

**Bestemmingsplan
Mgr. Goumansplein Centrum Venray**

Gemeente Venray



Born, maart 2015

Versie: NL.IMRO.0984. BP14002-va01
Kenmerk: 14.039.R001.KT
Auteur(s): mr. K. Tielen
Ing. J. van Schie

TOELICHTING

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	4
1.1	Aanleiding	4
1.2	Planbegrenzing en huidige situatie	4
1.3	Vigerende bestemmingsplannen	7
1.4	Functie en doelstelling van het bestemmingsplan	7
1.5	Leeswijzer	8
2	Planbeschrijving	10
2.1	Uitgangspunten en doelstellingen	10
2.2	Functionele structuur	10
2.3	Stedenbouwkundige aspecten	11
2.4	Herinrichting openbare ruimte	14
3	Planologisch beleidskader	16
3.1	Inleiding	16
3.2	Ruimtelijk beleid	16
3.2.1	Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte	16
3.2.2	Ladder voor duurzame verstedelijking	17
3.2.3	Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)	20
3.2.4	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	21
3.2.5	Omgevingsverordening Limburg	22
3.2.6	Strategische visie 2015 en 2020	22
3.2.7	Ontwikkelingsperspectief 2015	24
3.2.8	Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek	25
3.2.9	Ruimtelijke Kwaliteit	27
3.3	Volkshuisvestingsbeleid	28
3.3.1	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	28
3.3.2	Regionale woonvisie Venray e.o.	29
3.3.3	Kadernotitie Wonen	30
3.4	Detailhandelbeleid	32
3.4.1	Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'	32
3.5	Waterbeleid	33
3.5.1	Nationaal Bestuursakkoord Water	33
3.5.2	Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)	33
3.5.3	Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015	34
3.6	Verkeers- en vervoersbeleid	34
3.6.1	Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen	34
4	Randvoorwaarden en onderzoek	36
4.1	Inleiding	36
4.2	Verkeerskundige aspecten	36
4.2.1	Ontsluiting en gewenst verkeersklimaat	36
4.2.2	Parkeren	37
4.3	Milieu	38
4.3.1	Bodem	38
4.3.2	Geluid	39
4.3.3	Luchtkwaliteit	41
4.3.4	Milieuzonering - invloed bedrijvigheid	43
4.4	Waterhuishouding	44
4.4.1	Wateroverleg	44
4.4.2	Beleid	44
4.4.3	Huidige en toekomstige situatie	44
4.5	Externe veiligheid	46
4.6	Ecologie	47

4.7	Duurzaam bouwen	49
4.8	Kabels en leidingen	49
4.9	Cultuurhistorie en archeologie	49
4.9	Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven	51
5	Juridische opzet	52
5.1	Planvorm en plansystematiek	52
5.2	Planstukken	52
5.3	Toelichting op de planverbeelding	52
5.4	Toelichting op de planregels	53
6	Economische uitvoerbaarheid	58
7	Procedure, inspraak en overleg	60
7.1	Procedure	60
7.2	Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening	60
7.3	Tervisielegging en naar voren brengen zienswijzen ex art. 3.8 Wet ruimtelijke ordening	61
	Ingebonden bijlagen	
	Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen	58
	Bijlage 2: Rekenresultaten InfoMil rekentool NIBM (versi 1-5-2014)	62

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Venray is voornemens het Mgr. Goumansplein en het aangrenzende stadspark, gelegen aan de noordzijde van het centrum van Venray, te revitaliseren. In de huidige situatie is het plein in gebruik als parkeerterrein en kent het een weinig aantrekkelijke uitstraling. Daarnaast is de belevingswaarde van het stadspark voor verbetering vatbaar. In 2010 heeft de raad van de gemeente Venray ingestemd met de herontwikkeling van het gebied. Uitgangspunt voor de voorgenomen herontwikkeling is een stedenbouwkundig kader dat onder regie van de gemeente in samenspraak met de diverse grondeigenaren tot stand is gekomen.

