien het feit dat het plangebied is gelegen in het stedelijk centrumgebied van Venray hoeft het planvoornemen in principe niet aan onderdeel c. van de ladder te worden getoetst. Ten aanzien van de ontsluiting en (autobereikbaarheid) van het plangebied kan echter worden opgemerkt dat deze uitstekend is. Dit zal nader worden toegelicht in paragraaf 4.2.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

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

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

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.4 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

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

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

Op de POL2006 perspectievenkaart (kaart 1) is het plangebied gelegen in het beleidsperspectief P9 'Stedelijke bebouwing'.



Figuur 3.1 uitsnede POL kaart 1 'Perspectieven'

Het perspectief 'Stedelijke bebouwing' omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde 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 inachtneming van randvoorwaarden vanuit het watersysteem. Er is een grote variatie aan leef- en werkmilieus. De stedelijke centrumgebieden, levendige gebieden met een sterke menging van functies, verdienen bijzondere aandacht.

In het POL2006 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 op uitwisseling van onder meer informatie, diensten en goederen. Waar nodig wordt door herstructurering de vitaliteit van wijken en buurten gewaarborgd. Voor rode ontwikkelingen geldt dat de voorkeur uitgaat naar inbreiding ten opzichte van uitbreiding.

Voorliggend plan is passend binnen de provinciale beleidsuitgangspunten zoals deze ten aanzien van het perspectief 'P9 Stedelijke bebouwing' zijn verwoord in het POL2006. De oprichting/verplaatsing van een supermarkt is een stedelijke functie die bij voorkeur binnen het bestaand bebouwd gebied dient te worden gerealiseerd. Tevens is er in dit geval sprake van een herstructurering van een inbreidingslocatie.

3.2.5 POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering en Limburgs Kwaliteitsmenu

Provinciale staten van de provincie Limburg hebben op 18 december 2009 de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering¹ vastgesteld. Als gevolg van de vaststelling van deze POL-aanvulling zijn de POL-aanvulling Ruimte voor ruimte Zuid-Limburg (2004), de POL-uitwerking BOM+ (2004), en de POL-aanvulling Contourenbeleid Limburg (2005) (m.u.v. de Atlas met contouren voor Zuid-Limburg respectievelijk Noord- en Midden-Limburg) komen te vervallen.

¹ Provincie Limburg (juni 2009), Ontwerp POL-aanvulling. Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering. Maastricht.

De POL-aanvulling omvat een aantal beleidsaanpassingen, die zich concentreren rond de drie in de titel van de aanvulling benoemde thema's. De volgende doelen worden daarbij nagestreefd:

- provinciale regie en sturing op woningvoorraadontwikkeling;
- provinciale regie en sturing op ontwikkeling werklocaties;
- selectieve provinciale sturing op verstedelijkingsprocessen;
- ruimte voor nieuwe clusters van bebouwing in landelijk gebied ('nee, tenzij');
- het verbinden van nieuwbouw of uitleglocaties met revitalisering en/of herstructurering (woongebieden, werklocaties, glastuinbouw);
- selectieve provinciale sturing op gebiedsontwikkelingen;
- verankeren en overdragen van het Limburgs Kwaliteitsmenu.

Het bundelingsbeleid waar in het POL2006 (conform de voormalige Nota Ruimte) al op werd ingezet blijft onverkort van kracht. Binnen de stadsregio's dienen nieuwe activiteiten zoveel mogelijk geconcentreerd te worden in de bestaande stedelijke bebouwing (perspectieven 8 en 9). Het plangebied is gelegen binnen de stadsregio Venray. Aan de uitgangspunten van het bundelingsbeleid wordt derhalve voldaan. Als zodanig is voorliggend plan passend binnen de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering.

LIMBURGS KWALITEITSMENU

In de POL-aanvulling wordt tevens ingezet op een kwaliteitsslag ten aanzien van de instrumenten zoals deze ten behoeve van het thema kwaliteitsverbetering reeds zijn ontwikkeld. Hierbij kan gedacht worden aan de Ruimte voor Ruimte regeling, de BOM+-regeling en het VORM beleid. Deze instrumenten worden in de POL-aanvulling Verstedelijking, gebiedsontwikkeling en kwaliteitsverbetering samengebracht onder één noemer, te weten het Limburgs Kwaliteitsmenu. Binnen de grenzen van het stedelijk gebied is het kwaliteitsmenu van toepassing in de perspectieven P2 en P3. Het plangebied is niet gelegen binnen een van deze beleidspectieven. Het Limburgs kwaliteitsmenu vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

3.2.6 Strategische visie 2015 en 2020

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

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

Verschillende maatschappelijke en bestuurlijke thema's hebben geleid tot een herbezinning op de Strategische visie 2015. Dit heeft geleid tot een 'vernieuwde' leidraad voor de toekomst, waarin de horizon is verlegd naar 2020. De Strategische visie 2020 behelst deze nieuwe leidraad. Ook in de geactualiseerde Strategische visie wordt aan de hand van verschillende thema's de gewenste ontwikkelingsrichting van de gemeente Venray beschreven. Op punten is het strategisch beleid derhalve herijkt. Daarbij wordt een zestal thema's onderscheiden:

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

- Economie in Venray, lokaal en regionaal.

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

In algemene zin draagt onderhavig bestemmingsplan bij aan het in stand houden van een onderscheidend woonmilieu en voorzieningenaanbod in het stedelijk gebied van Venray. Bovengenoemde thema's en uitgangspunten vormen verder geen specifiek aandachtspunt ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

3.2.7 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015² beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

- het nastreven van een sterke regionale betekenis van Venray, door een actieve inzet op de regiofunctie voor verschillende taakvelden. In het bijzonder worden de taakvelden werken, voorzieningen en wonen genoemd. Op het gebied van werken wil Venray profiteren van haar ligging aan de snelweg. Het verbreden van de economische structuur staat hoog in het vaandel. Op het gebied van voorzieningen wil Venray een centrumfunctie voor een groter regionaal gebied vervullen. Wat het wonen betreft heeft Venray de ambitie om haar positie als woongemeente te versterken;
- het versterken en verbeteren van de economie, door het aanwezige vestigingsmilieu kwalitatief te verbeteren en verbreding van de economie te stimuleren;
- het waarborgen van de bereikbaarheid van Venray, de bedrijventerreinen en het buitengebied, door te voorzien in een goede bereikbaarheid en ontsluiting van Venray zowel in de regio als binnen Venray zelf;
- het vergroten van de ruimtelijke identiteit van Venray, door ruimtelijke kwaliteiten van Venray te behouden, te versterken en te benutten met daarin ruimte voor ontwikkeling en vestiging van passende functies.

