

Bestemmingsplan 'De Brier'

Gemeente Venray

Vastgesteld



Bestemmingsplan 'De Brier'

Gemeente Venray

Vastgesteld

Rapportnummer: 211x08182

IMRO-IDN: NL.IMRO.0984. BP15015-va01

Datum: 28 maart 2017

Contactpersoon opdrachtgever: Mevr. Mr. J. Hendriks, gemeente Venray

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

Conceptontwerp: 10 maart 2016

Ontwerp: 28 maart 2017

Vaststelling: november 2017

Onherroepelijk:

Inhoudsopgave

pagina

1. INLEIDING	4
1.1 Aanleiding	4
1.2 Situering en begrenzing van het plangebied.	5
1.3 Vigerende bestemmingsplannen	6
1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	6
1.5 Leeswijzer	7
2. RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE	9
2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur	9
2.2 Groenstructuur	11
2.3 Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren, bereikbaarheid)	11
2.4 Kabels en leidingen	13
2.5 Cultuurhistorie en archeologie	13
3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER	15
3.1 Rijksbeleid	15
3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	15
3.1.2 AMVB Ruimte	17
3.2 Provinciaal beleid	18
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014	18
3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014	19
3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021	19
3.3 Gemeentelijk beleid	20
3.3.1 Strategische visie	20
3.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015	21
3.3.3 Economisch beleid	22
3.3.4 Detailhandelbeleid	25
3.3.5 Detailhandelsperspectief Venray-Centrum en De Brier	27
3.3.6 Verkeers- en vervoersbeleid	28
3.3.7 Milieubeleid	30
3.3.8 Ruimtelijke Kwaliteit	31
3.3.9 Groenbeleid	32
3.3.10 Structuurvisie De Brier	33
4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK	34
4.1 Inleiding	34

4.2 Milieu	34
4.2.1 Planmer	34
4.2.2 Bodem	35
4.2.3 Geluid	35
4.2.4 Luchtkwaliteit	36
4.2.5 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	37
4.3 Waterhuishouding	38
4.3.1 Wateroverleg	38
4.3.2 Beleid	39
4.3.3 Huidige en toekomstige situatie	40
4.4 Externe Veiligheid	41
4.5 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	49
4.6 Ecologie	49
4.7 Duurzaam bouwen	50
5. PLANBESCHRIJVING	52
5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden	52
5.2 Detailhandel	53
5.3 Bedrijvigheid en kantoren	56
5.4 Wonen	57
5.5 Verkeer	58
6. JURIDISCHE OPZET	60
6.1 Planvorm en plansystematiek	60
6.2 Planstukken	61
6.3 Toelichting op de verbeelding	61
6.4 Toelichting op de regels	61
7. HANDHAVING	67
7.1 Algemeen	67
7.2 Prioritering	68
7.3 Sancties	69
7.4 De Brier	70
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	71
9. PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG	72
9.1 Procedure	72

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	72
9.3 Terinzagelegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening jº afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht	73

Bijlage:

Bijlage 1: Reacties vooroverleg

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeenteraad van Venray heeft op 5 februari 2013 het bestemmingsplan 'De Brier' vastgesteld. Op 20 november 2013 heeft de Raad van State het besluit van de gemeenteraad vernietigd voor het betreft de zinsnede „zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels" in artikel 5, lid 5.1, onder a, van de regels en op de zinsnede "zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels" in artikel 5, lid 5.1, onder b, van de regels.

Overweging van de Raad van State hierbij was dat *“het vaststellen van het toegestane assortiment in de assortimentslijst PDV een te vergaande beperking van de gebruiksmogelijkheden van het perceel Zuidsingel 14-16 betekent. Een bestemmingsplan kan weliswaar regels bevatten met betrekking tot branches van detailhandel, maar daaronder valt niet tevens het gedetailleerd vaststellen van het toegestane assortiment. De Afdeling komt tot deze uitleg omdat uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening als zodanig niet van belang is welke specifieke goederen verkocht worden wanneer deze binnen de toegestane branche vallen.”*

De uitspraak heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan weliswaar in werking is getreden, maar dat geen relatie meer wordt gelegd met de assortimentslijsten zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan en dus met de voorwaarde dat sprake dient te zijn van volumineuze detailhandel. Op basis van het vigerende bestemmingsplan geldt dat binnen de bestemming 'Detailhandel', als gevolg van de uitspraak van de Raad van State reguliere detailhandel mogelijk is in de hoofdassortimenten 'Woninginrichting', 'Buiteninrichting' en 'Bouwmaterialen'.

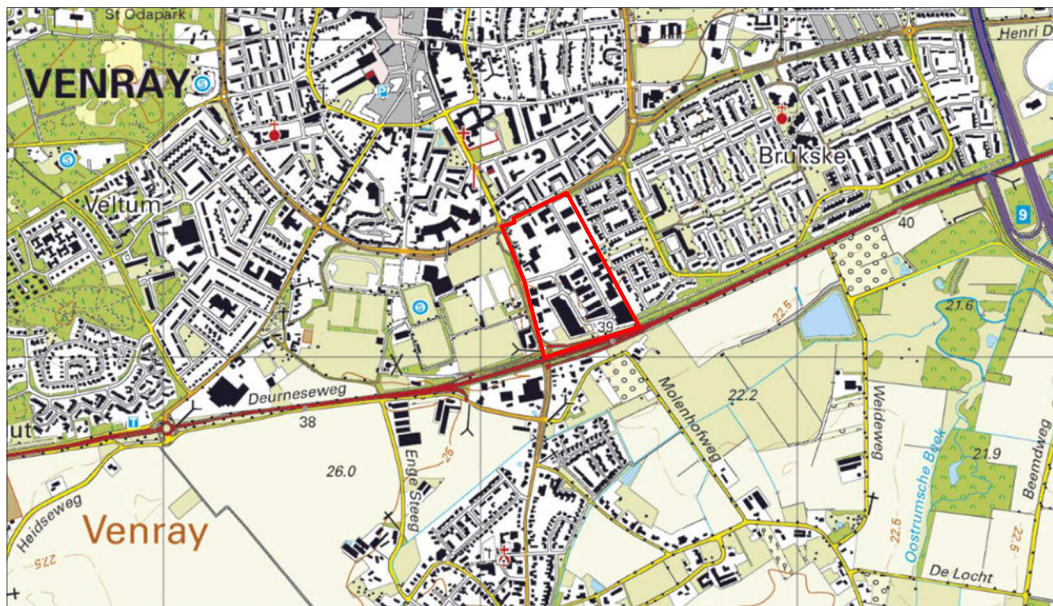
Om de bovengenoemde ongewenste situatie te herstellen en daarnaast enkele actualisaties door te voeren in het bestemmingsplan, waaronder een verruiming van de oorspronkelijke branchering voor grootschalige detailhandel met detailhandel in rijwielen, motor- en bromfietsen (zie ook paragraaf 5.1), is het voorliggende nieuwe bestemmingsplan voor De Brier opgesteld. Het momenteel vigerende bestemmingsplan 'De Brier' heeft hiervoor als basis gediend, waardoor voor het overgrote deel in essentie sprake is van een beheersgericht bestemmingsplan, met slechts enkele wijzigingen.

1.2 Situering en begrenzing van het plangebied.

Het plangebied is gelegen ten zuiden van het centrum van Venray. De plangrens wordt (globaal) gevormd door de Zuidsingel, de Leunseweg, de N270 (Deurneseweg) en de achtertuinen van de woningen aan de Ouverturestraat, Etudestraat, Serenadestraat en Aubadestraat, welke allen gelegen zijn in de aangrenzende woonwijk Brukske. Het plangebied beslaat het dienstenterrein De Brier, alsmede een deel van de ten zuiden van het terrein gelegen rotonde Deurneseweg / Leunseweg. Het oppervlak van het plangebied bedraagt circa 10 hectare. Op de navolgende afbeeldingen is de ligging van het plangebied weergegeven op een topografische kaart en is de exacte begrenzing van het plangebied weergegeven op een kadastrale ondergrond.



Kadastrale ondergrond met plangrens (rode lijn)



Topografische kaart met globale begrenzing plangebied (rode lijn)

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

Voor het plangebied geldt momenteel bestemmingsplan 'De Brier', zoals dit door de gemeenteraad van Venray op 5 februari 2013 is vastgesteld, met dien verstande dat de Raad van State op 20 november 2013 het besluit van de gemeenteraad vernietigd heeft voor het betreft de zinsnede „zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels” in artikel 5, lid 5.1, onder a, van de regels en de zinsnede "zoals opgenomen in bijlage 2 (assortimentslijst PDV) van de planregels" in artikel 5, lid 5.1, onder b, van de regels.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

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

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

beleidsuitgangspunten kunnen dan ook betrekking hebben op zowel concrete situaties, als mogelijkheden en wensen voor de toekomst.

Het bestemmingsplan 'De Brier' is voornamelijk een zogenaamd beheersplan. Dit wil zeggen dat het plan in de eerste plaats gericht is op het behouden en beheren van de bestaande ruimtelijke situatie, waarbij in dit geval tevens de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State gerepareerd worden en kleine actualisaties worden doorgevoerd. Gelet op de door de gemeente voorgestane doorontwikkeling van het dienstenterrein wordt de huidige ruimtelijke situatie echter niet compleet bevroren. Klein-schalige ontwikkelingen binnen de bestaande bestemmingen zijn mogelijk. Met gebruikmaking van binnenplanse flexibiliteitinstrumenten worden middels de regels tevens grootschalige nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Deze nieuwe ontwikkelingen zijn wel aan voorwaarden verbonden welke zijn opgenomen in de regels. Vrijwel alle kavels op het dienstenterrein De Brier zijn reeds uitgegeven. Enkele van deze kavels zijn echter nog niet tot ontwikkeling gebracht. Samen met de structuurvisie 'De Brier' vormt voorliggend bestemmingsplan het ontwikkelingskader voor deze kavels.

Het voorliggende bestemmingsplan is feitelijk een actualisatie van het nog vrij recente en op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier'. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge 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 de belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en 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 'De Brier' bestaat uit de volgende planstukken:

- De toelichting;
- De verbeelding (analoge verbeelding schaal 1: 1.000);
- De regels.

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

Daarnaast worden in voorliggende toelichting de aan het plan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden beschreven. Hoofdstuk 2 van deze toelichting bevat een ruimtelijke inventarisatie en analyse van het plangebied. 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 het plan beschreven (uitgangspunten en programma). De juridische opzet van het plan wordt toegelicht in hoofdstuk 6. De economische uitvoerbaarheid van het plan wordt in hoofdstuk 7 aangetoond. Hoofdstuk 8 behandelt het aspect handhaving. In hoofdstuk 9 wordt tot slot de te volgen procedure besproken en worden de resultaten van de inspraakprocedure en overlegmomenten opgenomen.

2. RUIMTELIJKE INVENTARISATIE EN ANALYSE

2.1 Ruimtelijke en functionele hoofdstructuur



Luchtfoto plangebied en omgeving.

Het plangebied is gelegen tussen de N270 (Deurneseweg), Leunseweg, de Zuidsingel en de woonwijk Brukske. In de huidige situatie is het plangebied grotendeels in gebruik als dienstenterrein.

In de bijlage van de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray is een stedenbouwkundige beschrijving van De Brier opgenomen. Het plangebied wordt getypeerd als een relatief kleinschalig bedrijventerrein, dat door incidenteel braakliggende kavels en ontbrekende bebouwing een amorf karakter heeft, zoals ook uit de luchtfoto valt af te leiden.

Langs de noordwestelijke grens heeft het plangebied door de oude structuur van de Leunseweg een karakteristieke uitstraling: de hier aaneengesloten woongebouwen hebben een afscherpende werking naar het achterliggend gebied. De oudere woonbebouwing aan de Leunseweg vindt zijn oorsprong in de jaren '20 en '30 van de vorige eeuw. Het betreft veelal een bouwlaag met mansarde kappen, uitgevoerd in baksteen. Sommige van deze woningen zijn karakteristiek te noemen. De ligging aan de rand van De Brier doet enigszins afbreuk aan de karakteristieke uitstraling. Het terrein zelf heeft een rechte verkavelingstructuur. Het noordelijk deel van De Brier kan worden aangemerkt als een zeer gedifferentieerd terrein waar sprake is van een sterke mate van functiemenging. Er liggen enkele autobedrijven en autogerelateerde bedrijven zoals een tankstation met gasvulpunt, een automaterialenhandel, een bandenhandel en een wasstraat. De bebouwing bestaat overwegend uit bedrijfsloodsen in veel verschillende materialen en kleuren. Kleurstelling, reclamevoering en materiaalgebruik bij de bedrijven verschillen in sterke mate en vormen een sterk contrast met de omringende kleinschalige woongebouwen.

Het middengebied van De Brier, dat zich uitstrekt tot de oostelijke grens van het plangebied met de woonwijk Brukske, kenmerkt zich door de sterke menging van grotere en kleinere bedrijven, showrooms, opslag en enkele bedrijfswoningen. Enkele panden zijn in gebruik voor opslag/distributie en er staan verschillende kantoren. Daarnaast bevinden zich in dit gebied een gasdistributiestation en een transformatorhuisje. De diverse bedrijfsgebouwen liggen in een wisselende rooilijn. De bebouwing wordt onderbroken door veel open ruimte en ook de schaal van de gebouwen is wisselend.

In het westelijk deel van het middengebied zijn er praktijkruimtes en een brandweerkazerne aanwezig. Het noordelijke gedeelte van dit middengebied is een rommelig gebied waar slechts enkele bedrijven liggen. De weinige aanwezige bebouwing zorgt hier voor onduidelijk begrensde ruimten.

In het zuidelijke gedeelte van De Brier is door de recente realisatie van een woonboulevard een begin gemaakt met de ontwikkeling van het terrein naar een PDV-locatie. Op deze woonboulevard zijn op dit moment nog voornamelijk bouwmarkten en enkele woninginrichtingzaken in het goedkope segment gevestigd. Op dit deel van het terrein zijn grootschalige gebouwen aanwezig, georiënteerd op de omringende parkeerpleinen. Door de projectmatige aanpak zijn hier grote bouwvolumes met een eenduidige uitstraling gerealiseerd. De aankleding van het voorterrein en de reclamevoering bepalen voor een groot gedeelte de uitstraling. De oudere bebouwing ligt met achterkanten aan een van de parkeerpleinen. De hogere bebouwing op de hoek van de Acaciastraat en Plataanstraat is door de vele open bebouwing vanaf veel punten herkenbaar.

De overgang tussen De Brier en de woonwijk Brukske wordt gekenmerkt door achterkanten van de bedrijven aan de Plataanstraat alsmede (gedeeltelijk) door een groene buffer. Het terrein heeft, afgezien

van een doorsteek voor langzaam verkeer, geen relatie met deze woonwijk. Ten noorden van de Zuidsingel ligt de woonwijk Centrum-Zuid waar evenmin sprake is van een duidelijke relatie. Ten westen van de Leunseweg ligt sportpark De Wieën. Ten zuiden van de Deurneseweg ligt voornamelijk agrarisch gebied en het begin van de bebouwde kom van Leunen.

2.2 Groenstructuur

Van een echte groenstructuur is op De Brier geen sprake. De bedrijfskavels kennen nauwelijks eigen groen. In de berm van de Plataanstraat staan grote monumentale platanen welke bijdragen aan een groene beleving van deze straat. Hierdoor is hier wel een groene hoofdstructuur herkenbaar. De Acaciastraat daarentegen heeft een versnipperde groenstructuur doordat er enkel bij het tweede deel een kleine rij bomen aanwezig is. Het verdient aanbeveling om bij herinrichting van het deel ten noorden van de Acaciastraat hier een duidelijke structuur aan te leggen.

Ter plaatse van de woonboulevard zijn geen bermen aanwezig. Er zijn hier echter wel bomen geplant en plantenbakken geplaatst. Tevens is er sprake van een groene afscheiding langs de afslag van de Deurneseweg.

Tussen De Brier en de woonwijk Brukske bevindt zich ten slotte een groene buffer (gras en bomen) welke als afscheiding tussen de twee gebieden dient. Deze is grotendeels niet toegankelijk (particulier eigendom) en heeft geen belangrijke natuurwaarde. Aan de Deurneseweg ligt nog een weiland (particulier eigendom).

Langs de Zuidsingel en Leunseweg is wel sprake van een duidelijke groenstructuur (groenstroken met hagen en bomen). Ook de woningen en kantoorpanden langs de Leunseweg kennen veelal groen ingerichte tuinen.

2.3 Verkeerskundige aspecten (verkeersstructuur, parkeren, bereikbaarheid)

De Brier wordt via de Acaciastraat en de Plataanstraat middels aantakkingen op de Leunseweg en Zuidsingel ontsloten. De Leunseweg en Zuidsingel kunnen worden getypeerd als gebiedsontsluitingswegen. Deze functie is van toepassing op wegen met een overwegende verkeersfunctie én een belangrijke rol binnen de gehele wegenstructuur. Een groot aandeel van het verkeer op deze wegen heeft een herkomst of bestemming buiten de directe omgeving van de weg. De weginrichting en omgeving zijn vooral gericht op doorstroming.

Aan de Leunseweg zijn twee rotondes gelegen, één op de kruising met de Deurneseweg en één op de kruising met de Zuidsingel. Op de beide rotondes hebben fietsers voorrang. Aangezien veel schoolgaand fietsverkeer van de Leunseweg gebruik maakt, ontstaan er vooral in de ochtendspits lange wachtrijen op en voor de rotondes. Zeker in de toekomst mag verwacht worden dat de verkeersafwikkeling op de rotonde Leunseweg/Zuidsingel de verkeersafwikkeling op de rotonde Leunseweg/Deurneseweg beïnvloedt. Uit berekeningen blijkt inderdaad dat op de Leunseweg de verkeersafwikkeling tegen

de grenzen van de capaciteit aan gaat lopen. De doorsteek over het bedrijventerrein De Hulst II heeft vanaf 2007 wel een ontlastende werking gehad voor dit wegvak, maar de optelsom van de autonome groei en de andere ontwikkelingen binnen en rondom Venray, maken dat de verkeersafwikkeling op de Leunseweg in de toekomst toch weer in de knel gaat komen. Om in de toekomst de bereikbaarheid te waarborgen zijn ingrijpende maatregelen nodig. Hiertoe zijn vooruitlopend op het in 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier' reeds verschillende verkeersmodellen opgesteld en is een inpassingsstudie uitgevoerd. In voorliggend plan is overeenkomstig het vigerende bestemmingsplan, middels de opzet en situering van de verkeersbestemming reeds rekening gehouden met mogelijke aanpassingen aan de ontsluitingswegen in de omgeving van het plangebied. In de hoofdstukken 3 en 5 wordt hier nader op ingegaan.

De eerder genoemde Acaciastraat en Plataanstraat dienen naast de externe ontsluiting ook voor de interne ontsluiting van De Brier. Beide straten behoren tot het verblijfsgebied. Ze worden echter ook gebruikt als sluipteg om de drukke rotonde van de Leunseweg/Zuidsingel te omzeilen. De in het plangebied aanwezige wegen zijn nog niet ingericht conform de principes van Duurzaam Veilig. Langs de Plataanstraat is recentelijk wel een voetpad aangelegd. Daarnaast loopt vanuit de Plataanstraat een apart fietspad dat uitkomt op de Serenadestraat in de woonwijk Brukske. De vormgeving van de Plataanstraat en Acaciastraat heeft weinig uitstraling. Uitzondering hierop vormt het deel van de Acaciastraat dat gelegen is binnen het WoonMax-project (de woonboulevard); dit deel is nieuw bestraat en hier zijn wel aparte trottoirs aangelegd. Het gehele dienstenterrein De Brier is ingericht als 30 km/uur zone.

Op het noordelijk deel van het dienstenterrein zijn geen parkeervoorzieningen in het openbare gebied aanwezig. Parkeren geschiedt op de percelen van de bedrijven zelf: parkeren voor medewerkers en bezoekers, alsmede laden en lossen is het uitsluitend toegestaan op eigen terrein. In het zuidelijk deel van het dienstenterrein zijn op de woonboulevard diverse parkeerstroken aanwezig.