Het stedenbouwkundig kader gaat uit van een loodrecht op de kerktoren staande zichtas met een symmetrisch vormgegeven voorplein, waarbij aan twee zijden van het park (parallel aan de Eindstraat en Marktstraat) nieuwe bebouwing zal worden gerealiseerd. Aan de Eindstraat wordt een gebouw opgericht waarin het toekomstige Venrays Museum, een VVV kantoor, een lichte horecafunctie (met terras) alsmede diverse gestapelde en grondgebonden woningen zullen worden ondergebracht. Het pand Marktstraat 8 zal worden gesloopt. Op dit perceel, de hoek Marktstraat / Eindstraat en op de aangrenzende gronden gelegen achter de huidige panden aan de Marktstraat nummers 2 t/m 6, is eveneens nieuwe bebouwing voorzien. Dit bebouwingslint, dat op het park wordt georiënteerd, zal plaats bieden aan een mix van woningen en kleinschalige commerciële functies. Met de oprichting van deze bebouwing wordt het zicht op de achterzijde van de bebouwing aan de Marktstraat opgeheven. Op deze manier ontstaat er aan de parkzijde ook een hoogwaardig woon/leefklimaat dat de belevingswaarde van het park ten goede komt. Tot slot zal het stadspark worden opgewaardeerd, waarbij onder andere een nieuwe padenstructuur zal worden aangelegd. Hiertoe zal de bestaande kloostermuur op enkele plaatsen doorbroken worden, zodat een verbinding met de gemeentetuin wordt gelegd.

De beoogde nieuwe inrichting van het plangebied is niet passend binnen de bouw- en gebruiksregels van de ter plaatse vigerende bestemmingsplannen. Alvorens concreet invulling wordt gegeven aan de herontwikkeling van dit gebied zullen de hier geldende bestemmingsplannen derhalve moeten worden herzien. Voorliggend plan betreft het (project)bestemmingsplan ten behoeve van de gewenste herontwikkeling. In de hierna volgende paragrafen en hoofdstukken zullen de aan het bestemmingsplan ten grondslag liggende uitgangspunten en randvoorwaarden nader worden toegelicht.