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

Venray heeft door haar ligging een centrumfunctie voor noordelijk Limburg en vervult een sterke rol in de hele regio. Het centrum is aantrekkelijk en allerhande activiteiten (zoals funshoppen) moeten worden ingezet om de regionale functie van Venray eer aan te doen. Het centrum draagt in grote mate bij aan de leefbaarheid van Venray. De verkeersontsluiting ligt als een ring rond het kernwinkelgebied waarlangs op diverse plekken parkeergelegenheden dichtbij de centrumvoorzieningen aanwezig zijn. Op deze plekken dient de entree van het centrum herkenbaar te zijn. Dit kan middels een stedelijke functie of het kan tot uitdrukking

² Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

komen in de uitstraling van de bebouwing. Door in het kernwinkelgebied alleen de functies toe te staan die daar daadwerkelijk worden beoogd (detailhandel, horeca en culturele functies), zal de kwaliteit van het centrum gewaarborgd blijven. Dit wordt nog eens versterkt door in de omliggende gebieden nieuwe vestigingen van deze functies expliciet te verbieden.

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

De beoogde inrichting en gebruik van de ontwikkelingslocatie zijn in overeenstemming met bovengenoemde uitgangspunten: de supermarkt is passend binnen het gemengde karakter van zijn omgeving en zal mede als trekker voor het stadscentrum gaan fungeren, waarbij ook de poortfunctie van het Goudenleeuwplein richting het centrumgebied zal intensiveren. De kwaliteit en de aantrekkingskracht van het centrumgebied van Venray worden door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen dan ook versterkt.

3.2.8 Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. De welstandsnota bevat criteria die het bevoegd gezag toepast bij de beoordeling of een bouwplan in strijd is met redelijke eisen van welstand. Door de gemeente Venray is dit beleid geactualiseerd vastgelegd in de welstandsnota *Wederzijds Vertrouwen*³. Na evaluatie van het voormalige welstandsbeleid is ervoor gekozen om binnen de gemeente een preventief welstandstoezicht te differentiëren naar gebied en naar bouwplannen.

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

De ambitie op het gebied van welstand richt zich op behoud van ruimtelijke kwaliteit en op wederzijds vertrouwen. Deze ambitie sluit aan op de trend van een terugtrekkende overheid en het versterken van eigen verantwoordelijkheden van burgers en bedrijven. De gemeente Venray kan en wil niet alle aspecten op het gebied van welstand met regels voorschrijven. Om deze reden treedt de gemeente terughoudender op in gebieden die niet of in mindere mate tot de 'publieke ruimte' van Venray behoren. De gemeente Venray geeft haar burgers het vertrouwen dat zij zowel als individu alsook als collectief op een verantwoorde wijze met hun 'individuele ruimte' omgaan. De burger kan het vertrouwen in de gemeente Venray hebben dat deze haar verantwoordelijkheid neemt voor de 'publieke ruimte van Venray'. Om invulling te geven aan dit 'wederzijds vertrouwen' wordt het welstandstoezicht benaderd vanuit de gedachte 'nee, tenzij'. Terughoudendheid in het toepassen van preventief welstandstoezicht is de basis, ook wat betreft de mate van welstandscriteria. Maar waar nodig gelden er duidelijke regels. Om uitvoering aan deze gedachte te geven past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en naar bouwplannen. Dit betekent dat het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden blijft. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze worden welstandsvrij.

³ Gemeente Venray (september 2013), *Wederzijds vertrouwen. Welstandsnota 2013 gemeente Venray*. Venray

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

Tot slot wordt opgemerkt dat de welstandsnota voornamelijk is gericht op een beheersituatie en minder geschikt om toe te passen voor meer grootschalige veranderingen. Bij de meer grootschalige veranderingen kan sturing op de ruimtelijke kwaliteit gewenst zijn. Deze wens sluit aan bij de toepassing van differentiatie in bouwplannen. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen, met name wanneer van het vigerende bestemmingsplan wordt afgeweken, zal het college van Burgemeester en Wethouders afwegen of ook het opstellen van een beeldkwaliteitsplan gewenst is. Zoals beschreven is in het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is een nieuwe supermarktontwikkeling voorzien, welke niet passend is binnen de vigerende bestemmingsplanbepalingen. Het opstellen van een beeldkwaliteitsplan ten behoeve van dit bouwplan is door de gemeente Venray niet noodzakelijk geacht. Wel zal, gelet op de ligging het welstandsgebied 'Centrumgebied' het architectonisch ontwerp van de toekomstige supermarkt vanzelfsprekend getoetst worden aan de redelijke eisen van welstand.

3.3 Detailhandelbeleid

3.3.1 Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'⁴ is het gemeentelijke detailhandelsbeleid vastgelegd. De structuurvisie vervangt de nota Herziening Detailhandelsbeleid uit 2005 en de nota Spreiding supermarkten uit 2007. Hoofddlijn van de visie is dat Venray haar positie als 2e stedelijk centrum van Noord-Limburg wil handhaven en versterken. Daarbij hoort een uitgebreid en compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. De verschillende winkelgebieden in Venray (kernwinkelgebied, De Brier en de dorp- en wijkwinkelcentra) vullen elkaar aan en ieder gebied heeft zijn eigen functie en uitstraling. Gezamenlijk vormen deze gebieden een fijnmazige detailhandelsstructuur met het koop- cq. bezoeks-motief als leidend principe:

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

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

Supermarkten vervullen een belangrijke rol voor de inwoners om in hun eerste levensbehoefte te voorzien. In de Structuurvisie Detailhandel streeft de gemeente Venray daarom naar een

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

goede spreiding en variatie in supermarkten zodat voor alle inwoners de mogelijkheid bestaat om op aanvaardbare afstand (loop- en fietsafstand) de dagelijkse boodschappen te doen. Daarnaast blijkt uit onderzoek in kernen met een vergelijkbare omvang als Venray dat supermarkten ook een trekkersfunctie hebben voor bezoekers uit het kernwinkelgebied. Een sterk supermarktaanbod draagt bij aan de aantrekkingskracht en daarmee het functioneren van het gehele centrum, zeker wanneer deze zoals in Venray gunstig zijn gesitueerd aan de uiteinden van het winkelgebied en dichtbij de grote parkeerlocaties. De gemeente streeft dan ook naar behoud van twee supermarkten in het centrum van Venray, bij de Bleek en bij de Gouden Leeuw.