Wat betreft de bereikbaarheid van het plangebied kan worden opgemerkt dat het plangebied uitstekend per auto bereikbaar is. De Brier wordt direct ontsloten door de N270 (Deurneseweg) die op zijn beurt net voorbij de woonwijk Brukske weer aansluit op de A73. Ook ligt het gebied aan een belangrijke invalsweg naar het centrum van Venray (Leunseweg) en aan de belangrijkste interne ontsluitingsstructuur (singels) voor de kom van Venray (Zuidsingel).

De bereikbaarheid per openbaar vervoer is redelijk te noemen. De dichtstbijzijnde bushalte in de omgeving van het plangebied is gelegen aan de Leunseweg op een afstand van circa 200 meter van de noordwestelijke grens van het plangebied. Bij deze halte stoppen diverse buslijnen. Middels deze buslijnen is vervoer van en naar het NS Station Venray te Oostrum mogelijk. Vanaf dit station kan de reis per trein in de richting van Nijmegen of Roermond worden voortgezet.

Het plangebied is goed bereikbaar voor langzaam verkeer. De bereikbaarheid van de bedrijven binnen het plangebied zelf is, gelet op de afwezigheid van voorzieningen voor voetgangers op delen van het terrein, niet overal even goed.

2.4 Kabels en leidingen

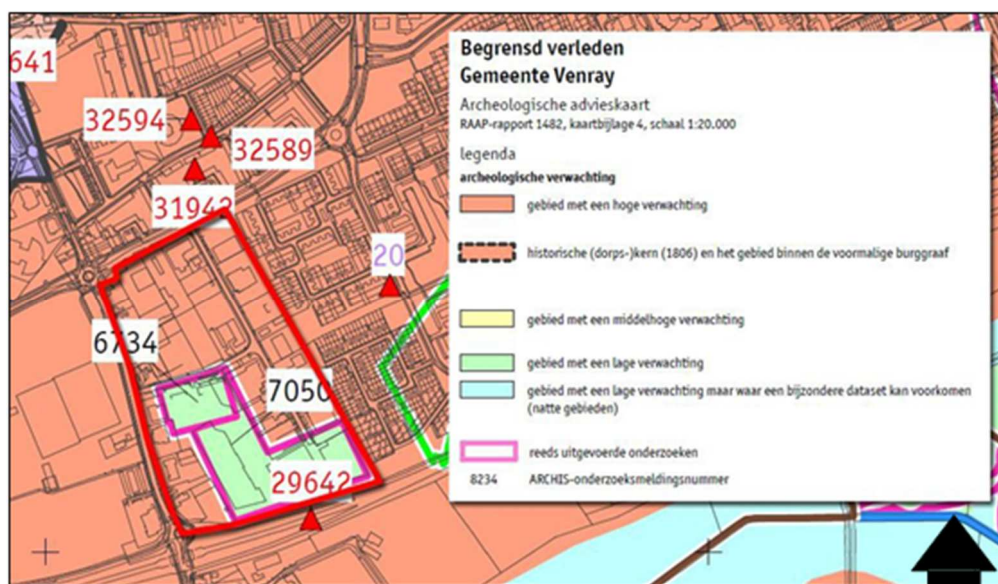
Door het plangebied loopt een ondergrondse hogedruk gastransportleiding en binnen het plangebied is tevens een gasontvangstation gelegen. Voor de leiding en de bijbehorende beschermingszone, is de dubbelbestemming 'Leiding – Gas' opgenomen, waarin voorwaarden zijn opgenomen ter waarborging van de belangen van de leidingenbeheerder, zijnde de Gasunie. Voor het uitvoeren van bepaalde potentieel risicovolle werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist. In paragraaf 4.6 van hoofdstuk 4 zal nader worden ingegaan op het aspect externe veiligheid in relatie tot de aanwezigheid van de hogedruk gastransportleiding en het gasontvangstation van de Gasunie.

Daarnaast zijn in en om het plangebied diverse telecomkabels, elektriciteitsleidingen, gasleidingen, rioolleidingen en waterleidingen aanwezig welke geen planologische bescherming behoeven, maar waarmee tijdens eventuele werkzaamheden wel rekening dient te worden gehouden. Toekomstige graafwerkzaamheden zullen conform het bepaalde in de CROW-publicatie 250 dienen te worden uitgevoerd. Rekening houdend met bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen geen verdere randvoorwaarde bij de vaststelling van voorliggend plan.

Op basis van het bovenstaande vormt het aspect kabels en leidingen dan ook geen belemmering ten aanzien van de verdere planontwikkeling.

2.5 Cultuurhistorie en archeologie

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan dient voldoende duidelijk te zijn dat door deze vaststelling geen archeologische waarden worden bedreigd. De gemeentelijke archeologische advieskaart van de gemeente Venray geeft een voorspelling voor wat betreft de relatieve dichtheid van archeologische waarden in de bodem. Deze voorspelling is vertaald naar een drietal verwachtingswaarden, te weten hoge, middelhoge of lage verwachting. Voor het overgrote deel van het plangebied geldt een hoge verwachtingswaarde, dit met uitzondering van de in 2006 ontwikkelde PDV locatie. Uit het ten behoeve van de ontwikkeling van deze locatie uitgevoerde archeologisch onderzoek is gebleken dat de archeologische verwachtingswaarde voor dit gebied kon worden teruggebracht naar 'laag'. Onderstaand is een uitsnede van de gemeentelijke archeologische advieskaart opgenomen.



Uitsnede van de archeologische advieskaart van de gemeente Venray.

Conform de gemeentelijke Erfgoedverordening 2010 geldt voor ontwikkelingen in gebieden met een hoge verwachtingswaarde, waarbij de bodem tot dieper dan 50 cm -mv zal worden geroerd en waarbij meer dan 500 m² zal worden verstoord, dat eerst door middel van een archeologisch onderzoek moet worden vastgesteld of door de voorgenomen bodemingrepen archeologische waarden worden bedreigd. Dit is vastgelegd in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie', waarin de potentieel archeologisch waardevolle gebieden zijn ondergebracht.

Het plangebied is niet gelegen in een beschermd stads- of dorpsgezicht. Uit de cultuurhistorische waardenkaart van de provincie Limburg is verder 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.

3. PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Op 12 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In de nieuwe Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) staan de plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het Rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

Het Rijk zet zich voor wat betreft het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid in voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland. In de Structuurvisie Infrastructuur en Milieu worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

Voor de drie rijksdoelen worden de onderwerpen van nationaal belang benoemd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

De 13 nationale belangen luiden kort samengevat als volgt:

Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland

- Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
- Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
- Efficiënt gebruik van de ondergrond.

Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden

- Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
- Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarwegen.
- Het in stand houden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.

Waarborgen kwaliteit leefomgeving

- Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water), bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
- Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
- Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
- Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
- Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
- Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, hebben de bovenstaande nationale ruimtelijke belangen geen directe consequenties voor het plangebied. Wel dient bij toekomstige ontwikkelingen rekening te worden gehouden met de algemene uitgangspunten zoals efficiënt gebruik van de ondergrond, het op orde houden en brengen van watersystemen en de bescherming van leefgebieden van beschermde soorten.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Naast de drie hoofddoelen voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland is het Rijk verantwoordelijk voor een goed systeem van ruimtelijke ordening. Om een zorgvuldig gebruik van de schaarse ruimte te bevorderen, is de Ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Dat betekent: eerst kijken of er (regionale) vraag is naar een bepaalde nieuwe ontwikkeling, vervolgens kijken of het bestaande stedelijk gebied of bestaande bebouwing kan worden hergebruikt en mocht nieuwbouw echt nodig zijn, dan altijd zorgen voor een optimale inpassing en multimodale bereikbaarheid. Vraaggericht programmeren en realiseren van verstedelijking door provincies, gemeenten en marktpartijen is nodig om groei te faciliteren, te anticiperen en krimpregio's leefbaar te houden. In het voorliggende geval is overwegend sprake van een conserverend bestemmingsplan waarin geen nieuwe stedelijke ontwikkelingen worden gemaakt als bedoeld in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Voor het conserverende deel van dit bestemmingsplan is nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet noodzakelijk.

Wel is in het kader van de verbreding van de branchering van grootschalige detailhandel met detailhandel in rijwielen, motor- en bromfietsen, door BRO een effectenanalyse¹ uitgevoerd. Onderstaand wordt verwezen naar de conclusies uit deze effectenanalyse. Voor meer informatie wordt verwezen naar de volledige rapportage.

Ten aanzien van de regionale behoefte wordt geconcludeerd dat de verruiming van de branchering niet direct leidt tot vergroting van het aanbod aan tweewielerzaken in de gemeente Venray. Op basis van een theoretische berekening kan worden gesteld dat er binnen de gemeente Venray geen distributieve ruimte bestaat voor de uitbreiding van het winkelaanbod voor tweewielerzaken.

¹ BRO, *Bestemmingsplan "Dienstenterrein De Brier", Effectenanalyse*, 11 februari 2016.

Ondanks deze theoretische benadering, geeft de verruiming van de branchering binnen het bestemmingsplan wel invulling aan de behoefte van de gemeente Venray en de provincie Limburg. Beide zetten in op het versterken van de bestaande winkelgebieden, waaronder de winkelcentra aan de randen van steden. Voor de gemeente Venray betekent dit de versterking van de locatie De Brier. Door het verruimen van de branchering binnen het bestemmingsplan voor De Brier neemt de aantrekkelijkheid van het terrein toe voor ondernemers.

Mogelijk zal de toevoeging van winkelaanbod op De Brier gericht op tweewielerzaken, leiden tot verdwijning van winkels elders in de gemeente Venray. De overige tweewielerzaken zijn gelegen in de verspreide bewinkeling en zijn daarom niet verbonden aan een bestaand winkelgebied. Het verdwijnen van deze verspreide bewinkeling sluit tevens aan bij de wens van de provincie Limburg en de gemeente Venray. Op deze manier geeft de verruiming van de branchering met tweewielerzaken voor het bestemmingsplan De Brier invulling aan de regionale behoefte.

Ten aanzien van de benutting van panden wordt aangegeven dat bestaande leegstaande winkelpanden via transformatie of herstructurering het initiatief zouden kunnen huisvesten. De leegstand in de gemeente Venray ligt hoger dan het landelijke gemiddelde. Op De Brier staan twee panden leeg met een omvang van ruim 1.000 m² wvo.

Doordat het hierbij gaat om een verruiming van de branchering binnen het bestemmingsplan kan enkel worden bepaald of deze wijziging leidt tot vermeerdering of vermindering van relevante leegstand. De verruiming van de branchering op De Brier vergroot de mogelijkheden, waardoor de interesse in de panden op De Brier zal toenemen. De kans dat de leegstaande gebouwen worden ingevuld neemt daarmee ook toe.

De toevoeging van winkelaanbod in relatie tot tweewielerzaken kan mogelijk leiden tot verdwijning van tweewielerzaken elders in de gemeente Venray. Deze tweewielerzaken zijn gelegen in de verspreide bewinkeling buiten het huidige stedelijke gebied. Op deze manier wordt er aan de hand van de verruiming van de branchering invulling gegeven aan het beleid van de gemeente Venray, waarbij wordt ingezet op het tegengaan van leegstand binnen bestaande winkelcentra.

Aangezien De Brier binnen het stedelijke gebied ligt, is toetsing aan de derde trede van de ladder voor duurzame verstedelijking niet aan de orde.

3.1.2 AMVB Ruimte

De Algemene Maatregel van Bestuur Ruimte (AMvB Ruimte) wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Het besluit is op 30 december 2011 in werking getreden en op 1 oktober 2012 zijn enkele wijzigingen in werking getreden.

In de AMvB Ruimte zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opgenomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in bestemmingsplannen.

De onderwerpen in het Barro betreffen: Rijkswaagwegen, Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote Rivieren, Waddenzee en waddengebied, Defensie, Ecologische Hoofdstructuur

(EHS), erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied.

Deze onderwerpen hebben geen betrekking op het gestelde in dit bestemmingsplan.

3.2 Provinciaal beleid

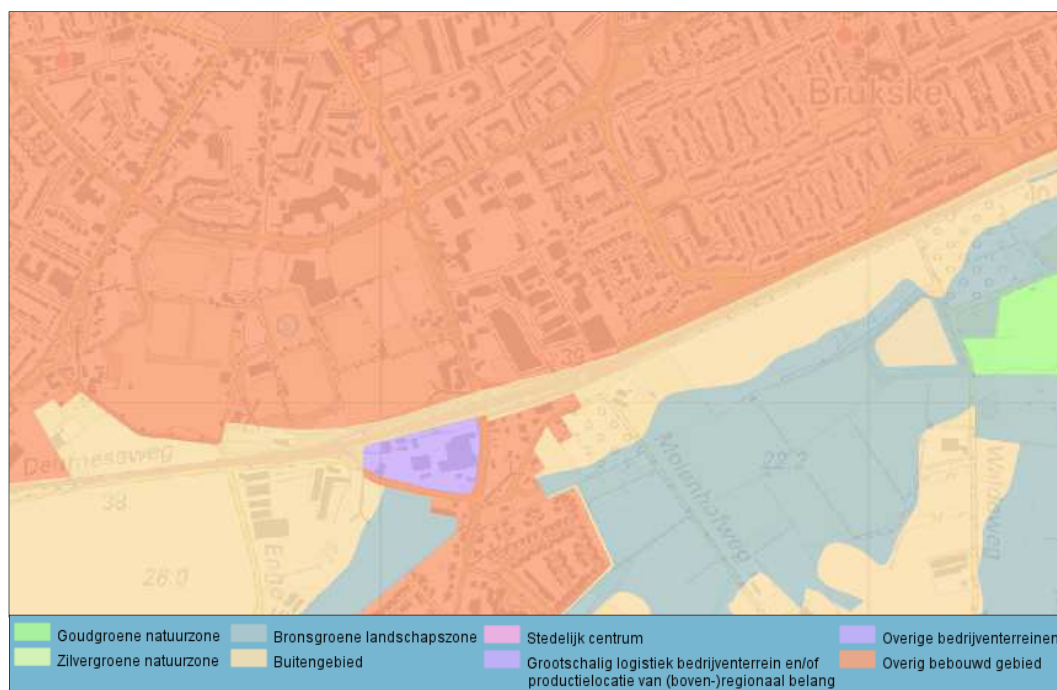
3.2.1 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014

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

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

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

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarbij stedelijke functies binnen de zone 'overig bebouwd gebied' worden toegestaan, waar dergelijke functies bij uitstek gesitueerd dienen te zijn, is geen sprake van strijdigheid met het provinciale beleid zoals omschreven in het POL2014.



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014.

3.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt het plangebied niet binnen stiltegebieden, waterwingebieden, grondwaterbeschermingszones, boringsvrije zones of overige milieubeschermingsgebieden gelegen is. Vanuit dit kader bestaan er dan ook geen belemmeringen.

3.2.3 Provinciaal Waterplan Limburg 2016-2021

Het Provinciaal Waterplan Limburg bevat de ambities, opgaven en op hoofdlijnen de maatregelen die in de periode 2016-2021 worden uitgevoerd, op gebied van de hoogwaterbescherming in de Maasvallei, de aanpak van regionale wateroverlast en watertekort, mede in het licht van de klimaatverandering en het Nationale Deltaprogramma, de inrichting van de beken en waterrijke natuurgebieden als ook de verbetering van de ecologische en chemische waterkwaliteit, en de drinkwatervoorziening en het grondwaterbeheer, mede als opdracht vanuit de Kaderrichtlijn Water.

Het Provinciaal Waterplan 2016-2021 heeft de status van een regionaal waterplan, zoals omschreven in de Waterwet én is een op zichzelf staande structuurvisie op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Het is een uitwerking en verdere detaillering van het regionale waterbeleid in het POL2014. Het plan bevat specifieke ambities en beleidsregels gericht op de doorwerking en uitvoering van waterbeleid, waarbij wordt ingezet op de volgende inhoudelijke opgaven voor het regionale waterbeleid:

- Een veilige en aantrekkelijke Maasvallei;
- Een veerkrachtig en klimaatbestendig regionaal watersysteem;
- Behoud en herstel natte natuur en verbetering waterkwaliteit;

- Duurzame drinkwatervoorziening en grondwaterbeheer.

Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, is er geen sprake van strijdigheid met het Provinciaal Waterplan 2016-2021.

3.3 Gemeentelijk beleid

3.3.1 Strategische visie

In de Strategische visie Venray Dorp en Stad² is een toekomstvisie geformuleerd waarin een antwoord wordt gegeven op de vraag waar de gemeente Venray in het jaar 2015 wil staan. De visie is in 2009 geactualiseerd: met de visie op de gewenste toekomstrichting kan de gemeente Venray effectief sturing geven aan het proces van beleidsontwikkeling en prioritering. Hoewel de planhorizon van de visie inmiddels formeel is bereikt (2015), wordt het beleid uit de visie vooralsnog voortgezet. Een en ander echter wel (mede) in het licht van de actualiteit en provinciaal beleid (POL 2014).

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

Onder het thema 'Venray is kennisintensief' wordt onder andere ingegaan op de gewenste economische ontwikkeling van de gemeente Venray. De gemeente Venray biedt ruimte aan behoud en groei van de bestaande werkgelegenheid en bedrijvigheid. Van belang daarbij is dat wat betreft werkgelegenheid en bedrijvigheid Venray selectief is gegroeid: het zwaartepunt van de groei dient te liggen bij bedrijven in de dienstensector en de moderne kennisindustrie. De realisatie van een nieuwe kantoren zone op De Brier kan hieraan een bijdrage leveren. Daarnaast beoogt de gemeente Venray door haar ligging een centrumfunctie voor noordelijk Limburg te vervullen en een sterke rol in de regio te hebben. De verdere ontwikkeling van De Brier als PDV locatie kan hierbij een belangrijke rol spelen vanwege de interlokale aantrekkingskracht van dergelijke locaties.

² Gemeente Venray (april 2009), *Strategische visie Venray Dorp en Stad*. Venray

3.3.2 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015³ beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

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

Ten aanzien van de economische ontwikkeling is het thema 'Venray is kennisintensief' van belang. Voor de verouderde terreingedeelten op de bestaande bedrijventerreinen wordt een actief herstructurerings- en revitaliseringsprogramma opgezet. Voor De Brier wordt uitgegaan van de ontwikkeling van volumineuze detailhandel op dit terrein.

De Brier is in het Ontwikkelingsperspectief reeds aangewezen als PDV locatie. De in 2009 vastgestelde structuurvisie zet primair ook in op de herontwikkeling van grote delen van het terrein als PDV locatie. De in de structuurvisie genoemde uitgangspunten zijn overeenkomstig de doelen uit het Ontwikkelingsperspectief; er is geen sprake van inhoudelijke wijzigingen of strijdigheden maar van een nadere uitwerking. Middels de structuurvisie en onderhavig bestemmingsplan wordt derhalve een aanvulling op en uitwerking van het gemeentebrede Ontwikkelingsperspectief gegeven.

Hoewel de planhorizon van het Ontwikkelingsperspectief inmiddels formeel is bereikt (2015), wordt het beleid uit de visie vooralsnog voortgezet. Een en ander echter wel (mede) in het licht van de actualiteit en provinciaal beleid (POL 2014).

³ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

3.3.3 Economisch beleid

In haar Economische visie⁴ geeft de gemeente Venray verdere invulling aan de doelstelling 'Venray is kennisintensief'. De visie dient als leidraad voor het gemeentelijk economisch beleid voor de periode 2008-2020, met waar nodig een doorkijk naar 2020/2025. In de Economische visie kiest Venray voor de volgende drie speerpunten:

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

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

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

Segmentering

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

⁴ Gemeente Venray (november 2008), *Economische visie*. Venray

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

Onderstaande tabel geeft een indeling weer van de bedrijventerreinen van Venray naar type, omvang, gemiddelde kavelgrootte⁵ en toegelaten milieucategorieën. Het betreft een indeling op hoofdlijnen:

	Type terrein	Omvang (in ha)	Overwegende kavelgrootte	Gewenste milieucategorie	Geluidszone-ringsplichtige / risicovolle in-richtingen
Smakterheide	industrieel-logistiek terrein	170	groot	3, 4	geluid ja, risicovol ja
De Blakt	industrieel-logistiek terrein	73	groot	3, 4	geluid nee, risicovol ja
Keizersveld	bedrijven- en kantorenpark	40	klein,middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst I	gemengd bedrijventerrein	19	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Hulst II	bedrijven- en kantorenpark	24	middel	1, 2, 3, 4	niet toegestaan
De Brier	stedelijk dienstenterrein	11	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)
Witte Vennen	industrieel-logistiek terrein	27	groot	3, 4	geluid ja, risicovol ja
Vennendreef	gemengd bedrijventerrein	10	klein	1, 2, 3	niet toegestaan
Agrobaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	10	middel	2, 3, 4	niet toegestaan
Gezellenbaan Ysselsteyn	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	geluid nee, risicovol ja (lpg)
HIT Wanssum	industrieel-logistiek& gemengd terrein	57	middel	2, 3, 4	geluid ja, risicovol ja
Oude melkfabriek	gemengd bedrijventerrein	3	klein	1, 2, 3.1	niet toegestaan

⁵ klein tot 2.500 m2, middel 2.500 tot 5.000 m2, groot vanaf 5.000 m2

Bij de grotere terreinen geldt dat er vaak sprake is van verschillende deelgebieden met een afwijkende functie(s) of uitstraling. Ook op De Brier is duidelijk sprake van deelgebieden. Zoals aangegeven is het zuidelijk deel van het terrein reeds herontwikkeld tot PDV locatie. Langs de Leunseweg bevinden zich met name grondgebonden woningen en kantoren. Aan de Zuidsingel bevinden zich enkele autobedrijven (garage, bandenhandel, autowasserette). De noordoostelijke hoek van het plangebied, aan de Plataanstraat, kent een gemengd karakter van lichte bedrijvigheid en dienstverlening.

In de REBIS bedrijventerreinenmonitor is het plangebied aangemerkt als een stedelijk dienstterrein. Het beoogde gebruik is derhalve in lijn met het provinciale beleid ten aanzien van het terrein.

Kwaliteitsniveau

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

- de functionele kwaliteit (parkeren, voldoende ruimte, veiligheid, parkmanagement);
- de ruimtelijke kwaliteit (zichtbaarheid, beeldkwaliteitplan, zorgvuldige inpassing, representativiteit gebouwen en openbare ruimte, materiaalgebruik, voorzieningen langzaam verkeer, opslag);
- het ontsluitingsniveau (aan/nabij snelweg, overige hoofdwegenstructuur, openbaar vervoersaansluiting).

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Brier wordt in de visie aangegeven dat het ten aanzien van alle drie deze aspecten een hoog kwaliteitsniveau wordt nagestreefd. In de huidige situatie wordt dit hoge kwaliteitsniveau slechts op het zuidelijk deel van het terrein bereikt. De Brier wordt in de Economische visie tezamen met de Hulst I en Smakterheide I aangemerkt als één van de belangrijkste herstructureringslocaties van de gemeente Venray. Ten aanzien van De Brier is derhalve een revitaliseringstraject ingezet.

Leisure

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

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

lidmaatschappen van verenigingen), terwijl aan de andere kant de behoefte aan bepaalde typen bedrijfslocaties zal afnemen. Vandaar dat de gemeente Venray initiatieven op het gebied van indoor sport en spel wil stimuleren en de ruimte wil bieden. Indien mogelijk, vestigen dergelijke initiatieven zich in of nabij het centrum of de bestaande sport/recreatiegebieden in Venray. Maar wanneer blijkt dat hiervoor geen geschikte plek te vinden is, kunnen zich dergelijke initiatieven onder voorwaarden ook vestigen op bedrijventerreinen.

Dit wil niet zeggen dat op alle bedrijventerreinen hiervoor plek is. Sommige bedrijventerreinen lenen zich hier door hun functieprofiel, milieuzonering en/of uitstraling beter voor dan andere. Met betrekking tot de Brier wordt in de Handreiking 'leisure' aangegeven dat De Brier verder zal worden getransformeerd tot stedelijk dienstenterrein, dat wil zeggen dat hier grootschalige detailhandel, kantoren en leisure een plek kunnen krijgen. De verdere ontwikkeling van (volumineuze) detailhandel heeft hierbij voorrang, in aansluiting op de Woonmax met name in het middengebied. Voor indoor sport en spel initiatieven worden met name mogelijkheden gezien in het gebied ten oosten van de Plataanstraat en het westelijke deel van het terrein. Voorzien van een goede parkeervoorziening en stedenbouwkundige kwaliteit kunnen deze functies een meerwaarde vormen voor (de gewenste transformatie van) de Brier.

Parkmanagement

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

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

3.3.4 Detailhandelbeleid

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'⁶ en de partiële herziening hiervan (vastgesteld in 2015 en gebaseerd op de nota Actualisatie supermarkten d.d. 10 februari 2015) is het gemeentelijke detailhandelsbeleid vastgelegd. De structuurvisie vervangt de nota Herziening Detailhandelsbeleid uit 2005 en de nota Spreiding supermarkten uit 2007. Hoofddlijn van de visie is dat Venray haar positie als 2e stedelijk centrum van Noord-Limburg wil handhaven en versterken. Daarbij hoort een uitgebreid en compleet aanbod aan winkels en voorzieningen. De verschillende winkelgebieden in Venray (kernwinkelgebied, De Brier en de dorp- en wijkwinkelcentra) vullen elkaar aan en ieder gebied heeft zijn eigen functie en uitstraling. Gezamenlijk vormen deze gebieden een fijnmazige detailhandelsstructuur met het koop- cq. bezoekmotief 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.

⁶ Gemeente Venray (5 februari 2013), *Structuurvisie detailhandel gemeente Venray 2013-2023*.

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

De structuurvisie bevat uitwerkingen per winkelgebied. Voor De Brier is het beleid als volgt geformuleerd:

PDV-locatie De Brier

PDV-locatie De Brier is hét centrum voor doelgerichte aankopen in Venray (run shoppen). Vooralsnog beperkt zich de WoonMax vooral tot de branches doe-het-zelf en woninginrichting. Het prijsniveau en de bereikbaarheid van de winkels zijn uitstekend, maar toch krijgt het een relatief lage waardering van bezoekers. Hierbij speelt waarschijnlijk de kwaliteit van de winkels en de beperkte omvang van de kritische massa een rol. Een versterking van dit winkelgebied is dan ook gewenst, waarbij vooral wordt ingezet op het toevoegen van kwaliteit en onderscheidend vermogen.

Uit onderzoek van DTNP ('Bouwstenennota detailhandelsnota Venray', 2012) blijkt dat er ten opzichte van het al aanwezige aanbod in de kern Venray in theorie geen tot weinig marktruimte meer is voor substantiële uitbreiding van volumineuze detailhandel. Dit wil echter niet per definitie zeggen dat er geen ruimte is voor nieuwe winkelontwikkelingen. Vanuit het oogpunt van het versterken van de structuur en aantrekkingskracht van De Brier is toevoeging van winkelmeters mogelijk, maar dan wel bij voorkeur in een aanvullende formule of segment. Een eventuele uitbreiding moet duidelijk toegevoegde waarde hebben en mag niet leiden tot een ontwrichtende werking van de bestaande voorzieningenstructuur van Venray. Door te (blijven) sturen op koop- cq. bezoekmotief (run shoppen vs. fun shoppen) kunnen De Brier en het centrum van Venray elkaar aanvullen in plaats van elkaar te beconcurreren. Daarnaast zet de gemeente in op verplaatsing van op dit moment solitair gelegen bedrijven in de betreffende branches.

Ten noorden van de WoonMax is een perceel gelegen dat mogelijk in de toekomst zal worden ontwikkeld voor doelgerichte aankopen. Zoals ook al vastgelegd in de structuurvisie De Brier (2009) is hier ruimte voor volumineuze detailhandel die niet past in of aan de rand van het centrum van Venray, vanwege het volumineuze karakter van de gevoerde artikelen, de dagelijkse bevoorrading en de omvang van de winkel (minimaal 1.000 m² wvo). Verkoop van artikelen als kleding en mode, speelgoed en dagelijkse artikelen is uitgesloten omdat deze thuis horen in het kernwinkelgebied (fun shoppen). Een tussencategorie is grootschalige detailhandel in sport, outdoor/kampeeraankopen en in bruin- en witgoed omdat deze steeds meer kunnen worden gezien als run shoppen. Vestiging van een dergelijke zaak op De Brier is alleen toegestaan als blijkt dat er elders in of direct aansluitend aan het kernwinkelgebied geen geschikte locatie is en als uit onderzoek blijkt dat er geen nadelige effecten ontstaan op het functioneren van het kernwinkelgebied als fun shop centrum. Deze voorwaarden zijn ingegeven uit oogpunt van het sterk houden van de structuur van het kernwinkelgebied en om leegstand te voorkomen, aangezien dit ongewenst is vanuit het oogpunt van de ruimtelijke kwaliteit. In onderhavig bestemmingsplan voor De Brier wordt overigens geen rechtstreekse ontwikkelruimte geboden. Wel is het mogelijk om een wijzigings- of afwijkingsprocedure te doorlopen, mits aan bovengestelde voorwaarden kan worden voldaan.

Voor de bedrijfsvoering van de gevestigde winkels op De Brier kan het gewenst zijn dat naast het hoofdassortiment (volumineuze goederen) ook andere assortimenten gevoerd worden (bijvoorbeeld seizoensartikelen). Om te voorkomen dat hierdoor een winkelaanbod ontstaat dat gaat concurreren met het kernwinkelgebied, zijn in dit bestemmingsplan voor De Brier voorwaarden opgenomen ten aanzien van de toegestane branchering.

Daarnaast wordt in onderhavig bestemmingsplan voor De Brier onder voorwaarden de mogelijkheid geboden voor vestiging van zelfstandige en ondergeschikte horeca (bijvoorbeeld een fastfood-keten, maar ook een lunchroom). Tenslotte zet de gemeente in op versterking van de kwaliteit en aantrekkingskracht van De Brier door het verbeteren van de bereikbaarheid van dit winkelgebied (o.a. door aanleg van een rotonde bij de WoonMax en de toekomstige herinrichting van de Leunseweg).

Reguliere detailhandel

De gemeente Venray streeft voor wat betreft de reguliere detailhandel (geen volumineuze of grootschalige detailhandel) naar een verbreding en een versterking van het winkelaanbod in het centrum van de kern Venray. Dit ten einde in het centrum meer recreatief winkelbezoek te genereren. De provincie Limburg heeft in haar beleid vastgelegd dat detailhandelfuncties op bedrijventerreinen in principe niet gewenst zijn. Conform dit uitgangspunt wil ook de gemeente Venray voorkomen dat kostbare bedrijfsruimte, waar gezien de afstand tot de woonbebouwing zware bedrijvigheid kan worden toegestaan, wordt bezet door (kleinschalige) detailhandelbedrijvigheid. De vestiging van nieuwe zelfstandige reguliere detailhandelfuncties wordt op De Brier derhalve niet toegestaan. Datzelfde geldt voor de vestiging van supermarkten.

Op het bedrijventerrein zijn thans enkele reguliere detailhandelfuncties aanwezig. Dit betreft reguliere detailhandelfuncties die voortvloeien uit een oorspronkelijke bedrijfsfunctie (bijvoorbeeld de groothandel / winkel in feestartikelen), of detailhandel in artikelen die wat betreft de branchering wel tot volumineuze detailhandel gerekend kunnen worden, maar qua verkoopvloeroppervlak niet aan de gemeentelijke minimum eisen voldoen, dan wel die qua branchering beter op zijn plaats zou zijn op het bedrijventerrein Keizersveld. De vestiging van nieuwe reguliere detailhandel wordt middels de regels van het bestemmingsplan uitgesloten.

3.3.5 Detailhandelsperspectief Venray-Centrum en De Brier

In het voorjaar van 2015 heeft Seinpost Adviesbureau in opdracht van gemeente en de twee ondernemersverenigingen van het centrum en De Brier een onderzoek uitgevoerd naar het toekomstperspectief voor beide winkelgebieden.

Het advies van Seinpost is in november 2015 aangeboden aan de gemeenteraad. Voor beide winkelcentra geldt: er is geen tot nauwelijks marktruimte voor uitbreiding van m² detailhandel. Alleen iets echt unieks kan nog een toevoeging zijn zonder dat er sprake is van verdringing. Voorkomen en aanpakken leegstand heeft voor beide centra het primaat. Seinpost adviseert om meer in te zetten op het stimuleren

van verplaatsingen (van verspreide locaties), en het niet meer toestaan van nieuwe perifere detailhandelsvestigingen elders (op andere bedrijventerreinen) in Venray. Het centrum en de Brier zouden ten slotte meer kunnen samenwerken op het vlak van gezamenlijke promotie en acquisitie.

Voor de Brier adviseert Seinpost om de huidige branchering 'in en om het huis' (woon-bouw-tuin) te versterken met meer diversiteit. Om De Brier een impuls te geven kan daarnaast aan aanvullende functies gedacht worden als fietsenzaken, detailhandel in auto's-boten-caravans, leisure, horeca en kleinschalige bedrijvigheid. Aanvullend zijn functies die in redelijkheid niet inpasbaar zijn in het centrum en ruimtelijk beter passen op De Brier: met name in de branche sport-outdoor-camping ziet Seinpost nog mogelijkheden. Seinpost adviseert om de vestiging van supermarkten op De Brier vooralsnog uit te sluiten. Dit advies sluit aan bij het gemeentelijk detailhandelsbeleid (zie voorgaande paragraaf). In onderhavig bestemmingsplan wordt de vestiging van supermarkten derhalve uitgesloten.

3.3.6 Verkeers- en vervoersbeleid

Het Venray's Verkeers- en Vervoersplan⁷ (VVVP) is in maart 2007 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan wordt het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 geëvalueerd, geactualiseerd en aangevuld. De conclusies en resultaten van het verkeers- en vervoersbeleid uit de periode 1995-2006 zijn dat er geen onoplosbare doorstromings- problemen op de wegenstructuur bestaan, dat reeds een groot gedeelte van de infrastructuur is ingericht conform de eisen van 'Duurzaam Veilig' en dat er sprake is van een daling van de verkeersongevallencijfers.

Met het VVVP wordt voor de periode 2006-2015 een viertal doelstellingen nagestreefd:

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

Conform de principes van 'Duurzaam Veilig' kan het wegennet worden opgedeeld in drie functies, te weten stroomwegen, gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen. In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering⁸, (VWW) welke een aanvulling vormt op het Verkeers- en vervoersplan, onderscheidt de gemeente Venray daarbij nog een specifiek type gebiedsontsluitingsweg, te weten de wijkontsluitingsweg. De weginrichting van gebiedsontsluitingswegen is in hoofdzaak gericht op verkeersdoorstroming en kent daarom gescheiden voorzieningen voor autoverkeer en langzaam verkeer. De weginrichting van wijkontsluitingswegen kent een minder vergaande vorm van scheiding van autoverkeer en langzaam verkeer. Op erftoegangswegen ten slotte is het autoverkeer en langzaam verkeer gemengd. De inrichtingseisen voor gebiedsontsluitingswegen en erftoegangswegen lenen zich niet zonder meer voor toepassing op bedrijventerreinen. De reden hiervoor is gelegen in het naar verhouding

⁷ Gemeente Venray (maart 2007), *Venray's Verkeers- en Vervoersplan*. Venray

⁸ Gemeente Venray (februari 2008), *Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering*. Venray

grote aandeel van (lang en zwaar) vrachtverkeer op deze wegen. Daarom wordt in de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering aangegeven dat voor wat betreft de inrichting van de openbare wegen op bedrijventerreinen maatwerk zal moeten worden toegepast.

Onderdeel van het verkeers- en vervoersplan is verder een analyse van de kansen en kwaliteiten enerzijds, en de problemen en bedreigingen van de verkeerssituatie in Venray anderzijds. Aan de hand van de toekomstige knelpunten zijn speerpunten vastgesteld waar de gemeente Venray op inzet om de bereikbaarheid, veiligheid en leefbaarheid te waarborgen en te verbeteren. Een van de problemen waar de gemeente mee te maken heeft is de toenemende drukte op de autosnelwegen en de hoofdwegen in en rondom Venray. Op de hoofdwegen zorgt het verkeer voor barrièrewerking en wordt het voor voetgangers en fietsers lastiger om over te steken.

Een van de hoofdvragen in het gemeentelijk verkeers- en vervoersbeleid is welke infrastructurele maatregelen er nodig zijn om tot een goede verkeerssituatie te komen. In zijn algemeenheid wordt opgemerkt dat de analyse van de oplossingsscenario's laat zien dat om te komen tot een goede en vlotte verkeersafwikkeling in Venray, vooral moet worden gekeken naar uitbreiding en optimalisatie van de bestaande wegenstructuur. Bij de bepaling van de toekomstige wegenstructuur zal de nadruk derhalve vooral liggen op maatregelen die de bestaande infrastructuur beter benutten.

In de Visie Wegenstructuur en Wegcategorisering is aangegeven dat in de toekomst, op basis van prognosemodellen, ten aanzien van de verkeersafwikkeling en de verkeersveiligheid problemen verwacht worden op de Leunseweg en de Zuidsingel. Door verkeersaantrekkende ontwikkelingen zoals de uitbreiding van de volumineuze detailhandelvestingen op De Brier en de herontwikkeling Wieënhof (realisatie medisch centrum), zal naar verwachting ook bij een gewijzigde hoofdwegenstructuur sprake blijven van problemen op de Leunseweg. Om die reden is voorgesteld de capaciteit van de Leunseweg te vergroten. In dit kader heeft de gemeente Venray bureau Goudappel Coffeng gevraagd om voor de Leunseweg en omgeving te onderzoeken met welke maatregelen eventuele toekomstige afwikkelingsproblemen kunnen worden voorkomen. Om de capaciteit van het wegvak en de verschillende kruispunten aan de Leunseweg te vergroten zijn in deze studie een aantal oplossingsvarianten uitgewerkt. Mede door ontwikkelingen op en rond de Brier is er een inpassingstudie verricht (Grontmij) die heeft geleid tot een nieuwe voorkeursvariant. Deze voorkeursvariant is door B&W vastgesteld. De toekomstige herinrichting van de N270 (Deurneseweg) en Leunseweg zijn op schetsniveau uitgewerkt.

Parkeerbeleid

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

3.3.7 Milieubeleid

Nadat in 2010 in Venray een start is gemaakt met de uitvoering van energie- en klimaatprojecten op grond van gemeentelijke beleidsnota “Bron van Energie”, is dit in 2014 verder uitgewerkt in de “Energiestrategie 2030”, op- en vastgesteld door de gemeenten Beesel, Venlo en Venray. Het doel is een forse impuls op het gebied van energiebesparing en duurzame energieopwekking. De gemeente Venray heeft op basis van deze strategie het “Uitvoeringsprogramma Energie Venray 2014-2017” opgesteld. Dit uitvoeringsprogramma geeft kaders waarbinnen projecten worden opgepakt en uitgevoerd.

Om de doelen die genoemd zijn in de energiestrategie te bereiken zal de gemeente samenwerken met (lokale) organisaties en andere gemeenten. De strategie van de gemeente is om hierbij in te zetten op drie speerpunten:

- zichtbaar maken van economische kansen;
- mobiliseren van de samenleving, partijen bij elkaar brengen, netwerken;
- faciliteren van initiatieven en feliciteren van succesvolle initiatieven.

De activiteiten en inzet van de gemeente Venray in projecten en processen kunnen worden ingedeeld in een zestal thema's:

- bedrijven en instellingen;
- verkeer en vervoer;
- woningen en bewoners;
- gemeente als bedrijf;
- grootschalige duurzame energie;
- programma-ondersteuning.

Ten aanzien van bedrijven en instellingen worden in het uitvoeringsprogramma de volgende doelstellingen voor 2030 beschreven: 50% van de bedrijven heeft een verbetertraject lopen om energieverbruik te halveren en 25% van de bedrijven heeft duurzame producten/diensten als core business. De effecten van voorliggend bestemmingsplan op bovengenoemde speerpunten, alsmede op de overige relevante milieutechnische aspecten zoals bodem en geluid, zullen in hoofdstuk 4 van deze toelichting nader worden beschouwd.