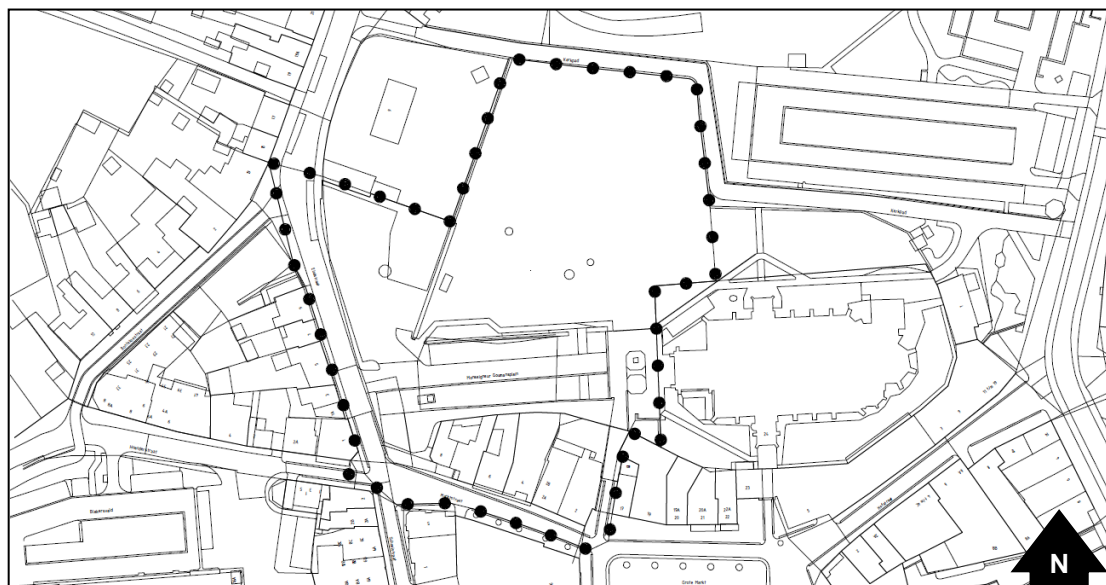
1.2 Planbegrenzing en huidige situatie

De grenzen van onderhavig bestemmingsplan kunnen als volgt worden beschreven: de noordelijke plangrens wordt gevormd door het kadastrale perceel Venray, sectie C nr. 10173 en het Kerkpad. De plangrens buigt met het Kerkpad af in zuidelijke richting, waardoor het Kerkpad tevens (gedeeltelijk) de oostelijke plangrens vormt. De oostelijke plangrens loopt verder in zuidelijke richting langs de St. Petrus Banden Kerk en de onderdoorgang tussen de panden Hofstraat 17 en Marktstraat 2. De zuidelijke plangrens wordt gevormd door het (zuidelijke) trottoir langs de Marktstraat. De voorgevelrooilijn van de panden Eindstraat 1 t/m 9 en het verlengde van deze voorgevelrooilijn vormen ten slotte de westelijke plangrens.

In de op de volgende pagina opgenomen figuur 1.1 is de topografische ligging van het plangebied weergegeven. Figuur 1.2 behelst een uitsnede van de Grootschalige Basiskaart Nederland, waarop de planbegrenzing is aangeduid.



Figuur 1.1: Topografische ligging plangebied



Figuur 1.2: Begrenzing van het plangebied aangegeven op de Groot-schalige Basiskaart Nederland

Het plangebied is gelegen aan de noordelijke grens van het centrum van Venray. In de huidige situatie is het Mgr. Goumansplein hoofdzakelijk in gebruik als (gedeeltelijk verhard) parkeerterrein, dat wordt ontsloten via de Eindstraat. De hoofdentree van de Sint Petrus Banden Kerk is aan dit plein gesitueerd. Naast het plein ligt een stadspark met enkele monumentale bomen. Dit park wordt grotendeels begrensd door een karakteristieke kloostermuur. Het park kent een redelijk hoge belevingswaarde, maar is door het ingesloten karakter weinig toegankelijk en openbaar.

De Marktstraat maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied van Venray. In de panden aan de Marktstraat nummers 2 tot en met 8 zijn een café, een videotheek, een kledingzaak en een vrijwilligersteunpunt gevestigd. Deze bebouwing is georiënteerd op de Marktstraat, waardoor er een achterkantsituatie aan het Mgr. Goumansplein is ontstaan.

In de figuren 1.3 tot en met 1.7 zijn enkele (lucht)foto's van het plangebied opgenomen.



Figuur 1.3: Luchtfoto plangebied



Figuren 1.4 en 1.5: Het parkeerterrein, gezien in westelijke en noordelijke richting



Figuren 1.6 en 1.7: de panden aan de Marktstraat 2 t/m 8, en zicht op de achterkantsituatie aan het Mgr. Goumansplein

1.3 Vigerende bestemmingsplannen

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

- Bestemmingsplan 'Centrum (2de herziening)' (vastgesteld 10 augustus 1982, goedgekeurd 13 september 1983, onherroepelijk geworden 30 januari 1986);
- Bestemmingsplan 'Centrum' (vastgesteld 27 maart 2007, (deels) goedgekeurd d.d. 2 oktober 2007).

Deze bestemmingsplannen komen, voor zover ze vallen binnen het plangebied van voorliggend bestemmingsplan, met de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan 'Mgr. Goumansplein Centrum Venray' te vervallen.

Voor zover gelegen binnen het bestemmingsplan 'Centrum' kent het plangebied in de huidige situatie de bestemmingen 'Gemengde Doeleinden I', 'Maatschappelijk', 'Groenvoorzieningen', 'Doeleinden van verkeer en verblijf' en 'Parkeerterrein'. Het bestemmingsplan 'Centrum (2de herziening)' vigeert voor een deel van het Mgr. Goumansplein en het noordelijk deel van de percelen Marktstraat 2 en 2a. Deze gronden kennen de bestemming 'W3 Winkels'. In bijlage 1 is nadere informatie omtrent de vigerende bestemmingsplannen opgenomen.

De voorgenomen bebouwingsstructuur en de gewenste gebruiksmogelijkheden van het plangebied passen niet binnen de bouw- en gebruiksregels van de momenteel geldende bestemmingen. In de vigerende bestemmingsplannen zijn geen afwijkingsbevoegdheden opgenomen waarmee de gewenste herontwikkeling van het plangebied volledig kan worden gerealiseerd. Om deze reden zal ten behoeve van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen een nieuw bestemmingsplan moeten worden vastgesteld.