Uit onderzoek van DTNP ('Bouwstenen detailhandelsnota Venray', 2012) blijkt dat er ten opzichte van het al aanwezige aanbod geen marktruimte meer is voor uitbreiding van het aantal supermarkten. Het toevoegen van een nieuwe supermarkt zal direct effect hebben op de gemiddelde vloerproductiviteit van de bestaande supermarkten. Een nieuwe vestiging van een supermarkt op een nieuwe, solitaire locatie wijst de gemeente dan ook in principe af. Het (beperkt) uitbreiden van supermarkten die in de huidige situatie verouderd/te klein zijn of uit ruimtelijke overwegingen moeten verplaatsen (zoals in onderhavig geval) behoort wel tot de mogelijkheden. Dit is om kwalitatieve redenen gewenst en soms zelfs noodzakelijk om de positie van de supermarkt in de totale structuur te behouden. Zoals in hoofdstuk 2 beschreven is in onderhavig geval geen sprake van uitbreiding van het brutovloeroppervlak. Wel neemt het winkelvloeroppervlak licht toe. Voorliggend planvoornemen is dan ook passend binnen de hiervoor beschreven uitgangspunten en randvoorwaarden.

3.4 Waterbeleid

3.4.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

In het akkoord is verder opgenomen dat in de toelichting van ruimtelijke plannen een waterparagraaf moet worden opgenomen, waarin de gepleegde afwegingen in het kader van de watertoets worden vastgelegd. In onderhavige plantoelichting is deze waterparagraaf opgenomen in paragraaf 4.4.

3.4.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006)

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

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

In het POL2006 is aangegeven dat bij nieuwbouwprojecten en bij herstructurering of renovatie van bestaande bebouwing het regenwater binnen de grenzen van doelmatigheid maximaal afgekoppeld dient te worden van het riool (droogweerafvoer). De provincie Limburg, de waterschappen Peel en Maasvallei en Roer en Overmaas en Rijkswaterstaat hebben hiertoe een voorkeurstabel afkoppeling opgesteld. Deze voorkeurstabel is opgenomen in de brochure 'Regenwater schoon naar beek en bodem'⁵. Reeds opgemerkt is dat in paragraaf 4.4 nader wordt ingegaan op de effecten van het plan voor de waterhuishouding.

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

3.4.3 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of riool vervangingen, 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

⁵ Provincie Limburg, e.a. (2006), *Regenwater schoon naar Beek en Bodem*. Maastricht.

het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

3.5 Verkeers- en vervoersbeleid

3.5.1 Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen

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

In het parkeerbeleidsplan worden de volgende beleidsmatige aanbevelingen gedaan:

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

Op basis van het Parkeerbeleidsplan 2011-2020 is recentelijk de Beleidsnota Parkeernormen vastgesteld. De Beleidsnota Parkeernormen betreft een verdere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen dient de parkeervraag als gevolg van deze ontwikkelingen beoordeeld te worden aan de hand van deze nota. Ook de te verwachten parkeervraag als gevolg van de beoogde supermarktontwikkeling is aan deze parkeernormen getoetst. In hoofdstuk 4 (randvoorwaarden en onderzoek) zal hier nader op worden ingegaan.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Teneinde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken wordt het planvoornemen in dit hoofdstuk aan de diverse relevante randvoorwaarden getoetst. Dit betreft in de eerste plaats een verkeerskundige toets. Daarnaast worden diverse milieuaspecten zoals bodemkwaliteit, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de in en rond het plangebied aanwezige cultuurhistorische waarden, eventuele ecologische waarden, de waterhuishouding en kabels en leidingen.

4.2 Verkeerskundige aspecten

4.2.1 Te verwachten verkeersstroom en gewenst verkeersklimaat

AUTOVERKEER

Hoewel het planvoornemen in principe de verplaatsing van een bestaande supermarkt betreft, blijft de detailhandel- / centrubestemming van de huidige supermarktlocatie gehandhaafd. Er wordt derhalve een nieuwe detailhandelbestemming aan het centrumgebied van Venray toegevoegd. Om deze reden dient de te verwachten verkeersproductie als gevolg van de te verplaatsen supermarkt in beeld te worden gebracht en te worden beoordeeld.

De te verwachten verkeersproductie kan op basis van de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie' worden bepaald: met een omgevingsadressendichtheid van ca. 1700 adressen per km² kan het centrum van Venray worden aangemerkt als een sterk stedelijk gebied. Volgens de genoemde CROW publicatie genereert een fullservice supermarkt in het centrum van sterk stedelijk gebied tussen de 52,7 en 94,3 verkeersbewegingen (personenauto's) per 100 m² bvo.

Rekening houdend met 2.000 m² bvo betekent dit dat de supermarkt minimaal $((2000 / 100) * 52,7 =) 1.054$ en maximaal $((2000 / 100) * 94,3 =) 1.886$ verkeersbewegingen per etmaal zal genereren. Indien deze verwachting wordt gemiddeld kan worden uitgegaan van een verkeersproductie van ca. 1.470 autobewegingen per etmaal. Dit betreft het autoverkeer van en naar de supermarkt.

De toekomstige supermarkt zal via de Langeweg worden ontsloten. Hierna zal het autoverkeer van en naar de supermarkt zich verplaatsen over de Langeweg, Langstraat en Paterslaan.