Door de invloed van sommige bedrijven vormt het onderwerp bedrijven een onderdeel van het Venrayse milieubeleid. Het merendeel van de bedrijven (inrichtingen) binnen de gemeente Venray is op grond van de Wet milieubeheer vergunning- of meldingsplichtig. Op basis van deze regelgeving kan voor elke inrichting de maximaal acceptabel geachte milieubelasting op de leefomgeving worden gewaarborgd. Middels een gecombineerd spoor van onder andere ruimtelijk beleid en milieubeleid kan de negatieve invloed van bedrijven binnen de gemeente Venray op de leefomgevingkwaliteit van haar burgers tot een minimum beperkt worden. Dit bestemmingsplan vormt onderdeel van het ruimtelijke spoor. Omdat zware milieubelastende functies niet worden toegestaan, is milieuzonering van het terrein De Brier niet noodzakelijk geacht. In het plangebied zullen alleen lichte bedrijven in de milieucategorie 1 en 2 worden toegestaan. PDV bedrijven vallen, vooral vanwege het verkeer dat deze bedrijven aantrekken, meestal binnen categorie 2. Kantoren vallen doorgaans binnen milieucategorie 1.

3.3.8 Ruimtelijke Kwaliteit

De per 1 januari 2003 herziene Woningwet verplicht gemeenten een welstandsbeleid vast te stellen. Door de gemeente Venray is dit beleid vastgelegd in de nota Ruimtelijke Kwaliteit in Venray⁹. In eerder welstandsbeleid van de gemeente werd uitgegaan van gebiedsgerichte criteria. Om verschillende redenen bleek deze opzet niet te werken. In de nieuwe nota Ruimtelijke Kwaliteit is derhalve voor een andere opzet gekozen. Twee uitgangspunten bij de welstandbeoordeling van nieuwe bouwplannen staan centraal:

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

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

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

Ten aanzien van het bedrijventerrein De Brier wordt opgemerkt dat het gebied welstandsgevoelig is op basis van de sterke menging van functies en bouwvolumes gesitueerd aan de historische route Leunseweg. De uitstraling en belevingswaarde verdient in sterke mate aansturing gericht op verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van de entree tot het centrumgebied van Venray. De route naar het centrum heeft geen duidelijke ruimtelijke begeleiding of inrichting. Delen van het bedrijventerrein ontberen momenteel een heldere structuur en indeling

Reclamebeleid gemeente Venray 2010

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

⁹ Gemeente Venray (december 2006), *Ruimtelijke Kwaliteit in Venray*. Venray

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

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

De volgende algemene loketcriteria worden in de nota aangegeven:

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

3.3.9 Groenbeleid

Met het Groenstructuurplan¹⁰ heeft de gemeente Venray een beleidslijn uitgezet voor de toekomst van het in de kern Venray en de omringende dorpen aanwezige openbare groen. Het gemeentelijk beleid voor wat betreft de gewenste kwantiteit en kwaliteit van het groen zijn in het groenstructuurplan vastgelegd. Bij kwaliteit kan gedacht worden aan de gebruiks-, de beleavings- en de ecologische waarde van het groen. Groenvoorzieningen fungeren als belangrijke dragers van de ruimtelijke structuur, staan in relatie met het landschap buiten de bebouwde kom en bieden variatie op wijkniveau. De gemeente Venray streeft derhalve naar gevarieerd groen op alle schaalniveaus. In het groenstructuurplan worden twee schaalniveaus onderscheiden: op het niveau van de kernen wordt gestreefd naar een sterke hoofdgroenstructuur en op het niveau van het groen in de wijken/dorpen wordt gestreefd naar een variatie in groenvoorzieningen, die is afgestemd op het stedenbouwkundig karakter van de buurt en de behoeften van de bewoners.

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

¹⁰ Gemeente Venray (oktober 2005), *Groenstructuurplan*. Venray

van zo veel mogelijk groenzones binnen de stad als belangrijke uitgangspunten voor het te voeren beleid genoemd.

Het plangebied is gelegen in het zuiden van de kern Venray. Ten aanzien van dit gebied wordt in het groenstructuurplan opgemerkt dat het grootschalig groen van deze wijk met name gekoppeld is aan de Leunseweg, die een belangrijke entreefunctie voor Venray vervult. Het plangebied wordt aan de westelijke zijde begrensd door deze weg. In dit deel van Venray zou langs de Leunseweg nieuwe aanplant van laanbomen kunnen plaatsvinden. Daarnaast zouden de kruispunten van de Leunseweg met de N70 (Deurneseweg) en Zuidsingel met groen geaccentueerd kunnen worden. Dit zou het groene karakter van de omgeving van het plangebied versterken, wat ook een positief effect zou hebben op het bedrijventerrein zelf.

Het groen heeft ter hoogte van het plangebied een weinig representatief karakter en de kruispunten met de ringwegen zijn niet duidelijk vorm gegeven. Conform de Nota Ruimte is in het groenstructuurplan aangegeven dat bij intensivering in bestaand bebouwd gebied duidelijk gemaakt dient te worden welke mate van intensivering van bebouwing nagestreefd wordt en hoe dit kan plaatsvinden, zonder dat dit ten koste gaat van de oppervlakte groen in het bebouwde gebied. Daarnaast dient in de ruimtelijke plannen van provincies en gemeenten de balans tussen bebouwing en groen/blauw integraal te worden meegenomen. Bij de herontwikkeling van inbreidingslocaties dient derhalve ook aandacht geschonken te worden aan het realiseren van voldoende (al dan niet openbare) groenelementen. Gezien het beschikbare oppervlak gaat de voorkeur hier uit naar kwalitatief hoogwaardige groenelementen, zoals bijvoorbeeld groeiwanden of daktuinen, in plaats van grote oppervlaktes aan groen.

3.3.10 Structuurvisie De Brier

Op 12 mei 2009 heeft de gemeenteraad de Structuurvisie De Brier vastgesteld. Deze structuurvisie gaat in op de gewenste revitalisering van het bedrijventerrein De Brier. Tevens zijn hierin diverse verkeersmaatregelen opgenomen om de verkeersafwikkeling van de Leunseweg en omgeving te verbeteren. In het kort gaat de structuurvisie ervan uit dat er in het middengebied, aansluitend op de huidige WoonMax ruimte is voor bedrijvigheid in combinatie met volumineuze detailhandel en dat aan de randen wordt gestreefd naar behoud en versterking van de bestaande kantoorfuncties.

De structuurvisie heeft als input gediend voor het opstellen van het bestemmingsplan De Brier in 2013 en derhalve ook voor de nu voorliggende actualisering van dit bestemmingsplan.

4. RANDVOORWAARDEN / ONDERZOEK

4.1 Inleiding

Bij de vaststelling van dit bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met (externe) factoren die van invloed kunnen zijn op het plangebied en de hier aanwezige functies. Anderzijds kunnen de in het plangebied aanwezige functies ook gevolgen hebben voor hun omgeving. Teneinde in het kader van een goede ruimtelijke ordening een verantwoorde afweging te kunnen maken, worden in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodemkwaliteit, geluid, luchtkwaliteit en milieuzonering beschouwd. Tevens is gekeken naar de gevolgen van het planvoornemen voor de waterhuishouding, de (externe) veiligheid en de potentieel in en rond het plangebied aanwezige ecologische waarden. Tot slot wordt aandacht besteed aan de aspecten 'Niet gesprongen explosieven' en 'Duurzaam Bouwen'.

4.2 Milieu

4.2.1 Planmer

Inleiding

Per 1 april 2011 is het Besluit m.e.r. gewijzigd. De belangrijkste aanleidingen hiervoor zijn de modernisering van de m.e.r. wetgeving in 2010 en de uitspraak van het Europese Hof van 15 oktober 2009. Uit deze uitspraak volgt dat de omvang van een project niet het enige criterium mag zijn om wel of geen m.e.r.- (beoordeling) uit te voeren. Ook als een project onder de drempelwaarde uit lijst C en D zit, kan een project belangrijke nadelige gevolgen hebben, als het bijvoorbeeld in of nabij een kwetsbaar natuurgebied ligt.

Gemeenten en provincies moeten daarom per 1 april van 2011 beoordelen of een m.e.r.-beoordeling nodig is. Achterliggende gedachte hierbij is dat ook projecten kleiner dan de opgenomen drempelwaarden het milieu relatief zwaar kunnen belasten van geval tot geval moet worden beoordeeld of een MER nodig is.

Een m.e.r.-beoordeling is een toets van het bevoegd gezag om te beoordelen of bij een project belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden. Wanneer uit de toets blijkt dat er belangrijke nadelige milieugevolgen kunnen optreden moet er een m.e.r.-procedure worden doorlopen. Met andere woorden dan is het opstellen van een MER nodig.

Beoordeling noodzakelijkheid m.e.r.-beoordeling

Om te bepalen of een m.e.r.-beoordeling noodzakelijk is, dient bepaald te worden of de ontwikkeling de drempelwaarden uit lijst D van het Besluit m.e.r. overschrijdt, of de ontwikkeling in een kwetsbaar gebied ligt en of er belangrijke milieugevolgen zijn.

Bij het voorliggende bestemmingsplan is sprake van een overwegend conserverend bestemmingsplan. Op het De Brier worden geen projectmerplichtige activiteiten toegelaten. Voorliggend plan valt niet onder de in onderdeel C van de bijlage van het Besluit m.e.r. genoemde activiteiten. Bijlage D van het

Besluit m.e.r. bepaalt dat een m.e.r. onderzoeksplicht geldt voor plannen voor de aanleg, uitbreiding of wijziging van bedrijventerreinen van 75 ha of groter. Het dienstenterrein De Brier beslaat een aanzienlijk kleiner oppervlak dan deze in bijlage D genoemde drempelwaarde. Ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan geldt deze onderzoeksplicht derhalve niet.

Conclusie

Zoals beschreven in de voorafgaande alinea's zijn er geen 'belangrijke nadelige milieugevolgen' te verwachten en daarom is het niet noodzakelijk een m.e.r.-beoordeling uit te voeren.

4.2.2 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de beoogde functies. Ten behoeve van de structuurvisie 'De Brier' is door de gemeente Venray reeds een inventarisatie van de bodemkwaliteit ter plaatse uitgevoerd.

Op basis van de Bodemkwaliteitskaart gemeente Venray (2010) is de bodemfunctie van De Brier 'industrie'. Zowel de bovengrond als de ondergrond van het plangebied is gezoneerd als 'Bedrijfsterreinen 1960-2010'. Over het gehele plangebied is sprake van een schone boven- en ondergrond (AW2000).

Voorliggend bestemmingsplan is in essentie een beheersplan waarin sprake is van een vastlegging van de bestaande situatie en functies. Gezien dit beheersmatige karakter én het feit dat de bodem schoon is verklaard, is bij het opstellen van dit bestemmingsplan geen nieuw milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd. Het terrein is voor een groot deel reeds tot ontwikkeling gebracht. Bij de realisatie van nieuwe functies (bouwwerken) of uitbreidingen van bestaande functies welke binnen de regels van dit plan mogelijk zijn dient bij het verlenen van de omgevingsvergunning zorg gedragen te worden voor een goede bodemkwaliteit.

In dit bestemmingsplan zijn tevens enkele wijzigingsbevoegdheden opgenomen, met gebruikmaking waarvan op termijn een nieuwe invulling aan het terrein kan worden gegeven. Één van randvoorwaarden bij het toepassen van de verschillende wijzigingsbevoegdheden is dat duidelijk moet zijn dat de milieukundige kwaliteit van de bodem geschikt is voor de nieuwe bestemmingen.

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

4.2.3 Geluid

Wegverkeerslawaaï

Volgens de Wet geluidhinder is het noodzakelijk dat er aandacht wordt besteed aan de akoestische situatie (bij nieuwe geluidgevoelige objecten). Voor wegen die deel (gaan) uitmaken van een 30 km-gebied geldt dat akoestisch onderzoek in principe niet uitgevoerd hoeft te worden. De voorkeursgrenswaarde van 48 dB mag aan de gevel van geluidsgevoelige objecten echter niet overschreden worden.

Akoestisch onderzoek is, in het kader van een nieuw bestemmingsplan, in principe alleen noodzakelijk indien nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen worden toegestaan binnen de onderzoekszone van spoorwegen of binnen de onderzoekszone van wegen waarvoor een maximumsnelheid van 50 km per uur of meer geldt. Aangezien geen nieuwe geluidgevoelige ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is het uitvoeren van een akoestisch onderzoek in het kader van de Wet geluidhinder niet noodzakelijk.

Industrielawaai

Het dienstenterrein De Brier betreft geen gezoneerd industrieterrein. Ook ligt het terrein niet binnen de geluidcontour van een gezoneerd industrieterrein of een geluidszoneringsplichtige inrichting¹¹. Bovendien wordt het gebruik van de gronden en bouwwerken in het plangebied ten behoeve van deze geluidszoneringsplichtige inrichtingen middels de regels van dit bestemmingsplan uitgesloten. Vanuit het aspect geluid bestaan er kortom geen beperkingen in het kader van dit bestemmingsplan.

4.2.4 Luchtkwaliteit

De hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen zijn beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden bestuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

Luchtkwaliteit in het plangebied

Er worden in het kader van het bestemmingsplan voor het plangebied geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt, die leiden tot een gewijzigde invloed op de luchtkwaliteit. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid b van de Wet milieubeheer.

Volgens de website van het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) is de concentratie PM_{2,5} ter plaatse in 2015 14-16 µg/m³, de concentratie PM₁₀ ter plaatse in 2015 22-28 µg/m³ en is de concentratie NO₂ ter plaatse in 2012 gelegen tussen de 15 en 20 µg/m³. In de Wet milieubeheer bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde voor PM_{2,5} 25 µg/m³ en voor PM₁₀ en NO₂ 40 µg/m³. Volgens de kaarten van het Planbureau voor de Leefomgeving is de luchtkwaliteit ter plaatse in de huidige situatie daarom voldoende en worden geen normen overschreden. Naar verwachting zal door voortschrijdende technologie de luchtkwaliteit in Nederland nog verder verbeteren. Hiermee wordt voldaan aan artikel 5.16 lid a van de Wet milieubeheer.

Op basis van het bovenstaande luidt de conclusie dat er vanuit het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen bestaan.

¹¹ Een inrichting, zoals genoemd in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht, bij welke ingevolge de Wet geluidhinder rondom het terrein van vestiging in een bestemmingsplan een zone moet worden vastgesteld.

4.2.5 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, wordt gebruik gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009 en de in de regels van dit bestemmingsplan opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten'. De Staat van bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in de regels van dit bestemmingsplan, vormt een selectie uit de in de VNG-publicatie opgenomen lijsten, die is afgestemd op de specifieke mogelijkheden binnen het plangebied en het gewenste doel en de beoogde kwaliteit van de woon- en leefomgeving binnen het plangebied.

Binnen het plangebied is sprake van een mix van functies, bestaande uit de bestemmingen 'Bedrijf', 'Detailhandel', 'Gemengd', 'Maatschappelijk' en 'Wonen'. Bij het beheer van het terrein dient, mede met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen (i.c. de woonwijken Brukske en Centrum Zuid) overlast zullen ondervinden van de op het terrein aanwezige bedrijvigheid. Bovendien moeten de aanwezige bedrijven over voldoende milieuruimte beschikken om hun activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er moet derhalve voldoende afstand bestaan tussen bedrijven en de in de omgeving van het plangebied aanwezige woningen.

In de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' zijn in dit kader bedrijfsactiviteiten onderverdeeld in een diverse milieucategorieën. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzichte van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar). Op De Brier zijn op dit moment alleen lichte bedrijven in milieucategorie 1 en 2 gevestigd. Ook de PDV vestigingen ter plaatse van de woonboulevard vallen onder milieucategorie 2 (vanwege de vele autobewegingen die een PDV locatie veroorzaakt). In principe zijn categorie 1 en 2 bedrijven passend binnen een woonomgeving en zeker binnen een gemengd gebied waar in dit geval sprake van is. Hierbij dient te worden opgemerkt dat binnen een gebiedstype 'gemengd gebied' de richtafstanden met één stap mogen worden verlaagd. Ten aanzien van het omgevingstype 'rustige woonwijk' en 'gemengd gebied' worden voor categorie 1 en 2 bedrijven de volgende richtafstanden gehanteerd:

Milieucategorie	Richtafstand rustige woonwijk	Richtafstand gemengd gebied
1	10 meter	0 meter
2	30 meter	10 meter

Tabel: Richtafstandenlijst bedrijven en milieuzonering

Aan de richtafstanden zoals opgenomen in de tabel, wordt voor de omliggende woonwijken Brukse en Centrum-Zuid voldaan. In het plangebied zelf zijn ook een aantal (bedrijfs)woningen gelegen. Dit betreft in de eerste plaats de 7 woningen aan de Leunseweg, langs de noordwestelijke grens van het plangebied. Daarnaast zijn in de zuidelijke hoek van het plangebied (eveneens aan de Leunseweg), en de Plataanstraat in totaal een drietal woningen aanwezig. Hier wordt aan de bovengenoemde richtafstanden niet altijd voldaan. In de praktijk heeft de aanwezigheid van de woningen op het terrein niet of nauwelijks tot overlast voor de bewoners of beperkingen voor de aanwezige bedrijven gezorgd. Mede doordat de woningen aan de Leunseweg onderdeel uitmaken van de een historische lintstructuur en derhalve al zeer geruime tijd hier aanwezig zijn is er ook een zekere mate van gewenning aan deze situatie opgetreden. Daarnaast kan worden aangesloten bij het algemene uitgangspunt dat categorie 1 en 2 bedrijven passend zijn binnen een woonomgeving en zeker binnen een gemengd gebied waar in dit geval sprake van is.

Voor bedrijven die niet voorkomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten of die van een hogere milieucategorie dan 1 en 2 zijn, geldt dat deze, voor zover aanwezig, specifiek zijn aangeduid op de verbeelding. Op deze wijze wordt voorkomen dat andere bedrijven van een hogere milieucategorie dan rechtstreeks toegestaan of aangeduid, zich in de toekomst op deze locaties kunnen vestigen.

Vestiging van nieuwe bedrijven van een hogere milieucategorie dan 1 en 2, of van bedrijven die niet zijn opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten, is uitsluitend mogelijk middels een afwijkingsprocedure en uitsluitend nadat door de gemeente een zorgvuldige belangenafweging is gemaakt ten aanzien van onder meer de gevolgen voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Risicovolle en geluidzoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan.

Voor de binnen het plangebied aanwezige bedrijven geldt dat deze geen directe belemmering vormen voor de nabij gelegen woningen en ook vormen de woningen geen belemmering voor de bedrijfsvoering van de gevestigde bedrijven. Aangezien verder in het kader van het voorliggende bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden die leiden tot een gewijzigde situatie in milieutechnische zin, blijft de bestaande milieutechnische situatie gehandhaafd en bestaan er vanuit het oogpunt van milieuhygiëne geen belemmeringen voor de vaststelling van dit bestemmingsplan.

4.3 Waterhuishouding

4.3.1 Wateroverleg

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

Het vigerende bestemmingsplan is op 21 juli aangemeld bij het toenmalige waterschap Peel en Maasvallei (nu: Waterschap Limburg) ter verkrijging van een wateradvies. Per brief d.d. 21 september 2011 heeft het Waterschap Peel en Maasvallei een positief wateradvies afgegeven. Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, kan worden dat het waterschap eveneens met dit bestemmingsplan zal kunnen instemmen. In het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg, zal het voorliggende bestemmingsplan echter opnieuw aan het waterschap worden voorgelegd. De resultaten hiervan zullen in deze toelichting worden opgenomen.

4.3.2 Beleid

Rijksbeleid, provinciaal beleid en waterschapsbeleid

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

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

Beleid gemeente Venray

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 (GRP) 2013-2016" is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2013 tot en met 2016 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het gemeentelijk rioleringsplan wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. Het afkoppelprogramma openbare ruimte (om de doelstelling van de kaderrichtlijn water te behalen) dat in het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was opgenomen, blijft bestaan en loopt tot 2027. Hiervoor dient jaarlijks 0,5% van het afvoerend verharde oppervlak afgekoppeld te worden van het gemengde rioleringsstelsel.

Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen.