1.4 Functie en doelstelling van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan vormt bij uitstek het instrument voor de gemeentelijke ruimtelijke ordening. Per 1 juli 2008 zijn gemeenten verplicht voor hun gehele grondgebied bestemmingsplannen vast te stellen. In een bestemmingsplan wordt het ruimtelijk beleid van de gemeente vertaald. Het vormt daarmee een beleidsstuk waarin alle bij het gebruik van de grond betrokken belangen worden gecoördineerd, ten behoeve van een zo doelmatig en verantwoord mogelijk gebruik van grond en opstallen.

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

Voorliggend bestemmingsplan heeft een duidelijk ontwikkelingsgericht karakter. Het plan is erop gericht de planologisch-juridische basis te bieden voor de herontwikkeling en opwaardering van een herstructureringslocatie aan de noordelijke grens van het centrum van Venray. Dit bestemmingsplan kan hierdoor worden getypeerd als een vrij gedetailleerd bestemmingsplan met enige ruimte voor flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied eventuele ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van rechtszekerheid voor mogelijke belanghebbenden. De flexibiliteitsmogelijkheden (zoals wijzigings- en afwijkingsbevoegdheden en de bevoegdheid tot het stellen van nadere

eisen) dienen ertoe om het toekomstige gewenste grondgebruik te kunnen verwezenlijken, dan wel toekomstige ongewenste ontwikkelingen tegen te kunnen gaan.

1.5 Leeswijzer

Het bestemmingsplan 'Mgr. Goumansplein Centrum Venray' bestaat naast deze plantoelichting uit de volgende stukken:

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14002-va01, welke is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1: 1.000);
- de planregels.

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

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

2 PLANBESCHRIJVING

2.1 Uitgangspunten en doelstellingen

Zoals beschreven in hoofdstuk 1 kent het Mgr. Goumansplein momenteel een weinig aantrekkelijke uitstraling. Het onverharde parkeerterrein en de aanblik van de achterzijde van de panden aan de Marktstraat maken het rommelig. Tevens is de belevings- en verblijfswaarde van het aangrenzende stadspark voor verbetering vatbaar. Ten behoeve van de revitalisering van het gebied is in 2010 onder regie van de gemeente Venray een stedenbouwkundig kader voor de toekomstige invulling van het gebied opgesteld, waaraan onder andere de volgende (stedenbouwkundige) uitgangspunten ten grondslag lagen:

- behoud van de zichtas vanaf de Eindstraat op de Sint Petrus Banden Kerk;
- verbetering van de recreatieve verblijfswaarde van het stadspark;
- oprichting van nieuwe bebouwing aan weerszijden van het plein, parallel aan de Eindstraat en Marktstraat. In verband met de economische haalbaarheid van het plan zou deze bebouwing naast woningen ook plaats moeten bieden aan kleinschalige commerciële functies. Ook werd er in de eerste fase van de visievorming reeds nadrukkelijk gedacht aan de vestiging van het Venrays Museum in het plangebied.

In oktober 2010 heeft de raad van de gemeente Venray ingestemd met het stedenbouwkundig kader en de genoemde uitgangspunten. Dit kader is vervolgens door de diverse betrokken partijen (gemeente en grondeigenaren) verder uitgewerkt, hetgeen heeft geresulteerd in een definitief stedenbouwkundig plan en programma voor het plangebied:

- de openbare ruimte en het stadspark zullen worden heringericht, waarbij onder andere een nieuwe padenstructuur in het park wordt aangelegd. Hiertoe zal op enkele punten de kloostermuur langs het Kerkpad worden doorbroken, waardoor aantrekkelijke looplijnen kunnen worden gerealiseerd die uitnodigen tot recreatief gebruik. Het park moet incidenteel gebruikt kunnen worden voor kleinschalige evenementen en de Venrayse kermis;
- het huidige parkeerterrein zal verdwijnen. Aan de Eindstraat zal een nieuw pand worden opgericht. Hierin wordt een aantal functies ondergebracht, te weten een VVV kantoor, het Venrays Museum, een (lichte) horecafunctie, 6 grondgebonden stadswoningen en 5 luxe appartementen. Ten behoeve van de 11 woningen zal onder het pand een parkeergarage worden gerealiseerd;
- het pand Marktstraat 8 (hoek Eindstraat – Marktstraat) zal worden gesloopt. Hiervoor in de plaats zal nieuwe bebouwing worden gerealiseerd. Het bouwvlak van deze nieuwe bouwmassa loopt door aan de achterzijde van de panden Marktstraat 2 tot en met 6. In dit nieuwe bouwvlak is een mix van (maximaal 14) woningen en kleinschalige commerciële functies voorzien.
- tot slot zal de openbare ruimte worden heringericht met een loper, nieuwe parkeervakken en fietsenstallingen, en enkele groenelementen.