Deze wegen betreffen allen gebiedsontsluitingswegen met een snelheidsregime van 50 km/uur in het centrum van Venray. Volgens de richtlijnen van het CROW kan op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom een personenauto-equivalent (pea) belasting van 1.600 pea/uur tot 3.200 pea/uur acceptabel worden geacht. Personenauto-equivalent is het getal dat aangeeft hoeveel ruimte een voertuig inneemt in vergelijking met een personenauto. Voor personenauto's bedraagt deze waarde vanzelfsprekend 1. Voor vrachtwagens, motoren en fietsers worden doorgaans waarden van respectievelijk 2, 0,5 en 0,2 aangehouden.

De verkeersbewegingen van en naar de supermarkt zullen naar verwachting redelijk gelijkmatig over de openingsuren van de supermarkt worden verdeeld. Rekening houdend met een openingstijd van 12 uur per dag betekent dit dat per openingsuur ca. 122,5 extra verkeersbewegingen op de Langeweg zullen plaatsvinden. Dit aantal is, gelet op de maximaal acceptabele verkeersintensiteiten op gebiedsontsluitingswegen binnen de bebouwde kom, dermate laag dat het planvoornemen geen bezwaarlijke invloed zal hebben op de

verkeersintensiteiten op de Langeweg en het omliggende wegennet, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

4.2.2 Bereikbaarheid hulpdiensten

In geval van een eventuele calamiteit zullen hulpdiensten de toekomstige supermarkt via de Henseniussstraat en Het Gouden Leeuwplein benaderen. Bij de inrichting van de openbare ruimte zal hiermee rekening worden gehouden.

4.2.3 Parkeren

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. Het plan dient te voorzien in de eigen parkeerbehoefte. Parkeren dient derhalve in principe plaats te vinden op eigen terrein. Zoals aangegeven in paragraaf 3.5.1 heeft de gemeente Venray hiertoe eigen parkeernormen opgesteld, welke zijn gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers zoals deze zijn gepubliceerd door het CROW.

Het initiatief betreft de realisatie van een full service supermarkt (middelhoog en hoog prijsniveau) in het centrum van Venray. Conform de Beleidsnota Parkeernormen geldt voor dit type detailhandelvoorziening een parkeernorm van 2,6 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Het bvo van de toekomstige supermarkt beslaat ca. 2.000 m². Dit betekent dat $((2.000 / 100) * 2,6 =) 52$ parkeerplaatsen op het terrein gerealiseerd moeten worden.

In het ontwerp voor het parkeerterrein is voorzien in de realisatie van 106 parkeerplaatsen op eigen terrein. Hiermee wordt ruimschoots voldaan aan de benodigde parkeercapaciteit voor de nieuwe functie. De parkeerbalans in de omgeving van het plangebied wordt door de voorgenen ontwikkeling dan ook niet in onevenredige of in bezwaarlijke mate beïnvloed.

4.2.4 Laden en lossen

De bevoorrading van de supermarkt zal hoofdzakelijk door middel van vrachtwagens geschieden. Hierbij dient conform opgave van de exploitant rekening te worden gehouden met de volgende aantallen:

- 2 a 3x daags bevoorrading middels vrachtwagens;
- 2x daags bevoorrading middels bestelwagen/bestelbusje.

Ten behoeve van het laden en lossen is aan de oostzijde van het gebouw een laad- en loshof voorzien. De bevoorrading vindt plaats in dit laad- en loshof. Het hof is niet geheel afgesloten: aan de noordoostzijde bevindt zich een opening waarin de vrachtwagens staan opgesteld tijdens het laden en lossen. Aan de zuidoostzijde is het hof wel afgesloten met een dichte wand en aan de zuidwestzijde is het hof afgesloten met een overheaddeur.

De vrachtwagens zullen de supermarkt benaderen via de Langeweg, om vervolgens vooruit het terrein van de supermarkt op te rijden. Na het lossen zullen de vrachtwagens doorrijden en linksom de supermarkt weer naar de Langeweg rijden. Dit betekent dat het verkeer op de Langeweg geen hinder zal ondervinden van het laden en lossen.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige en/of beoogde functies. In dit kader is bij herinrichtingsituaties (functiewijzigingen) doorgaans onderzoek noodzakelijk, teneinde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het beoogde doel. Op basis van een historisch bodemonderzoek, eventueel aangevuld met een onderzoek conform de NEN5740 norm, kan aan deze verplichting worden voldaan. In dit kader is door Econsultancy een verkennend bodemonderzoek⁶ in het plangebied en zijn directe omgeving uitgevoerd.

VOORONDERZOEK

Op grond van de resultaten van het historisch bodemonderzoek is het het plangebied onderzocht conform de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting en een heterogene verontreiniging op schaal van monsterneming' (VED-HE). De verwachte verontreinigende stoffen voor deze situatie zijn metalen, PAK en minerale olie. Op het terreindeel waar in het verleden een boomgaard aanwezig is geweest, heeft in het verleden veel grondverzet plaatsgevonden (in verband met de realisatie van de ondergrondse parkeergarage). In overleg met de gemeente Venray is besloten het grondwater ter plaatse aanvullend te onderzoeken op organochloorbestrijdingsmiddelen. Verder is ter plaatse van een (voormalige) restverontreiniging met arseen een diepe boring geplaatst. De ondergrond van deze boring is opgenomen in het grondmengmonster van de (onverdachte) ondergrond, welke aanvullend is geanalyseerd op de parameter arseen.

Er zijn op basis van het vooronderzoek (met name de reeds uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemsanering en de bouw- en sloopvergunningen), tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

MILIEUKUNDIG ONDERZOEK

Het veldwerk ten behoeve van het verkennend bodemonderzoek is door middel van 23 boringen uitgevoerd. Twee boringen zijn afgewerkt met een peilbuis, ten einde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen.

De bovengrond is in het plangebied blijkt plaatselijk licht verontreinigd met cadmium, kwik, lood, zink, PAK en minerale olie. Het kwik-, lood-, zink-, minerale olie- en PAK-gehalte in de bovengrond bevindt zich plaatselijk tevens boven de door de gemeente Venray gestelde achtergrondwaarden. In de ondergrond zijn, met uitzondering van het bodemtraject ter plaatse van de restverontreiniging met arseen, analytisch geen verontreinigingen geconstateerd. Het bodemtraject ter plaatse van de restverontreiniging is sterk verontreinigd met arseen. Hoogstwaarschijnlijk betreft dit een 'natuurlijke' verontreiniging.