Op particulier gebied wordt het hemelwater geïnfiltreerd op de eigen kavel. Alleen als dat niet mogelijk is, zullen openbare voorzieningen worden aangelegd waarop kan worden aangesloten. Dit geldt ook

voor inbreidingen in bestaand gebied. In het voorgaande gemeentelijk rioleringsplan was voor bestaande bouw een overgangsperiode vastgelegd. Bij bestaande bouw mocht er vanaf 2015 niet meer dan 50% van het dakoppervlak aangesloten zijn op de riolering. Dit is in het GRP 2013-2016 komen te vervallen. Het is met de huidige stand der techniek niet mogelijk om deze differentiatie op een betaalbare manier te handhaven.

4.3.3 Huidige en toekomstige situatie

Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem in het plangebied bestaat volgens de bodemkaart van Nederland (kaartblad 52 West) uit een hoge zwarte enkeerdgrond, welke 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 Twente.

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 25 m. +NAP. De gemiddelde grondwaterstand van het freatisch grondwater bedraagt ca. 22 m. +NAP, waardoor het grondwater zich op ca. 3 m - mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerende pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

Uit eerder uitgevoerd infiltratieonderzoek, dat heeft plaatsgevonden in het kader van de ontwikkeling van de woonboulevard, is gebleken dat de gemiddelde waterdoorlatendheid van de bodem in het plangebied ca. 3,5 m/d bedraagt.

Het plangebied is volgens de Omgevingsverordening Limburg 2014 niet gelegen binnen een grondwaterwingebied, grondwaterbeschermingsgebied of bodembeschermingsgebied. In het plangebied bevinden zich geen zuiveringstechnische voorzieningen van het Waterschap. Volgens het POL2014 en de Omgevingsverordening Limburg 2014 maakt het plangebied evenmin deel uit van bijzondere ecologische en/of waterhuishoudkundige waarden

Bodemverontreiniging

De bodem van het dienstenterrein De Brier is niet zonder meer geschikt voor infiltratie van het hemelwater. Over het algemeen is op het terrein sprake van een schone boven- en ondergrond. Op het terrein zijn echter ook een aantal verdachte deellocaties aanwezig ten aanzien waarvan bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen nieuw bodemonderzoek gewenst is. Voordat eventueel tot infiltratie van regenwater wordt overgegaan, dient de kwaliteit van de bodem ter plaatse voldoende verzekerd te worden.

Waterlopen

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. In het plangebied bevinden zich geen primaire wateren of secundaire wateren in de zin van de legger en de keur van Waterschap Limburg.

Beschrijving huidig en toekomstig systeem

Het rioolsysteem van het De Brier bestaat voor het overgrote deel uit een gemend stelsel. Bij ontwikkeling van de woonboulevard is het ter plaatse verharde oppervlak wel afgekoppeld van het

gemeentelijk rioleringsstelsel. Hierbij wordt het schone regenwater dat op dit deel op het terrein valt gescheiden van het vuilwater (droogweerafvoer) geïnfiltreerd.

Mogelijk zullen in de toekomst bij eventuele reconstructies van de wegen in het plangebied verbeteringen aan het huidige systeem worden aangebracht. Daarbij kan gedacht worden aan systemen met waterdoorlatende verhardingen en zuiverende kwaliteiten, zoals bijvoorbeeld een aquaflowsysteem (merknaam). Daarnaast kunnen bij het verlenen van individuele omgevingsvergunningen op grond van het Bouwbesluit en de Gemeentelijke Bouwverordening eisen worden gesteld aan de wijze waarop bij nieuwe bouwplannen wordt omgegaan met de opvang en infiltratie van hemelwater. Hierbij zal worden aangehaakt op de door het waterschap gehanteerde eisen voor een duurzaam waterbeheer. Middels deze eisen kan concreet invulling worden gegeven aan de trits 'vasthouden–bergen–afvoeren'.

Tot slot wordt opgemerkt dat indien bij toekomstige bouwactiviteiten een grondwateronttrekking gewenst is, Waterschap Limburg bij het verlenen van de omgevingsvergunning dient te worden betrokken.

4.4 Externe Veiligheid

Beleidskader

In het kader van bestemmingsplannen dient rekening gehouden te worden met het aspect externe veiligheid. Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico

Het plaatsgebonden risico (PR) 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 (GR) 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 moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag. Hierbij geeft het bevoegd gezag aan of het groepsrisico in de betreffende situatie aanvaardbaar wordt geacht. In het Bevi, het Bevt en het Bevb zijn bepalingen opgenomen waaraan deze verantwoording dient te voldoen.

Het plangebied

In het kader van het vigerende bestemmingsplan 'De Brier' is door adviesbureau Oranjewoud is een onderzoek¹² naar het aspect externe veiligheid uitgevoerd. Daarbij is gekeken naar de aanwezigheid van de volgende risicovolle activiteiten:

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

Risicovolle inrichtingen

Op basis van de risicokaart blijkt één Bevi-inrichting binnen het plangebied aanwezig te zijn. Het betreft het LPG-tankstation van BP aan de Leunseweg 47A, met een jaarlijkse doorzet voor LPG van maximaal 499 m³. Vanwege de ligging binnen het plangebied is dit een relevante risicobron voor deze procedure en is in het kader van het op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier' een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit deze analyse worden de volgende conclusies getrokken: binnen de PR 10⁻⁶ risicocontour zijn twee objecten gelegen in het bestemmingsplan. Bij de bestemming 'Maatschappelijk' gaat het om een brandweerkazerne: dit geldt niet als een kwetsbaar object en is daarmee niet verboden binnen deze contour. Uit voorgaand onderzoek is reeds bekend dat een PDV locatie binnen de PR 10⁻⁶ /jr.-risicocontour gelegen is. De ligging van een kwetsbaar object binnen de PR 10⁻⁶ /jr.-risicocontour is conform het Bevi niet toegestaan. De gemeente staat deze situatie echter wel toe en verwijst daarbij naar de volgende argumentatie: bij nieuwe ruimtelijke besluiten wordt voor LPG-tankstations uitgegaan van risicocontouren die gebaseerd zijn op het veiligheidsniveau dat bestond voordat de maatregelen uit het LPG-convenant waren geïmplementeerd. Op dit ogenblik zijn de maatregelen doorgevoerd en zijn de werkelijke risicocontouren daarmee voldoende verkleind, zodat de PDV-locatie niet meer binnen de contour ligt. Dit betekent dat een saneringssituatie zou ontstaan door dit ruimtelijke besluit die in werkelijkheid al is opgelost.

Als gevolg van het voorliggende bestemmingsplan neemt het groepsrisico niet toe. Wel is sprake van een overschrijding van de oriënterende waarde. Dit betekent dat in de verantwoordingsplicht hieraan aandacht besteed dient te worden.

¹² Oranjewoud, *Onderzoek externe veiligheid de Brier deel A: Risico-inventarisatie en kwantitatieve risicoanalyses* (projectnr 242899), augustus 2011.

Transport gevaarlijke stoffen

Over de nabijgelegen A73 en de N270 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.300 meter van de A73, gemeten vanuit het hart van de snelweg tot de grens van het plangebied. Het plangebied ligt niet binnen de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} of het invloedsgebied van de A73, waarmee geconcludeerd kan worden dat de A73 in het kader van dit bestemmingsplan geen relevante risicobron vormt.

Voor de N270 geldt op basis van de gegevens van de risicokaart, dat de plaatsgebonden risicocontour 10^{-6} op de weg zelf ligt en dus geen belemmering vormt. Het groepsrisico bedraagt op basis van de gegevens van de risicokaart minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde. Op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt, dient in verband met de ligging binnen het invloedsgebied wel een verantwoording van het groepsrisico plaats te vinden. Omdat het groepsrisico als gevolg van het feit dat sprake is van een overwegend conserverend bestemmingsplan, niet toeneemt, kan op basis van artikel 8, lid 2, onderdeel b, worden volstaan met een beperkte verantwoording van het groepsrisico. Dit houdt op basis van artikel 7 van het Bevt in dat ingegaan dient te worden op:

- a. de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de weg, en
- b. de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet.

Voor de verantwoording van het groepsrisico wordt verwezen naar het kopje 'verantwoording groepsrisico'. In de nabijheid van het plangebied bevinden zich geen spoor- of waterwegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

Buisleidingen

Uit informatie van de risicokaart is gebleken dat in en in de omgeving van het plangebied verschillende hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie zijn gelegen. Het gaat om leidingen met de in onderstaande tabel 4.2 aangegeven eigenschappen.

Eigenaar	Leidingnaam	Diameter [mm]	Druk [bar]	Invloedsgebied [m]
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-541-06	168,3	40	72,7
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-541-07	219,1	40	94,6
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-541-15	219,1	40	93,0
N.V. Nederlandse Gasunie	Z-541-24	168,0	40	72,7

Tabel: Leidingeigenschappen hogedruk aardgasleidingen.

Voor al deze leidingen geldt dat het invloedsgebied zodanig is dat het overlapt met het bestemmingsplan. Daarmee zijn deze hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie relevant voor het plangebied. In dit kader is door adviesbureau Oranjewoud in het kader van het op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier' een QRA uitgevoerd voor de vier leidingen. Hieruit is gebleken dat de relevante buisleidingen geen 10^{-6} PR contour hebben. Aangezien de normen van het plaatsgebonden risico zijn uitgedrukt in termen van 10^{-6} per jaar, is automatisch voldaan aan de normen. Er bestaan dus geen knelpunten ten aanzien van het plaatsgebonden risico 10^{-6} .

Aangezien dit bestemmingsplan een overwegend conserverend karakter heeft en geen directe toename van de bevolkingssituatie tot gevolg heeft, is geen sprake van een toename van het groepsrisico. Van een drietal buisleidingen is een groepsrisico berekend dat vrijwel nihil is. Bij één gastransportleiding (Z-541-07) blijft de groepsrisicografiek zelfs geheel leeg. De hoogte van de berekende groepsrisico's is lager dan de oriëntatiewaarde en zelfs lager dan 10% van de oriëntatiewaarde.

Conform artikel 12 van het Bevb is de verantwoordingsplicht van toepassing voor de buisleidingen met een invloedsgebied dat tot in het plangebied reikt en waarbij binnen het invloedsgebied van de buisleiding kwetsbare of beperkt kwetsbare objecten kunnen worden toegelaten als gevolg van het vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan. Aangezien bij elk van de volgende leidingen kwetsbare objecten of beperkt kwetsbare objecten worden toegelaten, is de verantwoordingsplicht van toepassing op deze gastransportleidingen.

Verantwoording van het groepsrisico LPG-tankstation en gasleidingen

Op basis van het bovenstaande, dient het groepsrisico verantwoord te worden in verband met de ligging van het plangebied binnen het invloedsgebied van de gasleidingen, het LPG-tankstation en de N270. In een aanvullende notitie heeft adviesbureau Oranjewoud in het kader van het op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier' een aanzet gegeven tot de verantwoording van het groepsrisico¹³ voor wat betreft het LPG-tankstation en de gasleidingen. In de verantwoordingsplicht komt een aantal keuzes en aandachtspunten naar voren, gericht op het zoveel mogelijk beperken van het groepsrisico als gevolg van de ontwikkeling van het plangebied. Deze keuzes en aandachtspunten zijn in onderstaand overzicht samengevat. Aangezien in essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, worden de conclusies uit het rapport nog actueel geacht. Voor de volledige verantwoording wordt verwezen naar de betreffende notitie van adviesbureau Oranjewoud.

Hoogte van het groepsrisico

Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen is gelegen onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe door de ontwikkelingen. Het groepsrisico van het LPG-tankstation is gelegen boven de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet toe.

Bronmaatregelen

Bronmaatregelen zijn niet te treffen in het kader van onderhavige ruimtelijke procedure en worden door de gemeente om die reden dan ook niet nader beschouwd.

Maatregelen in ruimtelijk besluit

In het bestemmingsplan zijn in deze betreffende procedure geen nieuwe ontwikkelingen voorzien en is er geen mogelijkheid tot het schuiven met ruimtelijke elementen. Voor de in het plan opgenomen wijzigingsbevoegdheden is opgenomen dat nog expliciet aandacht aan externe veiligheid wordt besteed.

¹³ Oranjewoud, *Onderzoek externe veiligheid de Brier deel B: Verantwoording van het groepsrisico (projectnr 242899)*, augustus 2011.

Bestrijdbaarheid

- **Bluswatervoorziening en opstelplaatsen:** uit de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Venray is gebleken dat Venray aangemerkt kan worden als een 'bluswaterarme' gemeente; er zijn weinig secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Gezien de aanwezigheid van de brandweerkazerne binnen het plangebied zijn er op zijn minst zijn tankautospuitten aanwezig die bluswater meedragen. Echter, indien de brandweerkazerne zelf wordt getroffen, dienen ook voldoende primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied aanwezig te zijn, Dit is een aandachtspunt in het ruimtelijk beleid van de gemeente.
- **Opkomsttijden en aanrijdroutes:** De opkomsttijd is de tijd die de brandweer nodig heeft vanaf de melding tot het ter plaatse komen bij een incident. De aanwezigheid van een kazerne in het plangebied zorgt ervoor dat in principe de opkomsttijd geen probleem is. Indien de brandweerkazerne zelf ook getroffen wordt, is de vraag of de opkomsttijd gehaald wordt. Ook dit is een aandachtspunt in het ruimtelijk beleid van de gemeente.

Zelfredzaamheid

- **Vluchtwegen/ vluchtmogelijkheden:** Uit het plangebied lopen een aantal vluchtwegen parallel aan de N270 en de N270 zelf. Omdat naar beide kanten buiten het plangebied gevlucht kan worden, biedt dit voldoende vluchtmogelijkheden.
- **Het gebruik van een W.A.S. (waarschuwing- en alarmeringsstelsel)** moet personen waarschuwen om personen te laten schuilen. In het kader van de beleidsvisie is onderzocht hoe de W.A.S.-dekking is geregeld in de gemeente Venray en daaruit is gebleken dat de W.A.S.-dekking voor het plangebied goed in orde is.

Toekomstige maatregelen

In de nabije toekomst zal nieuwe wetgeving worden ontwikkeld voor LPG-tankstations waardoor het groepsrisico af zal nemen bij het betreffende LPG-tankstation aan de Leunseweg.

Verantwoording van het groepsrisico N270

Op basis van de inventarisatie zoals opgenomen in deze paragraaf, ligt het plangebied binnen het invloedsgebied van de N270, waarvoor met een beperkte verantwoording van het groepsrisico kan worden volstaan. Bij een beperkte verantwoording dient op basis van artikel 7 en 8 van het Bevt aandacht besteed te worden aan de volgende items:

1. De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.
2. De mogelijkheden van personen binnen het invloedsgebied om zichzelf in veiligheid te brengen (zelfredzaamheid).

In de onderstaande tabel is deze beperkte verantwoording weergegeven:

De mogelijkheden ter voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp of zwaar ongeval.	Voor wat betreft de N270 bestaan er met name risico's in verband met ongelukken: - met brandbare vloeistoffen;
--	---

	- met brandbaar gas (BLEVE¹⁴); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). De kans op overlijden ten gevolge van een incident met gevaarlijke stoffen binnen het plangebied is zeer klein, gezien de relatief beperkte hoeveelheid transport van gevaarlijke stoffen die over de N270 plaatsvindt. Hierbij dient te worden aangetekend dat in essentie slechts sprake is van een conserverend bestemmingsplan, waarin de reeds bestaande situatie wordt voorzien van een actueel juridisch-planologisch kader. Er bestaan geen feitelijke mogelijkheden om middels dit bestemmingsplan de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp direct te beïnvloeden. De bestrijding vindt voor zover mogelijk plaats bij de risicobron. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het plangebied bij eventuele calamiteiten over het algemeen goed bereikbaar is voor de hulpdiensten. Voor wat betreft bluswatervoorzieningen en opstelplaatsen geldt op basis van de beleidsvisie externe veiligheid van de gemeente Venray dat Venray aangemerkt kan worden als een 'bluswaterarme' gemeente. Er zijn weinig secundaire en tertiaire bluswatervoorzieningen aanwezig. Gezien de aanwezigheid van de brandweerkazerne binnen het plangebied, zijn er op zijn minst zijn tankautospuitten aanwezig die bluswater meedragen. Echter, indien de brandweerkazerne zelf wordt getroffen, dienen ook voldoende primaire bluswatervoorzieningen in het plangebied aanwezig te zijn. Dit is een aandachtspunt in het ruimtelijk beleid van de gemeente.
--	---

¹⁴ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	Ten aanzien van opkomsttijden en aanrijdroutes geldt het volgende: De opkomsttijd is de tijd die de brandweer nodig heeft vanaf de melding tot het ter plaatse komen bij een incident. De aanwezigheid van een kazerne in het plangebied zorgt ervoor dat in principe de opkomsttijd geen probleem is. Indien de brandweerkazerne zelf ook getroffen wordt, is de vraag of de opkomsttijd gehaald wordt. Ook dit is een aandachtspunt in het ruimtelijk beleid van de gemeente.
De mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de weg een ramp voordoet (zelfredzaamheid).	<i>Mogelijkheden tot zelfredzaamheid</i> Bij het beschrijven van de mogelijkheden tot zelfredzaamheid is het van belang om in te gaan op de verschillende soorten calamiteiten, zijnde calamiteiten: - met brandbare vloeistoffen; - met brandbaar gas (BLEVE¹⁵); - met giftige gassen en vloeistoffen (toxisch scenario). Indien bij een calamiteit met brandbare vloeistoffen personen betrokken zijn, dienen zij zich in veiligheid te brengen door zich van de bron af te wenden. Hierbij dient de hulpverlening de risicocommunicatie in te zetten ter bevordering van het juiste zelfreddende gedrag. De mogelijkheden tot zelfredzaamheid bij een BLEVE bestaan met name uit vluchten en in tweede instantie uit schuilen in combinatie met het sluiten van ramen en deuren. Voor het vluchten geldt dat dit bij voorkeur tot buiten het directe invloedsgebied dient plaats te vinden. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Voor blootstelling aan een toxische gaswolk (het bepalende scenario), biedt 'schuilen' in combinatie met het sluiten van ramen en deuren de eerste wijze van zelfredzaamheid. Schuilen vindt

¹⁵ BLEVE staat voor 'boiling liquid expanding vapour explosion' (kokende vloeistof-gasexpansie-explosie).

	plaats binnen bouwwerken. De mate waarin deze bouwwerken afsluitbaar zijn tegen de indringing van toxisch gas en de tijdsduur dat deze bouwwerken worden blootgesteld zijn hierbij parameters. Bij bestaande bouwwerken worden geen aanvullende maatregelen getroffen om mogelijke indringing van toxisch gas te verminderen. Aanpassing van bijvoorbeeld oude woningen op dit punt is ingrijpend en kostbaar. Bij nieuwe bouwwerken is sprake van een steeds betere isolatie, welke zorgt voor een goede bescherming tegen het binnendringen van het toxische gas. Nieuwe gebouwen die voorzien zijn van een luchtbehandelingsinstallatie, waardoor het toxisch gas naar binnen kan worden gezogen dienen voorzien te zijn van mogelijkheden om dit systeem met één druk op de knop uit te schakelen. Vluchten is een andere wijze van zelfredzaamheid bij een toxische gaswolk. De functies binnen het plangebied zijn over het algemeen goed ontsloten en er zijn meestal vluchtroutes in meerdere richtingen aanwezig. Van belang is verder dat bewoners tijdig gewaarschuwd worden. Dit gebeurt door het in werking stellen van het WAS (Waarschuwing- en AlarmeringSysteem) als onderdeel van de algemene Rampenbestrijding en mogelijk in de toekomst via NL-alert. Verder informeert de veiligheidsregio c.q. gemeente haar inwoners over de handelingsstrategie bij calamiteiten.
--	---

Advies Veiligheidsregio

Hoewel er dus geen directe wettelijke verplichting is om de Veiligheidsregio Limburg-Noord om advies te vragen in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid in relatie tot externe veiligheid, heeft de gemeente Venray dit vanuit zorgvuldigheid wel gedaan. Het volledige advies¹⁶ is als separate bijlage toegevoegd. Onderstaand wordt de conclusie weergegeven.

¹⁶ Veiligheidsregio Limburg-Noord, *Veiligheidsadvies Bp 'De Brier'*, UIT019792, 9 februari 2017

Gezien de aanwezige voorzieningen in het plangebied zijn er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Dat laat onverlet dat bij het plaatsvinden van de genoemde scenario's de hulpverleningscapaciteit onvoldoende is.