In de hierna volgende paragrafen zal de toekomstige situatie nader worden toegelicht.

2.2 Functionele structuur

Het Mgr. Goumansplein is een locatie die zich uitstekend leent voor de concentratie van functies met betrekking tot kunst, cultuur en toerisme (vestiging van het Venrays museum, ANWB, VVV, kleinschalige gerichte detailhandel, bezoek aan de kerk, kleinschalige culturele manifestaties in het park zoals een beeldentuin, kunstmarkt, muziekoptredens in kiosk, e.d.).

Hiertoe zal in eerste instantie het bestaande park worden heringericht en opgeward. Daarbij kan gedacht worden aan de aanleg van aantrekkelijke wandelroutes, het plaatsen van straatmeubilair en het aanbrengen van verlichting. De verblijfswaarde van het park wordt door

deze maatregelen vergroot. Ook krijgt het park een functie als (kleinschalig) evenemententerrein.

Om het groene karakter en de recreatieve waarde van deze locatie nabij het centrum verder te versterken dienen ook het kerkpad en het park rond het gerenoveerde gemeentehuis te worden betrokken. Middels het op geschikte plaatsen doorbreken van de kloostermuur kan een interessante verbinding tussen deze karakteristieke gebieden worden gemaakt met behoud van intimiteit en eigenheid.

Voor de nieuwe bebouwing aan de zijde van de Eindstraat geldt dat deze een gemengde bestemming zal krijgen. In één aaneengesloten bouwmassa zullen het Venrays Museum (Huys van Venray), een VVV kantoor, een horecafunctie en in totaal 11 woningen worden gerealiseerd. In mei 2012 heeft de raad van de gemeente Venray het Mgr. Goumansplein aangewezen als meest wenselijke locatie voor de vestiging van het Venrays Museum. In het stedenbouwkundig kader is rekening gehouden met het ten behoeve van het Venrays Museum benodigde bouwvolume. Met de verplaatsing van het Venrays Museum naar het plangebied wordt invulling gegeven aan het in de Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek benoemde streven naar het realiseren van een maatschappelijke functie binnen het Mgr. Goumansplein (zie verder 3.2.8). Nabij het gebouw zal een horecaterras worden aangelegd. Dit beoogde horecaterras zal bijdragen aan de opwaardering van de verblijfswaarde van het aangrenzende stadspark.

De huidige bebouwing aan de Marktstraat maakt onderdeel uit van het kernwinkelgebied. Op de begane grond is in de huidige en toekomstige bebouwing aan de Marktstraat ruimte voor centrumfuncties, zoals detailhandel en horeca. Ook aan de zijde van het Mgr. Goumansplein zijn ten behoeve van het verhogen van de levendigheid beperkt commerciële functies mogelijk. Gedacht kan worden aan dienstverlening (bijvoorbeeld een kapsalon), kleinschalige vormen van detailhandel (gericht op toerisme, verkoop van kaarsen, specifieke kleding, o.i.d.) en lichte horeca (bijvoorbeeld een lunchroom). Tevens mogen ook hier gestapelde woningen worden gerealiseerd. Door de ligging aan het park kan een bijzonder woonmilieu worden gerealiseerd. Ter plaatse van de percelen Marktstraat 2 t/m 6 zullen de huidige planologische gebruiksmogelijkheden, welke op grond van de vigerende bestemmingsplannen zijn toegestaan, worden gerespecteerd.

2.3 Stedenbouwkundige aspecten

In figuur 2.1 is de beoogde stedenbouwkundige structuur in het plangebied weergegeven.