Het grondwater ter plaatse van de voormalige boomgaard is licht verontreinigd met minerale olie. Alhier zijn géén verontreinigingen met organochloorbestrijdingsmiddelen in het grondwater geconstateerd. Het grondwater in het zuidelijk deel van het plangebied is sterk verontreinigd met zink, matig verontreinigd met nikkel en licht verontreinigd met barium, cadmium, kobalt, koper en vinylchloride. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater. Voor de lichte verontreiniging met vinylchloride in het grondwater op heeft Econsultancy vooralsnog geen verklaring.

⁶ Econsultancy (December 2012), verkennend bodemonderzoek plangebied 'Gouden Leeuw' te Venray in de gemeente Venray (rapportnr. 12101873). Swalmen

De vooraf gestelde hypothese, dat het plangebied als 'verdacht' dient te worden beschouwd wordt, op basis van de onderzoeksresultaten, bevestigd. Gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er echter géén reden voor een nader onderzoek.

CONCLUDEREND

Op basis van de bevindingen van het bodemonderzoek geldt dat de kwaliteit van de bodem, vanuit milieuhygiënisch oogpunt, geen belemmering vormt voor de voorgenomen bestemmingswijziging binnen het plangebied.

4.3.2 Geluid

De ten behoeve van voorliggend plan relevante normstelling voor geluid is geregeld in de Wet milieubeheer.

In het kader van de Wet milieubeheer is de toekomstige supermarkt meldingsplichtig. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Besluit algemene regels voor inrichtingen milieubeheer (het zogenaamde activiteitenbesluit).

Zowel bestaande als nieuwe inrichtingen dienen zich in beginsel te houden aan de standaard geluidsnormen, zoals vermeld tabel 4.1.

Norm	07.00-19.00	19.00-23.00	23.00-7.00
L _{Ar,LT} op de gevel van gevoelige gebouwen	50 dB (A)	45 dB (A)	40 dB (A)
L _{Ar,LT} in in- en aanpandige gevoelige gebouwen	35 dB (A)	30 dB (A)	25 dB (A)
L _{Amax} op de gevel van gevoelige gebouwen	70 dB (A)	65 dB (A)	60 dB (A)
L _{Amax} in- en aanpandige gevoelige gebouwen	55 dB (A)	50 dB (A)	45 dB (A)

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

L_{Ar,LT} staat hierbij voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau: hiermee wordt het gemiddelde geluidsniveau gemeten over een langere periode bedoeld. L_{Amax} betreft het maximaal toegestane geluidsniveau in een bepaalde periode. Middels bovenstaande akoestische normen wordt een goed leef- en verblijfsklimaat in de omgeving van de toekomstige supermarkt gegarandeerd.

Door LPB|Sight⁷ is een onderzoek verricht naar de te verwachten akoestische uitstraling van de supermarkt. In dit onderzoek is rekening gehouden met de voorgenomen woningbouwontwikkeling aan de Langeweg (zie ook paragraaf 1.1). Uit het onderzoek worden de volgende conclusies getrokken:

- Het geluidniveau van de activiteiten behorende bij de supermarkt (bevoorrading en condensor) voldoet aan de geldende geluidsnormen van het Activiteitenbesluit.
- De voorkeursgrenswaarde voor indirecte hinder van 50 dB(A) wordt bij enkele (geprojecteerde) woningen overschreden. Een waarde tot 55 dB(A) is in het algemeen zonder meer acceptabel. Aan deze waarde wordt praktisch overal voldaan. Alleen bij de nieuwe woningen welke zijn voorzien direct naast de toerit van het parkeerterrein is de

⁷ LPB|Sight (april 2014). *Albert Heijn 1267 Langeweg te Venray Akoestisch onderzoek (R038474ac.00002.tdr)*. Nieuwegein.

geluidbelasting 57 dB(A). Het is aan te bevelen om hiervoor maatregelen in de gevelisolatie van de woning op te nemen (suskast, kierdichting, evt. dikker glas).

Ter plaatse van de huidige supermarkthoofdstuk locatie wordt de bestaande centrumbestemming gehandhaafd. Hier worden geen (planologisch) nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Om deze reden is ten aanzien van deze locatie geen akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect akoestiek geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van onderhavig planvoornemen.

4.3.3 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen van de regelgeving met betrekking tot het aspect luchtkwaliteit zijn opgenomen in hoofdstuk 5 van de Wet milieubeheer. De regelgeving is verder uitgewerkt in onderliggende Algemene Maatregelen van Bestuur (AMvB's) en Ministeriële Regelingen. Met deze 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 betekende mate bijdragen' aan de luchtverontreiniging, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Projecten die wel in betekende 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 betekende mate' (NIBM) is uitgewerkt in het Besluit *niet in betekende mate bijdragen* en de Regeling *niet in betekende mate bijdragen*.

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

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

- aantonen dat een project binnen de grenzen van een categorie uit de Regeling NIBM valt. Er is dan geen verdere toetsing nodig, het project is in ieder geval NIBM;

- op een andere manier aannemelijk maken dat een project voldoet aan het 3% criterium. Hiervoor *kunnen* berekeningen nodig zijn. Ook als een project niet kan voldoen aan de grenzen van de Regeling NIBM, is het mogelijk om alsnog via berekeningen aan te tonen, dat de 3% grens niet wordt overschreden.

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

De invloed van het planvoornemen op de luchtkwaliteit is door Tritium Advies onderzocht⁸. Uit dit onderzoek blijkt dat het planvoornemen slechts een beperkte invloed heeft op de luchtkwaliteit ter plaatse en de jaargemiddelde grenswaarden voor de jaren 2014, 2015 en 2020 worden niet overschreden.

In onderhavige situatie wordt derhalve voldaan aan het gestelde in artikel 5.16 van de Wet milieubeheer onder a), aangezien de realisatie van de toekomstige supermarkt niet leidt tot het overschrijden van de in Bijlage 2 van de Wet milieubeheer opgenomen grenswaarden voor NO2 en PM10. Inzake luchtkwaliteit bestaan er derhalve geen belemmeringen voor het planvoornemen.