Bij het opstellen van het advies is meegewogen dat de geadviseerde maatregelen en voorzieningen zoals opgenomen in het advies van de Veiligheidsregio uit 2005, bij het verlenen van vergunningen en ruimtelijke plannen in ogenschouw zijn genomen en toegepast.

Losstaand van dit advies kunnen bij nieuwe ontwikkelingen veiligheidsvoorzieningen worden aangedragen bij initiatiefnemers om de veiligheid en zelfredzaamheid van personen te verbeteren. Dergelijke voorzieningen kunnen vanuit een ruimtelijke procedure niet worden gevraagd dan wel afgedwongen. Het borgen van dergelijke voorzieningen in een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is tevens niet altijd rechtstreeks mogelijk. Indien binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is het raadzaam de initiatiefnemer de volgende bouwkundige voorzieningen voor te leggen:

- een centraal afschakelbare ventilatievoorzieningen voor te schrijven in de voorwaarden van de vergunning;
- ruimten voor het verblijven van personen zo ver mogelijk van de risicobron vandaan te projecteren en blinde gevels te plaatsen;
- de bereikbaarheid en ontvluchting van percelen te bewaken door het vrijhouden van perceelgrenzen. Dat wil zeggen dat er ten minste aan een zijde van een gebouw een doorgang moet zijn van ten minste 3,5 meter in verband met de bereikbaarheid van hulpdiensten.

Conclusie

Vanuit het aspect externe veiligheid zijn er geen belemmeringen te verwachten voor de voorgenomen ontwikkeling. Nader onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

4.5 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

Aangezien er in en in de directe omgeving van Venray in de periode 1944-1945 vele oorlogshandelingen hebben plaatsgevonden, dient uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid voordat met (bouw)werkzaamheden in nog niet geroerde grond kan worden gestart, onderzocht te worden of er mogelijk onontplofte explosieven uit die periode in het gebied aanwezig zijn en welke risico's aan deze mogelijke aanwezigheid zijn verbonden.

4.6 Ecologie

De bescherming van de natuur is per 1 januari 2017 in Nederland vastgelegd in de Wet natuurbescherming (Wnb). Deze wet vormt voor wat betreft soortenbescherming en gebiedsbescherming een uitwer-

king van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), de voormalige Ecologische Hoofdstructuur (EHS).

Soortenbescherming

Het plangebied betreft een reeds ontwikkeld dienstenterrein in een stedelijk gebied waar veel mensen verblijven. Gezien de ligging, het huidige gebruik als dienstenterrein en de lichtoverlast (verlichting gedurende de avond en nacht), kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied zelf geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Uit gegevens van de GIS-viewer 'Natuur' van de provincie Limburg, is gebleken dat in het plangebied geen bijzondere waarden aanwezig zijn.

In het kader van de algemene zorgplicht is het wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat alle handelingen, die nadelig zijn voor de flora en fauna en die niet nodig zijn om het beoogde doel te verwezenlijken, achterwege gelaten moeten worden.

Gebiedsbescherming

Ten noordoosten van het plangebied (aan de oostzijde van de A73) ligt het Natura 2000-gebied Boschhuizenbergen. Dit bos- en natuurgebied behoort tot het Natuurnetwerk Nederland en valt tevens onder de werking van de Habitatrichtlijn. Gezien de afstand tot bovengenoemd gebied (meer dan 2,5 km) en het feit dat is essentie sprake is van een conserverend bestemmingsplan, wordt geen gewijzigde invloed uitgeoefend op de ecologische waarden in dit gebied. In de directe omgeving van het plangebied zijn geen op provinciaal of nationaal niveau beschermde natuurgebieden gelegen.

Het plangebied is verder niet gelegen in of nabij gebieden die vallen onder de Vogelrichtlijn of Wet natuurbescherming.

Conclusie

Concluderend kan dan ook gesteld worden dat er vanuit het aspect gebiedsbescherming geen belemmeringen bestaan ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Op basis van de conserverende aard van het bestemmingsplan en de afstand tot beschermde gebieden worden geen effecten verwacht op beschermde gebieden (Natuurnetwerk Nederland, Natura 2000-gebieden, Beschermde Natuurmonumenten).

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

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

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

5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Uitgangspunten en randvoorwaarden

Zoals in hoofdstuk 1 reeds is aangegeven, is het voorliggende bestemmingsplan met name opgesteld om de ontstane situatie als gevolg van de uitspraak van de Raad van State op 20 november 2013, ten aanzien van het op 5 februari 2013 vastgestelde bestemmingsplan 'De Brier', te repareren. De uitspraak heeft tot gevolg dat het bestemmingsplan weliswaar in werking is getreden, maar dat geen relatie meer wordt gelegd met de assortimentslijsten zoals opgenomen in de bijlage van het bestemmingsplan en dus met de voorwaarde dat binnen de bestemming 'Detailhandel' sprake dient te zijn van volumineuze detailhandel. Op basis van het momenteel vigerende bestemmingsplan geldt momenteel dat binnen de bestemming 'Detailhandel', als gevolg van de uitspraak van de Raad van State reguliere detailhandel mogelijk is in de hoofdassortimenten 'Woninginrichting', 'Buiteninrichting' en 'Bouwmaterialen'. In het voorliggende bestemmingsplan wordt het oorspronkelijke uitgangspunt dat sprake dient te zijn van volumineuze detailhandel hersteld, door in de bestemmingsomschrijving uitsluitend volumineuze detailhandel rechtstreeks toe te staan, waarbij in de begrippen een nadere branchering is opgenomen.

Naast het herstellen van bovengenoemde situatie door uitsluitend volumineuze detailhandel toe te staan, zijn in dit bestemmingsplan enkele actualisaties doorgevoerd, mede als gevolg van enkele ontwikkelingen die zich in de afgelopen jaren hebben voorgedaan. Het betreft op hoofdlijnen de volgende wijzigingen:

- Binnen de bestemming 'Detailhandel' worden de mogelijkheden ten aanzien van grootschalige detailhandel verruimd met detailhandel in rijwielen, motor- en bromfietsen.
- Binnen de bestemming 'Gemengd' worden de volgende functies aanvullend toegestaan: maatschappelijke en commerciële dienstverlening, zelfstandige horeca-activiteiten, aan de hoofd-functie ondergeschikte horeca-activiteiten.

Voor het overige geldt dat in essentie sprake is van een beheersgericht bestemmingsplan, waarvoor het vigerende bestemmingsplan 'De Brier' zowel voor wat betreft de regels, de verbeelding als de toelichting als basis heeft gediend.

In het vigerende bestemmingsplan 'De Brier' is reeds aangegeven dat het bestemmingsplan de volgende stap is in de herontwikkeling van 'De Brier' tot dé PDV locatie binnen de gemeente Venray. Hiertoe is in 2009 reeds een structuurvisie vastgesteld, waarin een duidelijke ontwikkelingsrichting voor het terrein is geschetst. In de doelstellingen van de structuurvisie is aangegeven dat deze beoogt te dienen als input voor het bestemmingsplan. De structuurvisie heeft dan ook nadrukkelijk als start- en uitgangspunt gediend bij het opstellen van zowel het vigerende als het voorliggende plan. De gemeente Venray formuleert middels dit geactualiseerde bestemmingsplan de randvoorwaarden om toekomstige ontwikkelingen richting te kunnen geven.

Conform de structuurvisie is in het kader van het vigerende bestemmingsplan per deelgebied bekeken of de bestemming bedrijven, PDV en/of kantoren rechtstreeks toelaatbaar is of door middel van een wijziging-/afwijkingsbevoegdheid kan worden toegestaan. De resultaten hiervan zijn in het voorliggende bestemmingsplan overgenomen. In de regels zijn de voorwaarden benoemd waaronder een wijziging van de bestemming kan plaatsvinden, zoals het uitvoeren van een onderzoek naar de effecten op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en/of leegstand, de gewenste omvang van ontwikkelingen en de toegestane ondersteunende voorzieningen (zoals bijvoorbeeld horeca). Middels wijzigingsbevoegdheden opgenomen in dit bestemmingsplan kan deze gewenste ontwikkelingsrichting verder worden geconcretiseerd. Daar waar mogelijk zijn daarnaast mogelijk gewenste functies reeds positief bestemd, overeenkomstig de uitgangspunten van de structuurvisie en het vigerende bestemmingsplan.

5.2 Detailhandel

Volumineuze detailhandel (PDV)

Naast de woonboulevard zijn de percelen aan de Zuidsingel 14-16 en de Leunseweg 47a bestemd voor 'Detailhandel'. In de regels van de bestemming 'Detailhandel' van dit bestemmingsplan is opgenomen dat binnen de bestemming 'Detailhandel' slechts volumineuze detailhandel rechtstreeks is toegestaan.

Het hoofdthema van de volumineuze detailhandelvevestigingen op De Brier is 'wonen'. Conform de gemeentelijke detailhandelnota kunnen in ieder geval de volgende branches op het terrein worden toegestaan: detailhandel in meubelen, woningstofferings, keukens, sanitair, bouwmaterialen, gereedschap, tuinartikelen en tuinrichting. Naar verwachting is er binnen het thema 'wonen' de meeste marktruimte voorhanden.

Een drietal gebieden in het plangebied is aangewezen als ontwikkelingslocatie voor volumineuze detailhandel. Voor deze drie deelgebieden zijn reeds plannen in voorbereiding om binnen de planperiode van voorliggend bestemmingsplan tot een herontwikkeling van de betreffende percelen te komen.



Wijzigingsgebieden ten behoeve van volumineuze detailhandel en kantoordoeleinden

Op de navolgende afbeelding is de ligging van deze ontwikkelingslocaties weergegeven. Op de meest zuidelijk gelegen locatie is in plaats van de ontwikkeling van een nieuwe volumineuze detailhandelsfunctie ook onder voorwaarden de realisatie van een nieuwe kantoorfunctie mogelijk, met een maximale bruto vloeroppervlakte van 500 m².

Voor bovengenoemde ontwikkelingslocaties is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen, met gebruikmaking waarvan de bestemming van de betreffende gronden kan worden gewijzigd in 'Detailhandel'. Bij het verzoek tot wijziging van de bestemming zal initiatiefnemer moeten aantonen dat de ontwikkeling niet leidt tot onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en/of leegstand. Deze verplichting tot een ruimtelijke en economische onderbouwing geldt tevens voor uitbreidingsverzoeken van bestaande winkels of verzoeken voor assortimentsverbreding. Daarnaast dient bij het verzoek tot het wijzigen van de bestemming aangetoond te worden dat er vanuit milieukundig perspectief geen belemmeringen bestaan ten aanzien van het voorgenomen initiatief. Ten slotte wordt opgemerkt dat in de structuurvisie stedenbouwkundige handvaten zijn geformuleerd waar bij de herontwikkeling van de verschillende deelgebieden rekening mee moet worden gehouden. Deze

stedenbouwkundige randvoorwaarden blijven ook middels de vaststelling van voorliggend plan van toepassing.

Grootschalige detailhandel (GDV)

In de structuurvisie 'De Brier' wordt opgemerkt dat vanuit de markt steeds meer vraag ontstaat naar ruimere brancheringsmogelijkheden. Deze wens is deels ingegeven ten behoeve van het aantrekken van andere doelgroepen en het verlengen van het verblijf in het winkelgebied. Op zich spelen zulke ontwikkelingen in op de wensen van de consument en zijn deze in die zin positief te noemen. Dergelijke ontwikkelingen mogen echter de huidige detailhandelsstructuur van Venray en de beoogde versterking van het kernwinkelgebied niet negatief beïnvloeden. Om de structuur sterk te houden is de verkoop van artikelen welke ook in het kernwinkelgebied worden aangeboden, op De Brier in principe niet aan de orde. Denk aan artikelen als kleding en mode, speelgoed en dagelijkse artikelen. Verkoop hiervan op De Brier is uitgesloten en zal middels de regels van voorliggend bestemmingsplan ook niet worden toegelaten.

Een tussencategorie is detailhandel in sport, outdoor/kampeeraankleding en in bruin- en witgoed (o.a. multimedia, koelkasten enz.). Volgens provinciaal beleid zijn deze rechtstreeks toegestaan op stedelijke dienstenterreinen. De gemeentelijke detailhandelsnota geeft de voorkeur echter aan locaties zo dicht mogelijk bij het kernwinkelgebied. Reden hiervoor is dat deze artikelen een sterk funshop-karakter hebben die goed past bij de activiteiten die in het centrum plaatsvinden. Vestiging elders van dit type winkel zou de aantrekkingskracht van het centrum kunnen aantasten. In de structuurvisie is bepaald dat de vestiging van een dergelijke detailhandelszaak op De Brier alleen kan worden toegestaan als blijkt dat er elders in of direct aansluitend aan het kernwinkelgebied geen geschikte locatie is en de winkel een minimale omvang heeft van 1.000 m² vvo. Deze voorwaarden zijn vertaald in de regels van de detailhandelbestemming van voorliggend plan. Mits aangetoond wordt dat voldaan wordt aan de genoemde randvoorwaarden kan middels een omgevingsvergunning worden afgeweken van de regels, ten behoeve van grootschalige detailhandelsvestigingen in de branches sport, outdoor/kampeeraankleding, bruin- en witgoed en rijwielen, motor- en bromfietsen, waarbij deze laatste categorie is toegevoegd ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Branchering PDV en GDV

Gezien het bijzonder belang van de ruimtelijke kwaliteit van het kernwinkelgebied en ter bescherming van het stedelijk milieu en de consument is in de begrippen van de regels van dit bestemmingsplan een branchering opgenomen voor zowel PDV als GDV opgenomen.

Gezien het dynamische karakter van detailhandel is het gangbaar dat een ondergeschikt deel van het assortiment mag afwijken van de toegestane branches op PDV/GDV-locaties. Ondergeschikt wordt door de gemeente gedefinieerd als maximaal 10% van de jaaromzet en/of van het verkoopvloeroppervlak (vvo) tot een maximum van 150 m² vvo. Naast aard en omvang van het gebruik van het pand voor branchevreemde artikelen is dus ook de behaalde omzet van belang.

Bebouwing

In de bouwregels is bepaald dat de bestaande bebouwing op het terrein, mits legaal tot stand gekomen, in zijn huidige vorm wordt toegestaan. Voor wat betreft nieuwe bebouwing wordt aangesloten bij de bestaande bouwmassa's van de projectmatig gerealiseerde woonboulevard. De hoogte van deze bebouwing bedraagt ca. 7 meter. De hoogte van nieuwe bebouwing zal hiermee moeten corresponderen. Dit betekent dat op het terrein voor nieuwe gebouwen een maximale bouwhoogte van 8 meter zal gelden. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte van 12 meter.

Het bebouwingspercentage bedraagt per bouwperceel maximaal 60%. Middels een afwijkingsbevoegdheid kan dit percentage worden verhoogd tot 70%. Voorwaarde daarbij is (onder andere) dat ook na verlening van de omgevingsvergunning op eigen terrein in de parkeervraag kan worden voldaan (zie verder paragraaf 5.5)

De gewenste ruimtelijke kwaliteit wordt naast de bepalingen van stedenbouwkundige aard welke zijn opgenomen in voorliggend plan ook gewaarborgd door het welstandsbeleid van de gemeente Venray. Dit beleid is reeds toegelicht in paragraaf 3.3.7.

5.3 Bedrijvigheid en kantoren

Op overgrote deel van het plangebied dat niet bestemd is voor detailhandel rust een bedrijfsbestemming of gemengde bestemming. Bij het beheer van het terrein dient, mede met het oog op mogelijke toekomstige ontwikkelingen, te worden voorkomen dat nabijgelegen gevoelige bestemmingen (bijvoorbeeld de ten oosten gelegen woonwijk Brukske) overlast zullen ondervinden van de op het terrein aanwezige bedrijvigheid. Bovendien moeten de aanwezige bedrijven over voldoende milieuruimte beschikken om hun activiteiten ongehinderd uit te kunnen oefenen. Er moet derhalve voldoende afstand bestaan tussen bedrijven en de in (de omgeving van) het plangebied aanwezige woningen. Binnen het plangebied zijn daarom uitsluitend bedrijven van milieucategorieën 1 en 2 rechtstreeks toegestaan, voor zover opgenomen in de als bijlage bij de regels opgenomen 'Staat van bedrijfsactiviteiten', die gebaseerd is op de publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' van de VNG. Reeds aanwezige bedrijven die niet passen binnen de rechtstreeks toegestane bedrijfsactiviteiten zijn specifiek aangeduid, waarmee bestaande rechten worden gerespecteerd.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid voor burgemeester en wethouders om af te wijken van de regels voor bedrijfsactiviteiten in een hogere categorie dan de bestemming toelaat of voor activiteiten die niet in de staat van bedrijfsactiviteiten voorkomen, mits deze activiteiten naar aard en intensiteit vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid.

Langs de zuidelijke grens van het plangebied bevindt zich een locatie welke is aangewezen als mogelijke ontwikkelingslocatie voor nieuwe kantoorruimte. Dit betreft het thans als weiland in gebruik zijnde perceel aan de N270 (Deurneseweg). Conform de structuurvisie vormt dit deel van het plangebied (de hoek Leunseweg / Deurneseweg) een belangrijk aandachtspunt: de locatie ligt aan de

entree van Venray, waar derhalve representatieve bebouwing gewenst is. Ten aanzien van dit perceel is een wijzigingsbevoegdheid in de regels opgenomen, middels welke de huidige bestemming 'Groen' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Gemengd'. Hierbij geldt onder andere als voorwaarde dat de bruto vloeroppervlakte van het kantoor niet meer dan 500 m² mag bedragen.

Initiatiefnemers dienen bij de aanvraag tot wijziging van de bestemming ten behoeve van de ontwikkeling van nieuwe kantoorruimte in ieder geval aan te tonen dat er voldoende marktruimte voor de beoogde kantoorontwikkeling bestaat. Daarnaast geldt ook hier dat er vanuit milieukundig oogpunt geen belemmering ten aanzien van het initiatief mogen bestaan. Zoals in paragraaf 5.2 aangeven is ook de ontwikkeling van een volumineuze detailhandelsfunctie hier mogelijk. De hieraan verbonden voorwaarden zijn in deze paragraaf reeds toegelicht.

Bebouwing

Hoewel de functionaliteit van de bedrijfs- en kantoorgebouwen verschilt van de volumineuze detailhandelfuncties, is qua bebouwingsvoorschriften wel bij de regels van de detailhandelbestemming aangesloten. Op deze wijze wordt een uniforme stedenbouwkundige uitstraling van het terrein nagestreefd.

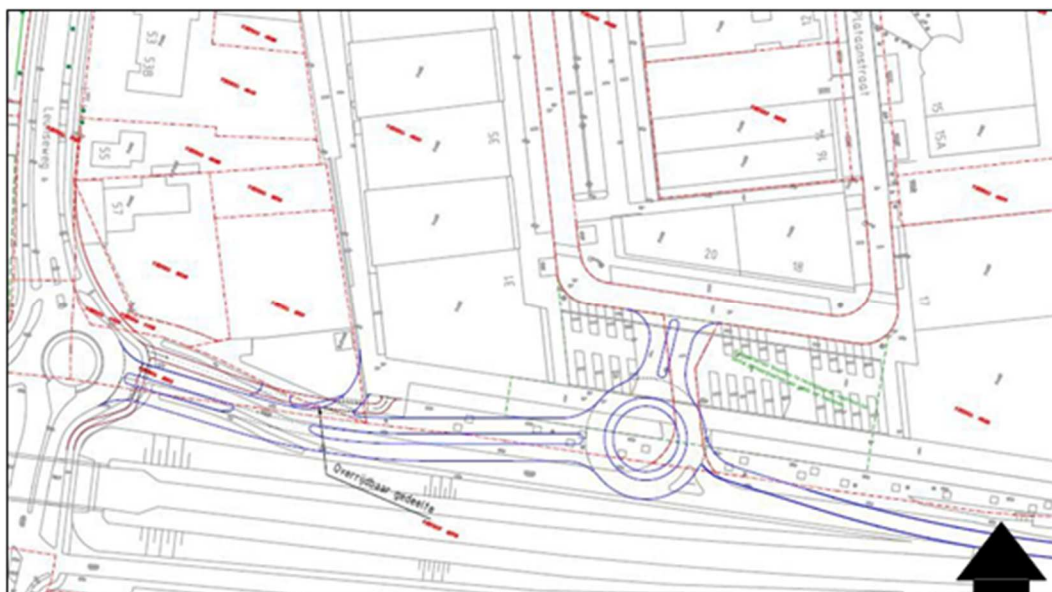
Ook hier geldt dat voor nieuwe gebouwen een maximale bouwhoogte van 8 meter zal gelden. Middels een omgevingsvergunning kan hiervan worden afgeweken tot een maximale bouwhoogte van 12 meter. Tevens geldt binnen de bestemmingen 'Bedrijf' en 'Gemengd' in principe een maximum bebouwingspercentage van 60%.