4.3.4 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

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

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

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

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁹. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. 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). In hoofdstuk 1 is reeds aangegeven dat de omgeving van de toekomstige supermarkt kan worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' is in de uitgave de volgende richtafstandenlijst opgenomen:

⁸ Tritium advies (april 2014), *Onderzoek "Wet luchtkwaliteit", supermarktontwikkeling centrum Venray (kenmerk 1403/088/RV-01)*. Nuenen.

⁹ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in 'rustige woonwijk'
1	10 meter
2	30 meter
...	...

Tabel 4.2: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van de beoogde supermarkt geldt de volgende richtafstand:

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Supermarkten, warenhuizen	471	1	10 meter

Tabel 4.3: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Gelet op het feit dat ten aanzien van de geprojecteerde supermarkt een richtafstand van slechts 10 meter geldt is deze in beginsel passend binnen een woonomgeving. Conform de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' is met name de geluidsproductie van een supermarkt van invloed op het naburige leefklimaat. In paragraaf 4.4.2 is reeds aangegeven dat er ook na de realisatie van de supermarkt sprake zal zijn van een akoestisch aanvaardbaar leef- en verblijfsklimaat. Concluderend kan derhalve gesteld worden dat het aspect milieuzonering het planvoornemen niet belemmert of beperkt.

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

4.4.2 Beleid

In paragraaf 3.4 is het relevante waterbeleid reeds behandeld. Leidende principes in dit beleid zijn de kwantiteitsstrategie 'vasthouden-bergen-afvoeren', en de kwaliteitsstrategie 'voorkomen-scheiden-zuiveren'.

4.4.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied ligt volgens de bodemkaart van Nederland, kaartblad 52 West, 1978 (schaal 1:50.000), in een niet-gekarteerd gebied. De dichtstbijzijnde kaarteenheden betreffen een Duinvaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit

leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

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

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 24 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt ± 20 m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op ± 4 m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 West, 1972 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BODEMVERONTREINIGING

Uit de in het plangebied uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat de kwaliteit van de bodem in het plangebied geen verdere randvoorwaarde vormt ten aanzien van het middels voorliggend beoogde gebruik.

BESCHRIJVING HEMELWATERAFVOER

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

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolerings;
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30 mm;
- De infiltratievoorziening heeft een leeglooptijd van 24 uur of minder. Aan te tonen middels een berekening in combinatie met bodemonderzoek;
- De initiatiefnemer mag een noodoverloop maken als de noodoverloop overstort op maaiveldniveau, dus niet via een buis ondergronds naar het openbaar riool;
- De voorkeur gaat uit naar een centrale open infiltratievoorziening, indien wegens ruimtegebrek niet mogelijk, dan een ondergrondse voorziening.

In het plangebied zal een supermarkt worden gerealiseerd, met bijbehorende straat-, parkeer- en erfverhardingen. In de toekomstige situatie zal ca. 7.300 m² in het plangebied aanvullend worden verhard. De bestaande supermarktlocatie is niet bij de berekening van het verhard oppervlak meegenomen. Het hemelwater dat afstroomt van deze bebouwing wordt momenteel afgegeven op het bestaande gemengde rioleringsstelsel. Hieraan worden thans geen aanpassingen beoogd.

Het hemelwater dat valt op het toekomstig verhard oppervlak zal worden geïnfiltreerd in het plangebied. Gelet op de samenstelling van de bodem is de doorlatendheid van deze bodem in het plangebied hiervoor groot genoeg.

In het plangebied zal een gecombineerd en gekoppeld systeem van infiltratievoorzieningen worden aangelegd teneinde een bui van 30 mm in het gebied te kunnen opvangen en infiltreren. Dit betekent dat het systeem in totaal over een bergend vermogen van (bij benadering) 219 m³ dient te beschikken. Daarnaast dient het systeem over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat het binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 30 mm. Het water dat als gevolg van een zwaardere bui niet in de infiltratievoorzieningen kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast op naburige erven of percelen Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder dan 30 mm valt dan niet te verwachten.

Bij de stukken ten behoeve van de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor het bouwen dient aangegeven te worden welke hemelwaterbergende voorzieningen zullen worden aangelegd. Daarbij zal een definitieve capaciteitsberekening van het bergend vermogen dienen te worden overlegd.

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

4.5 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang. Het GR is daarmee een maat voor de maatschappelijke ontwrichting. Het GR kan niet 'op de kaart' worden weergegeven, maar wordt weergegeven in een grafiek waar de kans (f) afgezet wordt tegen het aantal slachtoffers (N), de fN-curve. Het GR wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit. Dit invloedsgebied wordt doorgaans begrensd door de 1% letaliteitsgrens (tenzij anders bepaald), ofwel door de afstand

waarop nog 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving komt te overlijden bij een calamiteit met gevaarlijke stoffen, ook wel de maximale effectafstand genoemd.

Verantwoording van het groepsrisico

In het externe veiligheidsbeleid is voor bepaalde situaties een verplichting tot verantwoording van het groepsrisico opgenomen. Deze verantwoordingsplicht houdt in dat bepaalde wijzigingen met betrekking tot planologische keuzes moeten worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, de cRnvgs en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg¹⁰ blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de ontwikkeling van de toekomstige woningen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen van de Provincie Limburg blijkt dat over de Rijksweg A73 en de provinciale weg N270, welke op respectievelijk ca. 2 kilometer ten oosten en ca. 900 meter ten zuiden van het plangebied zijn gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Beide wegen kennen geen plaatsgebonden risicocontour. Wel is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied groepsrisico van de betreffende transportassen. In de cRnvgs is echter gesteld dat in principe geen beperkingen aan het ruimtegebruik hoeven te worden gesteld in gebieden die op een afstand van meer dan 200 meter van een vastgestelde route voor gevaarlijke stoffen liggen. Gelet op de afstand tot de twee transportassen, de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen en de aard van de omgeving van het plangebied, zal onderhavig bestemmingsplan een verwaarloosbaar effect hebben op de hoogte van het groepsrisico ter plaatse.