5.4 Wonen

In het plangebied zijn enkele woningen aanwezig welke geen functionele relatie hebben met de in het plangebied gevestigde bedrijvigheid. Dit betreft met name de woningen aan de Leunseweg, gelegen langs de oostelijke grens van het plangebied. In voorliggend bestemmingsplan zijn deze woningen positief bestemd en opgenomen in de woonbestemming. De bouwregels opgenomen in de woonbestemming corresponderen met de bouwvoorschriften uit het bestemmingsplan 'Venray', dat grenst aan het voorliggende bestemmingsplan. In het plan zijn geen nieuwe directe woningbouwtitels opgenomen.

Op de percelen Plataanstraat 2, 4, 8a, 9, 10 en 12, en Leunseweg 57 zijn bedrijfswoningen aanwezig. De bouwregels met betrekking tot deze bedrijfswoningen zijn opgenomen in de regels van de betreffende bestemmingen.

5.5 Verkeer



Schetsontwerp toekomstige rotonde N270 (Deurneseweg / Plataanstraat en vice-versa aansluiting).

In paragraaf 3.3.5 is uiteengezet dat de verkeersafwikkeling en de daarmee samenhangende verkeersveiligheid van de Leunseweg en van de Zuidsingel onder druk staan. Ter plaatse van (de aansluitingen van) deze wegen zijn ingrijpende maatregelen noodzakelijk. Na uitgebreid verkeerskundig onderzoek^{17/18} is een voorkeur uitgesproken voor een eindsituatie waarbij in het zuidoostelijke kwadrant van de rotondes Leunseweg / Zuidsingel een bypass in oostelijke richting wordt aangelegd. Aan weerszijden van de Leunseweg zullen de huidige fietspaden behouden blijven. Op deze fietspaden is slechts fietsverkeer in één rijrichting toegestaan. Het wegvak tussen de rotonde 'In de Wieën' en de Plataanstraat zal worden uitgebreid met een extra rijbaan, in oostelijke richting. Naast de Acaciastraat en de aansluiting van de Plataanstraat op de Zuidsingel wordt dit derhalve een derde volwaardige ontsluiting van het bedrijventerrein. De aansluiting met de Plataanstraat wordt een rotonde, zodat het verkeer vanuit de N270 wordt afgeremd en een heldere overgang wordt gecreëerd naar de bebouwde kom.

Een deel van de geprojecteerde vice-versa aansluiting op de rotonde 'In de Wieën' is gelegen binnen de grenzen van voorliggend bestemmingsplan. In het zuidelijk deel van het plangebied zal derhalve een deel van de huidige berm en van de parkeerplaatsen van de woonboulevard worden heringericht ten behoeve van deze ontsluitingsvariant. Deze gronden hebben in voorliggend bestemmingsplan reeds een verkeersbestemming gekregen.

¹⁷ Goudappel Coffeng, *Verkeerskundige projecten VVVP Maatregelen Leunseweg en omgeving* (kenmerk VRY04202/Bnc/0762), februari 2008.

¹⁸ Grontmij, *Inpassingsstudie herinrichting Leunseweg* (projectnr. 284700), december 2010.

Ook de overige in het plangebied voorkomende openbare wegen en straten, inclusief begeleidende fietspaden, zijn in een verkeersbestemming vastgelegd.

Parkeren en laden en lossen

In principe dient de parkeerbehoefte van de verschillende op het terrein gevestigde bedrijven en detail-handelvestigingen volledig te worden opgevangen op de percelen van de op het terrein aanwezige functies. Ook het laden en lossen van goederen dient op de percelen zelf plaats te vinden. In de regels van dit plan is in de verschillende bestemmingsregels opgenomen dat met inachtneming van de vigerende bestemming en gelet op de geplande of reeds aanwezige functie(s) te allen tijde dient te worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ten aanzien van het aantal te hanteren parkeerplaatsen kunnen de parkeerkencijfers uit de CROW publicatie 182 'Parkeerkencijfers - Basis voor parkeernormering'¹⁹ als leidraad worden genomen. In de regels van dit plan wordt verwezen naar de bepalingen van deze publicatie, of een hiervoor in de plaats tredend document.

Indien op de bedrijfskavel niet voldoende ruimte is om de benodigde parkeerplaatsen aan te leggen kunnen burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning afwijken van deze bepaling, mits de parkeervraag elders in de omgeving wel kan worden opgevangen.

¹⁹ CROW (2012), *Parkeerkencijfers – Basis voor parkeernormering*. Enschede.

6. JURIDISCHE OPZET

6.1 Planvorm en plansystematiek

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

Het bestemmingsplan 'De Brier' bevat het planologisch-juridisch instrumentarium voor het beheer, onderhoud en de doorontwikkeling van het dienstenterrein 'De Brier' te Venray. Het onderhavige plan heeft in de eerste plaats een beheersgericht karakter. Dit komt tot uitdrukking in de regels van dit plan, waarin de huidige ruimtelijke situatie is vastgelegd. Daarnaast zijn, met in acht name van de uitgangspunten zoals vastgesteld in de structuurvisie 'De Brier', een aantal wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden in het plan opgenomen, die een sturend en ontwikkelingsgericht karakter hebben. Tevens zijn enkele actualisaties doorgevoerd, zoals omschreven in paragraaf 5.1.

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

De regels en verbeelding zijn, met het oog op de digitale uitwisselbaarheid van bestemmingsplannen, opgesteld conform de bepalingen van de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (SVBP2012). Uitgangspunt hierbij is, door middel van het hanteren van heldere regels en een duidelijke verbeelding, te komen tot een zo goed als mogelijk werkbaar en handhaafbaar plan.

6.2 Planstukken

Het bestemmingsplan 'De Brier' van de gemeente Venray is vervat in de volgende planstukken:

- De toelichting;
- De verbeelding (analoge verbeelding schaal 1:1.000);
- De regels.

6.3 Toelichting op de verbeelding

De verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, (schaal 1:1000 voor zover het de analoge verbeelding betreft). Voor de benaming van de verschillende bestemmingen en de kleuren van de bestemmingen zijn de huidige richtlijnen voor digitalisering en standaardisering van bestemmingsplannen overgenomen vanuit de SVBP2012 en is verder aangesloten bij het vigerende bestemmingsplan 'De Brier'.

6.4 Toelichting op de regels

Het belangrijkste doel van de regels is om de bouw- en gebruiksregels van de verschillende bestemmingen aan te geven. De regels behorende bij het bestemmingsplan 'De Brier' 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 SVBP2012 en het vigerende bestemmingsplan worden de volgende bestemmingen gehanteerd:

- Bedrijf;
- Bedrijf - Gasontvangststation
- Detailhandel;
- Gemengd;
- Groen;
- Maatschappelijk;
- Verkeer;
- Wonen.

Daarnaast komen de volgende dubbelbestemmingen voor:

- Leiding - Gas;
- Waarde – Archeologie.

De algemene en bestemmingsregels worden in onderstaand nader toegelicht.

Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1):

Artikel 1 van de regels 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 conform de SVBP2012 telkens het navolgende stramien voor de diverse bestemmingsregelingen aangehouden:

- *Bestemmingsomschrijving:*
Hierin wordt een omschrijving van de bestemming gegeven, alsmede welk gebruik binnen deze bestemming is toegestaan.
- *Bouwregels:*
Hierin wordt bepaald aan welke voorwaarden de gebouwen en bouwwerken moeten voldoen.
- *Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan dat het college van burgemeester en wethouders nadere eisen kunnen stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Het afwijkingspercentage bedraagt daarbij maximaal 10%, waarbij wordt opgemerkt dat deze bevoegdheid slechts gebruikt kan worden indien het achterwege laten van de bevoegdheid leidt tot onevenredig nadelige gevolgen voor:
 - het straat en bebouwingsbeeld;
 - de verkeersveiligheid;
 - de sociale veiligheid;
 - de externe veiligheid als bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen.
- *Afwijken van de bouwregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke bouwregels, en binnen welke grenzen, door het college van burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Specifieke gebruiksregels:*
Geeft aan welk gebruik van de gronden of de daarop aanwezige gebouwen of bouwwerken in ieder geval als strijdig gebruik in de zin van artikel 7.10 van de Wet ruimtelijke ordening moet worden aangemerkt.
- *Afwijken van de gebruiksregels (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*
Geeft aan van welke gebruiksregels, ten behoeve van welk gebruik en binnen welke grenzen, door het college van burgemeester en wethouders middels een omgevingsvergunning kan worden afgeweken.
- *Wijzigingsbevoegdheid (niet bij alle bestemmingen opgenomen):*

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

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

Bestemming Bedrijf (artikel 3):

Binnen deze bestemming zijn bedrijven toegestaan in de milieucategorieën 1 en 2, zoals deze zijn opgenomen in de bij dit plan behorende staat van bedrijfsactiviteiten. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning hiervan afwijken voor bedrijven die niet zijn opgenomen in de staat van bedrijfsactiviteiten en voor bedrijven die vallen onder een zwaardere milieucategorie dan ter plaatse toegestaan, mits de activiteiten van deze bedrijven qua aard en milieubelasting vergelijkbaar zijn met de ter plaatse reeds toegestane bedrijvigheid. Kantooractiviteiten zijn slechts toegestaan ter ondersteuning van de ter plaatse uitgeoefende bedrijfsactiviteiten, waarbij het brutovloeroppervlak dat ten behoeve van deze kantooractiviteiten wordt gebruikt maximaal 30% bedraagt.

De vestiging van nieuwe zelfstandige reguliere, volumineuze en grootschalige detailhandel is uitgesloten. Binnen de bestemming 'Bedrijf' zijn een aantal bestaande ondernemingen aanwezig van waaruit verkoop aan particulieren plaatsvindt: dit betreft een aantal bedrijven die auto's en of automaterialen verkopen en een bedrijf van waaruit detailhandel in feestartikelen plaatsvindt. In principe wil de gemeente Venray de verschillende autobedrijven binnen de gemeentegrenzen concentreren op het bedrijventerrein Keizersveld. Aangezien verplaatsing niet kan worden afgedwongen zijn bovengenoemde bestaande bedrijven in dit bestemmingplan positief bestemd en specifiek aangeduid op de verbeelding.

Binnen de bestemming 'Bedrijf' is ten slotte een tweetal wijzigingsgebieden opgenomen, waarbinnen de bestemming 'Bedrijf' kan worden gewijzigd in de bestemming 'Detailhandel'. Voorwaarde hiervoor is dat aangetoond moet worden dat de bestemmingswijziging niet mag leiden tot onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en/of leegstand en dat er geen milieukundige belemmeringen ten aanzien van het initiatief mogen bestaan.

Bestemming Bedrijf - Gasontvangstation (artikel 4):

Deze bestemming is toegekend aan het gasontvangstation aan de Plataanstraat, gelet op de specifieke veiligheidsaspecten die gelden voor deze installatie.

Bestemming Detailhandel (artikel 5):

In de regels van het plan is bepaald dat binnen de bestemming 'Detailhandel' slechts volumineuze detailhandel (PDV) is toegestaan, waarbij dit middels de begrippen is beperkt tot detailhandel in auto's, detailhandel in boten, caravans en landbouwwerktuigen, detailhandel in grove bouwmaterialen, detailhandel in meubels, vloeren, keukens, sanitair, zonwering, verlichting, detailhandel in volumineuze goederen ten behoeve van de buiteninrichting zoals tuinartikelen, vijvers, zwembaden en hiermee vergelijkbare artikelen en detailhandel in bouwmaterialen (bouwmarkten).

Ten behoeve van de grootschalige detailhandel (GDV) in de branches sport, outdoor en bruin- en witgoed en rijwielen, motor- en bromfietsen, is een afwijkingsbevoegdheid in de regels opgenomen. Burgemeester en wethouders kunnen middels een omgevingsvergunning grootschalige detailhandelsfuncties in deze branches toestaan. Voorwaarde hiervoor is wel dat in of direct aansluitend aan het kernwinkelgebied geen geschikte locatie voorhanden is, als de winkel een minimale omvang heeft van 1.000 m² verkoop vloeroppervlak en dat er uit onderzoek blijkt dat het verlenen van de omgevingsvergunning geen onaanvaardbare effecten op de consumentenverzorging, detailhandelsstructuur en/of leegstand tot gevolg heeft.

Bestemming Gemengd (artikel 6):

De oostelijke zone gelegen aan de Plataanstraat kent grotendeels een gemengde bestemming. Hier zijn naast bedrijven in de milieucategorieën 1 en 2 tevens kantoren toegestaan. Met kantoren wordt in het kader van dit plan bedoeld op dienstverlenende bedrijven en / of instellingen, gericht op het ter plaatse bedrijfsmatig verlenen van diensten aan of ten behoeve van bedrijven/personen, zoals een voorlichtings- of adviesbureau, een makelaars- en/of verzekeringskantoor of een bank. Verder zijn maatschappelijke en commerciële dienstverlening toegestaan, evenals zelfstandige en ondergeschikte horeca-activiteiten.

Bestemming Groen (artikel 7):

De bestemming 'Groen' rust op een bermstrook langs de zuidwestelijke grens van het plangebied en het aan deze strook grenzende weiland. Een deel van de bestemming is gelegen in een wijzigingsgebied. De bestemming van deze gronden kan worden gewijzigd in de bestemmingen 'Gemengd' of 'Detailhandel'. Voorwaarde hiervoor is dat de markttechnische haalbaarheid van deze initiatieven in voldoende mate moet zijn aangetoond, en dat er vanuit milieukundig perspectief geen belemmeringen bestaan. Tevens moet worden voorzien in een goede stedenbouwkundige invulling van het perceel.

Bestemming Maatschappelijk (artikel 8):

De brandweerkazerne en de ambulancevoorziening aan de Acaciastraat zijn gelegen binnen de bestemming 'Maatschappelijk'. De bestemmingsomschrijving laat geen ruimte voor andere maatschappelijke functies als scholen, artsenpraktijken of zorgcentra.

Bestemming Verkeer (artikel 9):

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

Bestemming Wonen (artikel 10)

Binnen het plangebied zijn acht reguliere woningen aanwezig, die in dit bestemmingsplan positief worden bestemd.

De uitoefening een aan huis gebonden beroep of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten is mogelijk, mits de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd en

er geen onevenredige gevolgen ontstaan voor het woon- en leefklimaat in de omgeving. Daarnaast kan ten behoeve van mantelzorg afgeweken worden van het bepaalde dat (vrijstaande) bijgebouwen niet mogen worden gebruikt ten behoeve van zelfstandige bewoning.

Dubbelbestemming Leiding - Gas (artikel 11)

Ter plaatse van het directe ruimtebeslag van de ondergrondse gasleiding zijn activiteiten, die het bedrijfszeker en veilig functioneren van deze leiding kunnen schaden, niet toegestaan. Derhalve worden beperkingen opgelegd aan de mogelijkheden tot bebouwing en gebruik van de grond, die tot beschadigingen van de leidingen kunnen leiden. Binnen de dubbelbestemming mogen, in afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke artikelen, uitsluitend bouwwerken van geringe omvang ten dienste van of ter instandhouding van de betreffende leiding worden gebouwd. In de belemmeringszone rondom de ondergrondse leiding is een omgevingsvergunningenstelsel voor het uitvoeren van werken van toepassing.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie (artikel 12)

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

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelregel (artikel 13):

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

Algemene bouwregels (artikel 14)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 15)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 16):

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

In het tweede lid van dit artikel wordt bepaald dat bij het verlenen van een omgevingsvergunning te allen tijde dient te worden verzekerd dat na realisatie van de functie of bebouwing welke middels de omgevingsvergunning wordt gemaakt, nog steeds kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Het derde lid betreft een afwijkingsbevoegdheid voor het oprichten van nieuwe beperkt kwetsbare objecten binnen het invloedsgebied van een risicovolle inrichting, mits de toename van het groepsrisico verantwoord kan worden.

Algemene wijzigingsregels (artikel 17):

In het bestemmingsplan is op twee locaties de aanduiding 'wetgevingzone - wijzigingsgebied' opgenomen, waarbinnen de bestemming kan worden gewijzigd. Voor 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 1' geldt dat de bestemming ter plaatse onder voorwaarden kan worden gewijzigd in 'Detailhandel'. Voor 'wetgevingzone – wijzigingsgebied 2' geldt dat de bestemming ter plaatse onder voorwaarden kan worden gewijzigd naar 'Detailhandel' of 'Gemengd', met dien verstande dat de bruto vloeroppervlakte ten behoeve van nieuwe kantoorruimte niet meer dan 500 m² mag bedragen.

Algemene procedureregels (artikel 18):

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

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 19):

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 regels op het moment waarop het plan rechtskracht verkrijgt, mag gehandhaafd blijven.

Slotregel (artikel 20):

Dit artikel geeft de titel van de regels van dit bestemmingsplan aan.

7. HANDHAVING

7.1 Algemeen

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

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

In het document is de volgende visie op handhaving vastgesteld:

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

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

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

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

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

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

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

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

7.2 Prioritering

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

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

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

7.3 Sancties

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

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

7.4 De Brier

Met voorliggend plan is de bestaande ruimtelijke situatie van De Brier vastgelegd. Daarbij is niet relevant of deze ruimtelijke situatie rechtstreeks passend was onder de eerder vigerende bestemmingsplannen, of dat dit gebruik mogelijk is gemaakt middels een (binnenplanse) vrijstelling.

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

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

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

Ten aanzien van de nog uit te geven gronden wordt opgemerkt dat middels de af te sluiten overeenkomsten ten behoeve van de grondoverdracht ook ten aanzien van deze gedeelten het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is. Tot slot wordt opgemerkt dat voorafgaand aan de vaststelling van eventuele wijzigingsplannen realisatieovereenkomsten met aanvragers / initiatiefnemers zullen worden gesloten. Inhoudelijke eisen boven op de bestemmingsplanregeling worden niet nodig geacht. Een exploitatieplan volgens de Wet ruimtelijke ordening wordt dan ook niet vastgesteld.

9. PROCEDURE, INSpraak EN OVERLEG

9.1 Procedure

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

Na de overlegronde wordt de vaststellingsprocedure zoals omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening opgestart. Deze procedure kan als volgt worden samengevat:

- **Openbare kennisgeving** van het ontwerp bestemmingsplan;
- **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending aan gedeputeerde staten en betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien gedeputeerde staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling;
- Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;
- **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

9.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

Onderstaand is een overzicht opgenomen van de vooroverlegreacties.

Provincie Limburg

Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft voor de provincie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Inspectie voor Leefomgeving en Transport

Vooroverleg met de Inspectie voor Leefomgeving en Transport was in dit kader niet noodzakelijk. In de brief van de VROM-inspectie van 26 mei 2009 is aangegeven dat geen vooroverleg noodzakelijk is indien er bij gemeentelijke ruimtelijke plannen geen sprake is van een rechtstreekse invloed op nationale belangen. Aangezien deze ontwikkeling geen invloed heeft op nationale plannen is er geen vooroverleg gevoerd.

Waterschap Limburg

Het bestuur van het waterschap heeft op 10 mei 2006 besloten dat er geen noodzaak is voor gemeenten om een aantal ruimtelijke plannen voor een wateradvies naar het watertoetsloket van het waterschap toe te sturen. Als het plan minder dan 2000 m² nieuw verhard oppervlak bedraagt en niet binnen een aandachtsgebied valt, dan is geen vooroverleg noodzakelijk. Met het waterschap is om die reden geen vooroverleg gepleegd.