BUISLEIDINGEN

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

CONCLUDEREND

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

4.6 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

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

¹⁰ Provincie Limburg (januari 2014), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

verwachte negatieve effecten op deze soorten en de gevolgen daarvan in het kader van de Flora- en faunawet.

In dit kader is door Econsultancy een verkennend natuurwaardenonderzoek¹¹ in het plangebied uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd middels een bureauonderzoek en een veldbezoek. In de eerste plaats is middels een gegevensanalyse nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen in het plangebied. Daarnaast heeft in oktober 2013 een veldbezoek plaatsgevonden. Op grond van de gegevensanalyse en de waarnemingen tijdens het veldbezoek concludeert Econsultancy dat het plangebied een geschikte habitat vormt voor enkele op grond van de Flora- en faunawet strenger beschermde soorten (o.a. steenmarter en eekhoorn). Van deze soorten zijn echter geen vaste rust- en verblijfplaatsen aangetroffen. Door de aanwezigheid van opgaande begroeiing, en in mindere mate de bebouwing, zijn er in het plangebied geschikte nestlocaties aanwezig voor algemene broedvogels, waarvan de nesten niet jaarrond beschermd zijn. Voor deze algemene broedvogelsoorten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten.

Met in acht name van de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet is een ontheffingsaanvraag op grond de Flora- en faunawet ten behoeve van het planvoornemen niet aan de orde. Deze algemene zorgplicht houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten.

GEBIEDSBESCHERMING

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

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

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

4.7 Duurzaam bouwen

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

¹¹ Econsultancy (oktober), *Quickscan flora en fauna Gouden Leeuw 12 en Langeweg 12/12a te Venray in de gemeente Venray* (rapportnr. 13093633). Boxmeer

name op duurzame bedrijventerreinen en het stimuleren van duurzame bedrijfsvoeringen. Aandachtspunten bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en het beheer van bestaande bedrijventerreinen ten aanzien van de duurzame inrichting van deze terreinen kunnen stedenbouwkundig van aard zijn (bereikbaarheid, gebruik bestaande elementen en structuren, grondgebruik), maar kunnen zich ook richten op materiaalgebruik en gebruiks- en beheersaspecten zoals energie, water, afval en groen.

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

4.8 Kabels en leidingen

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

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

4.9 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

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

De bebouwing en straatverhardingen in het plangebied dateren van na de Tweede Wereldoorlog. Een onderzoek naar niet gesprongen explosieven is om deze reden niet noodzakelijk.

4.10 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpgezicht. Uit gegevens van de provincie Limburg¹² is gebleken dat er geen belangrijke cultuurhistorische waarden in het plangebied aanwezig zijn. In het plangebied zijn geen rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

ARCHEOLOGIE

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

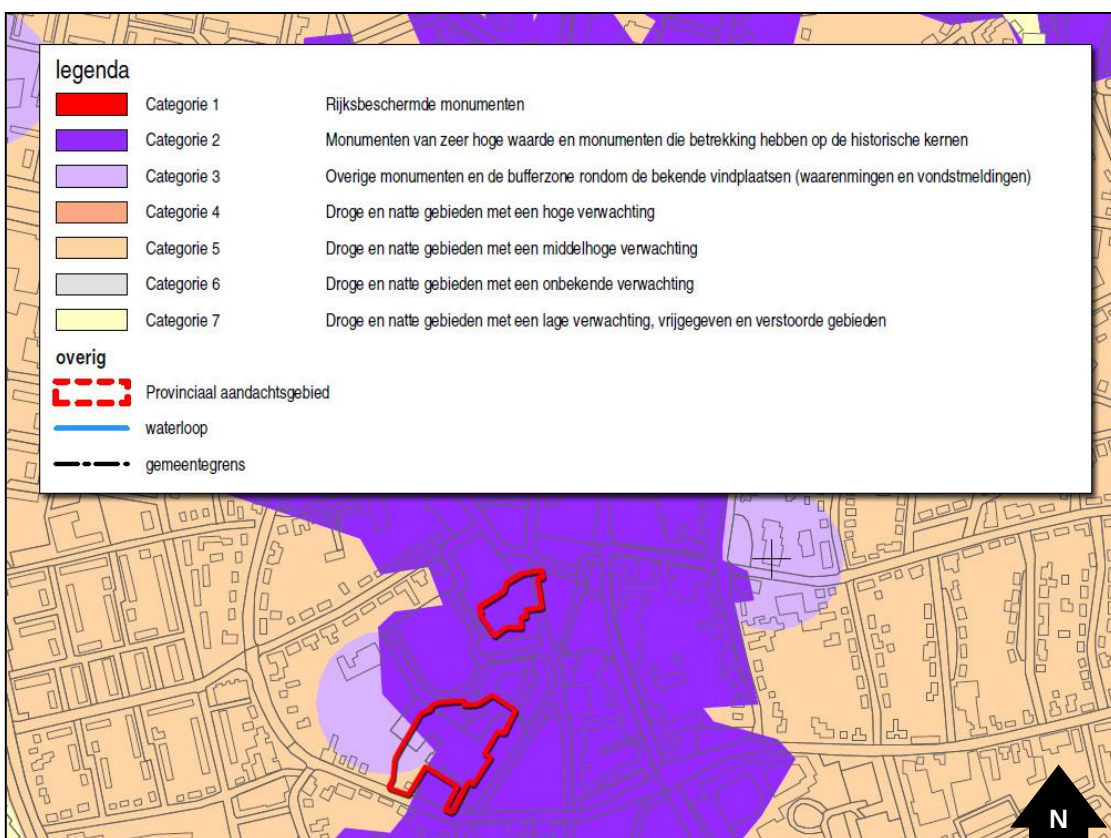
De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De geactualiseerde beleidsadvieskaart is vastgesteld in mei 2013. Deze beleidskaart dient in eerste instantie als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in bestemmingsplannen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

¹² Provincie Limburg (januari 2014), *Cultuurhistorische Waardenkaart*, www.limburg.nl/cultuurhistorie. Maastricht.