Veiligheidsregio Limburg-Noord

Met de Veiligheidsregio is eveneens vooroverleg gepleegd. Er is geen directe wettelijke verplichting om de Veiligheidsregio Limburg-Noord om advies te vragen in het kader van rampenbestrijding en zelfredzaamheid in relatie tot externe veiligheid, echter dit is vanuit zorgvuldigheid wel gedaan. Gezien de aanwezige voorzieningen in het plangebied zijn er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

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

Voor de resultaten van de terinzagelegging ex artikel 3.8 Wet ruimtelijke ordening j° afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht wordt verwezen naar het eindrapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen van de gemeente Venray, d.d. 30 oktober 2017²⁰.

²⁰ Gemeente Venray, Bestemmingsplan 'De Brier' Eindrapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen, 30 oktober 2017

Bijlage 1
Reacties vooroverleg

To: Gemeente <gemeente@venray.nl>
CC: Jolanda Hendriks <jolanda.hendriks@venray.nl>, _postbus <postbus@prvlimburg.nl>, "Vossen, Ingrid" <imd.vossen@prvlimburg.nl>, "Paulussen, Roger" <rj.paulussen@prvlimburg.nl>
From: "Paulussen, Roger" <rj.paulussen@prvlimburg.nl>
Date: Tue, 6 Jun 2017 08:28:37 +0000
Subject: Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg wijzigingsplan "De Brier" (DocMan 2017/33335)

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.
De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

C.B.H.P. Deben-Erens

wnd. clustermanager Ruimte

provincie limburg 



veiligheidsregio
limburg-noord

Gemeente Venray
J. Roerink
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray	afdeling		
Casenr.:			
17 FEB 2017			
Poststuknr.:			
Kopie aan:	Medewerker	Afgehandeld	Datum



datum	9 februari 2017	behandeld door	Maurice Geurts
uw kenmerk		telefoonnummer	+31 88 11 90580
ons kenmerk	UIT019792	bijlage(n)	-
onderwerp	Veiligheidsadvies Bp 'De Brier'		

Geacht college,

Op 15 december 2016 heeft u de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd om advies uit te brengen in het kader van de Wet ruimtelijke ordening. Dit advies wordt gegeven op basis van artikel 13 van het Besluit externe veiligheid inrichtingen, artikel 9 van het Besluit externe veiligheid transportroutes en artikel 12 van het Besluit externe veiligheid buisleidingen.

Het betreft een advies in verband met de herziening van het bestemmingsplan 'De Brier'. Aanleiding van de herziening is de uitspraak door de Raad van State en enkele door te voeren actualisaties. Het bestemmingsplan kan worden getypeerd als een gedetailleerd bestemmingsplan met een hoge mate van flexibiliteit. Volgens de toelichting op het bestemmingsplan is er overwegend sprake van een conserverend karakter van het bestemmingsplan. Dit advies is gebaseerd op de volgende stukken:

- Concept bestemmingsplan "De Brier", rapportnummer 211x08182, d.d. 10 maart 2016;
- Beoordeling groepsrisico LPG-tankstation BP, Leunseweg 47 Venray.

Het advies is opgesteld door M. Geurts (Veiligheidsregio Limburg-Noord). Het conceptadvies is voorgelegd aan Johan Roerink van de gemeente Venray.

Relevante risicobronnen

Het plangebied is gelegen tussen de N270 (Deurneseweg), Leunseweg, de Zuidsingel en de woonwijk Brukske. Bij dit bestemmingsplan zijn de volgende risicobronnen relevant:

LPG tankstation

Op basis van de risicokaart blijkt één Bevi-inrichting binnen het plangebied aanwezig te zijn. Het betreft een LPG-tankstation dat gelegen is aan de Leunseweg 47a, met een jaarlijkse doorzet voor LPG van maximaal 499 m³. Uit de beoordeling van het groepsrisico LPG-tankstation BP, Leunseweg 47 Venray, blijkt dat de

veiligheidsmaatregelen uit het Convenant LPG (implementatie van veiligheidsmaatregelen aan de tankauto voor de levering van LPG) zijn toegepast.

Wegen

Over de nabijgelegen A73 en de N270 vindt vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. Het plangebied ligt op een afstand van ongeveer 1.300 meter van de A73, gemeten vanuit het hart van de snelweg tot de grens van het plangebied. De N270 is aangrenzend aan het plangebied gelegen.

Aardgasleiding

Uit de risicokaart blijkt dat in en in de directe omgeving van het plangebied verschillende hogedruk aardgasleidingen van de Nederlandse Gasunie zijn gelegen.

Groepsrisico

Onderstaande informatie geeft inzicht in de groepsrisico's ten aanzien van de verschillende risicobronnen:

- Het groepsrisico van de hogedruk aardgasleidingen is gelegen onder 0,1 maal de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt niet toe door de ontwikkelingen.
- Het groepsrisico van het LPG-tankstation is gelegen boven de oriëntatiewaarde. Het groepsrisico neemt door de vaststelling van onderhavig bestemmingsplan niet toe.
- Het groepsrisico van de N270 bedraagt op basis van de gegevens van de risicokaart minder dan 0,1 maal de oriënterende waarde.

Scenario's in relatie tot risicobronnen

Onderstaande paragrafen geven inzicht in de scenario's die ruimtelijke effecten hebben voor het plangebied. De volgende scenario zijn te onderscheiden:

Gewijzigde situatie vanwege maatregelen in de LPG branche

Op het tankstation aan de Leunseweg 47a vindt verlading van LPG plaats met toepassing van de maatregelen uit het LPG-convenant. In dit convenant zijn met de branche afspraken gemaakt over ondermeer het gebruik van een verbeterde vulslang en het aanbrengen van hittewerende coating op LPG-tankauto's. Door het treffen van deze maatregelen wordt de waarschijnlijkheid van de scenario's "warme BLEVE" en "breuk losslang" verkleind. Zowel het plaatsgebonden risico als de hoogte van het groepsrisico nemen hierdoor af. Voorgaande is vertaald in een nieuwe beoordeling van groepsrisico.

Het toepassen van convenantmaatregelen betekent echter niet dat er geen calamiteiten meer kunnen plaatsvinden bij het tankstation dan wel in de directe omgeving van het plangebied door de aanvoer van LPG met een tankwagen. Vanwege het voorgaande kan worden gesteld dat de voorheen onderliggende scenario's "koude BLEVE" en "Wolkbrand" nu mede bepalend zijn voor het risico.

Koude Bleve LPG-tankauto

Bij dit scenario zal de LPG-tankauto beschadigd raken door externe impact, bijvoorbeeld door een aanrijding (zowel ter hoogte van het tankstation als de aanvoerroute). De inhoud van de tankauto komt instantaan vrij. Dit gaat gepaard met een drukgolf. Afhankelijk van lokale omstandigheden zal het vrijgekomen LPG al dan niet ontsteken. De effecten van een koude BLEVE zijn hittestraling, overdruk en scherfwerking.

Dit scenario kan plaatsvinden op tijdstippen dat verlading plaatsvindt. Daarnaast kan een dergelijk scenario plaatsvinden door een incident op de aanvoerweg (Leunseweg) ofwel de aanvoerroute van het LPG.

Wolkbrand

Een wolkbrand wordt onder andere veroorzaakt doordat na een botsing de losslang van de LPG-tank afbreekt. Bij dit scenario komt een gaswolk vrij uit een (ondergrondse) LPG-opslagtank of tankwagen. De verspreiding van deze gaswolk en de plaats van ontsteking van deze wolk (direct of vertraagd) wordt beïnvloed door de windrichting en de locatie specifieke aanwezigheid van ontstekingsbronnen. De effecten zijn afhankelijk van lokale omstandigheden. Het gebied kan worden aangemerkt als verstedelijkt landelijk gebied, waarbij geldt dat de brandwolk een omvang heeft tot 80 meter lengte. Binnen de brandende wolk zullen alle in de buitenlucht aanwezige personen overlijden. De brandbare wolk wordt gelet op de omgeving niet ingesloten waardoor een overdruk effect niet ontstaat.

Fakkelbrand

Fakkelbrand ontstaat vanwege een incident met een buisleiding voor het transport van aardgas. Het vrijgekomen aardgas wordt ontstoken en er ontstaat een fakkelbrand. Deze veroorzaakt hittestraling. De schade aan objecten varieert van onherstelbare schade tot lichte schade.

Toxische wolk

Incidenteel zal er transport van toxische stoffen over de N270 plaatsvinden. Bij een incident met een tankwagen komt een toxische stof vrij. Deze stof wordt via de wind benedenwinds verspreid in het gebied.

Verwachte effecten

Hittestraling

Voor de scenario's koude BLEVE, wolkbrand en fakkelbrand geldt ten aanzien van het effect het volgende. Er ontstaat door het incident een warmtebelasting op objecten en personen in het plangebied. De effecten kunnen tot 330 meter reiken in het plangebied en daarbuiten. In het effectgebied bevindt zich perifere detailhandel (oa doe-het-zelf/bouwmarkten, woninginrichting).

Het effectgebied is in drie gebieden te onderscheiden. Afhankelijk van de afstand tot het incident en de bescherming van onder andere gebouwen komen personen in het plangebied te overlijden of raken gewond. Het slachtofferbeeld zal zijn van zeer zwaargewond tot lichtgewond.

De effecten en de schade aan objecten varieert van onherstelbare schade tot lichte schade. De effecten en de daarbij geldende afstanden gelden vanaf de risicobron tot aan het object. In de voornoemde gebieden bevinden zich verschillende objecten. Dat wil zeggen dat de gebouwen in het plangebied licht tot zwaar worden beschadigd.



veiligheidsregio

Hittebelasting op gebouwen door BLEVE

effectafstand	hittestraling	schade
meter	kW/m ²	
≤ 80 m	130	Onherstelbare schade Alle brandbare materialen gaan branden
80 - 200	130 - 30	Gemiddelde schade Brandhaarden, vervorming van hout en kunststof
200 - 330	30 - 10	Lichte schade Geen branden, afbladderen verf en ernstige verkleuringen

Opgemerkt wordt dat een belasting van 3 kW/m² zal reeds leiden tot slachtoffers (gewonden). De warmtebelasting heeft het volgende effect op personen. Zonder bescherming blootgestelde personen zijn in staat zich binnen 10 seconden voldoende ver van de brandhaard te verwijderen.

De warmtebelasting van 10 kW/m² kan reeds leiden tot overslag van brand en zal leiden tot slachtoffers (dodelijke slachtoffers). Vanwege de kortstondige belasting wordt het effect van brandoverslag niet verwacht. Dat laat onverlet dat het gebied tot 200 meter de secundaire branden zijn te verwachten, hetgeen kan leiden tot aanstralen van gebouwen buiten deze zone.

Gezien de ligging van de weg en het LPG tankstation kunnen de genoemde effecten het hele plangebied bestrijken.

Druk golf

Bij het plaatsvinden van een drukgolf nabij de afleverplaats geeft deze een belasting op de gevel van 0,2 tot 0,35 bar. Bij de drukgolf ten gevolge van een incident op de weg geeft dit een belasting op de gevel tot circa 0,8 bar. Hetgeen tot gevolg heeft dat een gevel zwaar wordt beschadigd. Dit leidt tot onherstelbare schade. 50% - 70% van de buitenmuren zijn zwaar beschadigd. De overige muren zijn onbetrouwbaar geworden. Hieronder is per afstandszone weergegeven wat de verwachte effecten zijn.

Overdruk en afstand		
effectafstand	overdruk	schade
meter	bar	
20	0,8	Totale verwoesting Volledige instorting van gebouwen. Meer dan 75% van alle buitenmuren zijn ingestort
20-30	0,80 tot 0,35	Zware schade Onherstelbare schade. 50% - 70% van de buitenmuren zijn zwaar beschadigd. De overige muren zijn onbetrouwbaar geworden.
30-40	0,35 tot 0,17	Gemiddelde schade Beschadigde daken, ernstige beschadigingen aan draagconstructies, ontzette muren, scheuren in gevels.
40-130	0,17 tot 0,03	Lichte schade Ruitbreuk en schade aan deurposten (0.15bar, tot ± 50 m). Bewoonbaar na kleine reparaties. Herstelbare schade.

Toxische wolk

De effectgebied bij het ontstaan van een toxische wolk zal zijn gelegen over het gehele plangebied.

Handelingsperspectief hulpdiensten

De inzet van de hulpdiensten zal in eerste aanzet zijn gericht op uitbreiding van de brand en overslag, aanstralen van gebouwen te voorkomen, het blussen van secundaire branden en het redden van slachtoffers in de directe omgeving van het incident. Voor het bestrijden van zijn er diverse brandkranen in het plangebied aanwezig. De capaciteit van de brandkranen is gemiddeld gelegen boven de 100 m³ per

uur. Hiermee is er voldoende bluswater aanwezig voor het bestrijden van secundaire branden als ook reguliere brandbestrijding.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat de bluswatercapaciteit in het plangebied dusdanig is dat bij het aanstralen van een tankwagen met LPG afdoende water aanwezig is om deze langdurig te kunnen koelen voor het verlengen van de evacuatie tijd dan wel een BLEVE te voorkomen.

Bij een incident met een toxische stof zal de inzet in eerste aanleg worden bepaald door het alarmeren van de personen binnen het effectgebied. Bij het vrijkomen van een toxische stof zal getracht worden de personen in de omgeving te laten schuilen. Hierbij speelt vroegtijdig alarmeren een essentiële rol.

Bereikbaarheid

Voor het adequaat kunnen handelen van hulpdiensten moet het plangebied bereikbaar zijn. Bovendien moet de ontluchting van personen voldoende zijn. Het plangebied is vanuit meerdere zijden benaderbaar. De bereikbaarheid van het plangebied is hiermee gegarandeerd. Gezien de infravoorzieningen is de ontluchting van het plangebied voldoende en kan bij grotere incidenten met behulp van politie de in- en uitstroom van het gebied worden gereguleerd.

In het plangebied is de brandweerkazerne en een ambulancepost gelegen. Bij het plaatsvinden van de voorgaande incidenten is de bereikbaarheid van de brandweerpost Venray en ambulancepost slecht en is men aangewezen op een andere post in de omgeving. De opkomsttijd wordt hierdoor vergroot. De eerstvolgende post is de kazerne Horst aan de Maas. De opkomsttijd vanuit deze post valt nog steeds binnen de maximale wettelijke tijd van 18 minuten.

De opkomsttijd van de brandweerpost Venray voor het plangebied is volgens de berekeningen:

- 1e SI-2T (post Venray) Ma-Vr 08:00-17:00 uur: 02:04 min.
- 1e TS (post Venray): 06:49 min.
- 2e TS (post Venray): 07:37 min.

Hulpverlenersvraag/capaciteit

In het kader van externe veiligheid wordt formeel alleen gekeken naar letale slachtoffers, terwijl het voor de hulpdiensten veel belangrijker is om te kijken naar gewonden binnen het plangebied.

De voornoemde scenario's kunnen leiden tot grote hoeveelheden gewonden binnen het plangebied. Zelfs zodanig veel dat bij het plaatsvinden van deze scenario's de hulpverlenerscapaciteit hierop mogelijk niet is ingericht vanwege het aantal personen dat zich in het effectgebied kunnen begeven.

Hierbij wordt opgemerkt dat de uitgewerkte scenario's een groot effectgebied veroorzaken dat geheel over het plangebied is gelegen, maar dat de kans op een dergelijk incident uitermate klein is. Daarnaast is het een bestaande situatie en ligt het gezien de toelichting op het bestemmingsplan niet in de rede dat er ruimtelijke plannen worden toegestaan voor minder zelfredzame personen en grote groepen personen. Met de in dit advies voorgeschreven (kosten)effectieve veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen wordt de kans op gewonden verkleind.

Zelfredzaamheid

In het geval van een calamiteit zullen de aanwezige personen in eerste instantie worden gewaarschuwd met de instructie schuilen waarbij het advies luidt ramen en deuren gesloten houden en de ventilatie afschakelen.

De personen in het plangebied worden in het algemeen als zelfredzaam beschouwd.

Een groot deel van het plangebied is momenteel bij alarmeren gedekt via het waarschuwings- en alarmeringssysteem. De WAS voorziening is gelegen in het plangebied en het gehele plangebied valt binnen het dekkingsgebied.

Het beleid van het Ministerie van Veiligheid en Justitie is om met ingang van 1 januari 2018 het WAS uit te faseren. Dit betekent dat het WAS met ingang van deze datum niet meer gehandhaafd en onderhouden wordt door het Ministerie van Veiligheid en Justitie. In plaats hiervan zal gebruik worden gemaakt van NL-Alert. NL-Alert is een alarmmiddel van de overheid voor alarmering via de mobiele telefoon. Met NL-Alert kan de overheid gericht mensen met een tekstbericht informeren. NL-Alert is met name bedoeld voor noodsituaties. In het bericht staat wat er aan de hand is en het handelingsperspectief van de personen in de directe omgeving van het incident. NL-alert wordt momenteel steeds vaker ingezet als (aanvullend) alarmmiddel.

Nieuw ontwikkelingen

Opgemerkt wordt dat er sprake is van een bestaande planologische situatie en bestaande bouw. Het eisen van aanvullende maatregelen is in de bestaande toestand niet opportuun.

Indien er echter nieuwe ontwikkelingen of uitbreidingen worden gerealiseerd wordt geadviseerd rekening te houden met de bereikbaarheid en ontluchting van de verschillende panden, percelen door het vrijhouden van perceelgrenzen.

Geadviseerd wordt bij nieuwe ontwikkelingen in het gebied in verband met een toxisch scenario, een centraal afschakelbare ventilatievoorzieningen voor te schrijven in de vergunningvoorschriften. Bovendien wordt geadviseerd bij (ver)bouw in de directe omgeving van een risicobron de ruimten voor het verblijven van personen zo ver mogelijk van de risicobron af te keren en blinde gevels te plaatsen. Hierbij kan in de ontwerpfase, rekening worden gehouden.

Advies

Geadviseerd wordt bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen de onderstaande veiligheidsmaatregelen en -voorzieningen in ogenschouw te nemen dan wel voor te schrijven:

- Het toestaan van ruimtelijke ontwikkelingen voor minder zelfredzame personen binnen het plangebied niet mogelijk te maken.

De herziening van het bestemmingsplan maakt nieuwe ontwikkelen voor minder zelfredzame personen binnen het plangebied niet rechtstreeks mogelijk.

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat aanpassingen aan de bestaande bebouwing niet opportuun zijn.

Conclusie

Gezien de aanwezige voorzieningen in het plangebied zijn er vanuit externe veiligheid geen belemmeringen voor het vaststellen van het bestemmingsplan.

Dat laat onverlet dat bij het plaatsvinden van de genoemde scenario's de hulpverleningscapaciteit onvoldoende is.

Bij het opstellen van het advies is meegewogen dat de geadviseerde maatregelen en voorzieningen zoals opgenomen in het advies van de Veiligheidsregio uit 2005, bij het verlenen van vergunningen en ruimtelijke plannen in ogenschouw zijn genomen en toegepast.

Veiligheidsvoorziening bij nieuwe ontwikkelingen

Losstaand van dit advies kunnen bij nieuwe ontwikkelingen veiligheidsvoorzieningen worden aangedragen bij initiatiefnemers om de veiligheid en zelfredzaamheid van personen te verbeteren.

Dergelijke voorzieningen kunnen vanuit een ruimtelijke procedure niet worden gevraagd dan wel afgedwongen. Het borgen van dergelijke voorzieningen in een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen is tevens niet altijd rechtstreeks mogelijk. Indien binnen het plangebied nieuwe ontwikkelingen plaatsvinden is het raadzaam de initiatiefnemer de volgende bouwkundige voorzieningen voor te leggen:

- een centraal afschakelbare ventilatievoorzieningen voor te schrijven in de voorwaarden van de vergunning.
- ruimten voor het verblijven van personen zo ver mogelijk van de risicobron vandaan te projecteren en blinde gevels te plaatsen.
- De bereikbaarheid en ontluchting van percelen te bewaken door het vrijhouden van perceelgrenzen. Dat wil zeggen dat er ten minste aan een zijde van een gebouw een doorgang moet zijn van ten minste 3,5 meter in verband met de bereikbaarheid van hulpdiensten.

Wij verwachten u met dit advies van dienst te zijn geweest. Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de heer M. Geurts, adviseur Risicobeheersing, telefoonnummer 088-1190580 of via maurice.geurts@vrln.nl

Met vriendelijke groet,



Manager Crisis- en Risicobeheersing
 Roger Knorr