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

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

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



Figuur 4.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Conform het gemeentelijk archeologisch beleid zouden de in figuur 4.1 aangewezen archeologisch potentieel waardevolle gebieden en de hierbij behorende onderzoeksgrenzen in voorliggend bestemmingsplan moeten worden beschermd middels een zogenaamde archeologische dubbelbestemming. Ten behoeve van de recente (woningbouw)ontwikkelingen is echter in 2005 en 2006 reeds archeologisch onderzoek in het plangebied uitgevoerd¹³¹⁴. Op basis van de resultaten van deze onderzoeken kan de archeologische verwachtingswaarde ten aanzien van het plangebied worden bijgesteld naar

¹³ RAAP (maart 2005), *Gouden Leeuw, gemeente Venray; archeologisch vooronderzoek: een bureau- en inventariserend veldonderzoek*. Weert.

¹⁴ RAAP (2006), *Plangebied Gouden Leeuw, gemeente Venray : archeologisch vooronderzoek: een inventariserend veldonderzoek (proefsleuven)*. Weert.

'laag' en is het plangebied vrijgegeven met betrekking tot het aspect archeologie. Om deze reden zijn in voorliggend bestemmingsplan dan ook geen archeologische dubbelbestemmingen aan het plangebied toegekend.

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

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

Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor de verplaatsing/oprichting van een supermarkt met bijbehorende buiteninrichting ter plaatse van een herstructureringslocatie nabij het centrum van Venray. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de (her)ontwikkeling van het plangebied. Aangezien voorgenomen planontwikkeling een projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een gedetailleerd karakter met een beperkte flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

In de regels van dit plan zijn bestemmingen en aanduidingen opgenomen, welke het toegestane gebruik van de in het plangebied gelegen gronden regelen: middels een bestemmingsvlak wordt op de planverbeelding aangegeven welke hoofdbestemming op de betreffende gronden rust. Voor deze bestemmingen gelden de gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden zoals deze zijn opgenomen in de regels van de betreffende bestemming. Middels een op de planverbeelding aangegeven aanduiding kunnen nadere eisen worden gesteld aan de ter plekke geldende gebruiks- en bebouwingsmogelijkheden. Aanduidingen bevatten specificaties van bestemmingen en dubbelbestemmingen met betrekking tot het gebruik of de bouwregels. Verschillende type aanduidingen kunnen worden onderscheiden, zoals bijvoorbeeld gebiedsaanduidingen, functieaanduidingen en bouwaanduidingen.

De planregels en planverbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen die vanaf 1 januari 2010 verplicht is, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVB201). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere planregels en een duidelijke planverbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

5.2 Planstukken

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

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14004 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

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

5.4 Toelichting op de planregels

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

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

Conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012) worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Centrum;
- Detailhandel;
- Verkeer.

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

Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1):

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

Wijze van meten (artikel 2):

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

Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.
- Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit noodzakelijk is in verband met:

1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.
- Specifieke gebruiksregels:
Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming Centrum (artikel 3):

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' rust op de huidige supermarktllocatie de bestemming 'centrumdoeleinden'. Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Centrum' kan worden afgeleid dat deze bestemming is toegekend aan het kernwinkelgebied: de bestemming 'centrumdoeleinden' is met name bedoeld voor het handhaven en realiseren van de functies detailhandel en lichte horeca (bijvoorbeeld snackbars, grillrooms of ijssalons). Tot slot staat de bestemming ook dienstverlenende bedrijven en/of instellingen (met uitzondering van kantoren) toe. Binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn tevens woningen op de bovenverdieping toegestaan.

De bestemming 'Centrumdoeleinden' wordt in onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van de huidige supermarktllocatie (in geactualiseerde vorm) middels de bestemming 'Centrum' gehandhaafd, met dien verstande dat de vestiging van een nieuwe supermarkt ter plaatse van deze locatie expliciet wordt uitgesloten. Voor het overige blijven de gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden welke de bestemming 'Centrumdoeleinden' biedt gehandhaafd.

Bestemming Detailhandel (artikel 4):

Deze bestemming is toegekend aan de toekomstige supermarkt en bijbehorende gronden. Binnen deze bestemming is slechts één supermarkt met een winkelvloeroppervlak van maximaal 1.550 m² toegestaan. Een supermarkt is in de planregels gedefinieerd als een (detailhandel)bedrijf of instelling waar bedrijfsmatig en in hoofdzaak een grote verscheidenheid aan levensmiddelen te koop wordt aangeboden, verstrekt dan wel geleverd. Tevens is binnen deze bestemming reguliere detailhandel toegestaan, bijvoorbeeld in de vorm van een slijterij.

De toekomstige supermarkt moet worden opgericht binnen het op de planverbeelding aangegeven bouwvlak. De omliggende gronden mogen worden ingericht ten behoeve van de supermarkt, waarbij onder andere voorzieningen zullen worden aangelegd ten behoeve van de ontsluiting en de bevoorrading, en het parkeren.

Bestemming Verkeer (artikel 5)

De bestemming Verkeer rust op het openbaar verblijfsgebied in het plangebied.

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 6):

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

Algemene bouwregels (artikel 7)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 8)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 9):

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 10):

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

Algemene procedureregels (artikel 11):

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

Overige regels (artikel 12):

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

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 13):

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

Slotregel (artikel 14):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

Op grond van artikel 6.12 Wro rust op de gemeente de verplichting tot het verhaal van kosten die tot de grondexploitatie behoren op basis van een exploitatieplan. De gemeente kan hiervan afzien indien het kostenverhaal anderszins is verzekerd.

De in het bestemmingsplan gelegen gronden zijn in eigendom van en worden uitgegeven door de gemeente, zodat ten aanzien hiervan de kosten via de gronduitgifteprijs gedekt zijn en 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.

7 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Procedure

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

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 eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen over het ontwerp-bestemmingsplan kan worden ingebracht. Na de termijn van de terinzagelegging dient de gemeenteraad binnen 12 weken te beslissen omtrent de vaststelling van het plan. Na de publicatie van het vastgestelde bestemmingsplan hebben belanghebbenden 6 weken de tijd om tegen het plan in beroep te gaan. Het bestemmingsplan treedt de dag na afloop van de beroepstermijn in werking.

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Voor de resultaten van de tervisielegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening jº afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt verwezen naar het document “Bestemmingsplan Supermarkt Gouden Leeuw Venray en omgevingsvergunning - Eindrapport zienswijzen”.