Figuur 2.1: beoogde stedenbouwkundige structuur

De geprojecteerde bebouwing in het plan bestaat in feite uit twee bouwmassa's: een blok aan de Eindstraat en een blok aan de Marktstraat, gelegen tegen de bestaande bebouwing aan de Marktstraat. Door de bebouwing aan de Marktstraat aan de achterzijde af te ronden en te richten op het park zal de historische schil rondom de kerk als het ware worden doorgezet. Deze schil van bebouwing wordt doorgetrokken aan de Eindstraat waar de rooilijn de historische wegenstructuur volgt. Ook deze bebouwing wordt aan de achterzijde afgerond en op het park gericht. Op die manier ontstaat er aan de parkzijde ook een hoogwaardig woon/leefklimaat, dat tevens de belevingswaarde van het park ten goede komt. De nieuw te realiseren bebouwingsschil wordt aan de Eindstraat doorbroken om een loodrechte zichtas op de kerk te creëren. Aan deze zichtas is het 'kerkplein' gekoppeld waar ruimte is voor begeleidend groen, parkeren, ceremonies etc. De inrichting van deze openbare ruimte zal qua uitstraling aansluiten bij de ontwikkelingen in het centrum en rondom het gemeentehuis. De rooilijnen van de nieuw te realiseren bebouwing zijn zorgvuldig gesitueerd waarbij nadrukkelijk aansluiting is gezocht bij bestaande bebouwingslijnen en -structuren.

Het ontwerp voor de beoogde nieuwbouw aan de Eindstraat is reeds grotendeels gereed. Naast 11 grondgebonden en gestapelde woningen zullen in dit pand het Venrays Museum, een VVV kantoor en een (lichte) horecafunctie worden ondergebracht. Op basis van de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig kader, dat door de gemeenteraad in 2010 is vastgesteld, is voor dit bouwblok een maximale massa / bouwhoogte bepaald. Oorspronkelijk lag deze bouwhoogte op drie bouwlagen. In overleg met stedenbouwkundige en commissie ARK is echter besloten om op sommigen punten iets hoger te bouwen (accent boven de ingang en een terugliggende 4e bouwlaag aan de parkzijde), terwijl op andere punten (aan de Eindstraat en richting pastorie) in twee bouwlagen wordt gebouwd om het plan in zijn geheel zodoende beter aan te laten sluiten op de bebouwde context in de omgeving. In onderstaande afbeelding is de contour van de nieuwbouw middels een dikke blauwe lijn aangeduid. De dunnere blauwe lijnen geven de situering van de diverse bouwlagen weer.



Figuur 2.2: Situering bouwmassa nieuwbouw Eindstraat

Aan de zijde van de Eindstraat zullen 6 grondgebonden stadswoningen worden gesitueerd. Aan de parkzijde zullen het Venrays Museum, het VVV kantoor en de horecafunctie worden ondergebracht. Op de 1^{ste}, 2^e en 3^{de} verdieping zullen in totaal 5 gestapelde woningen

(appartementen) worden gerealiseerd. In de op de volgende pagina opgenomen figuren 2.3 en 2.4 zijn gevelimpressies van zowel de westgevel (Eindstraat) als oostgevel (parkzijde) opgenomen.



Figuur 2.3: impressie westelijke gevel (gezien vanaf de Eindstraat)



Figuur 2.4: Impressie oostelijke gevel (gezien vanaf het park)

Op de hoek van de Marktstraat en Eindstraat wordt nieuwe bebouwing opgericht. Ook het pand Marktstraat 8 wordt hierbij gesloopt en is meegenomen in het ontwerp.

Ook dit bouwblok zal een hoogwaardige uitstraling krijgen waarbij aansluiting wordt gezocht bij het bestaande omgevingsbeeld. Dit houdt in dat wordt gestreefd naar een typisch Venrays historisch beeld. Op basis van de uitgangspunten uit het stedenbouwkundig kader, dat door de gemeenteraad in 2010 is vastgesteld, is ook voor de toekomstige bebouwing aan de zijde van de Marktstraat een maximale massa / bouwhoogte bepaald. Gezien de bebouwingshoogte in de omgeving van de reeds bestaande panden is het niet wenselijk om

hier hoger dan drie bouwlagen te bouwen, waarbij de derde laag over het algemeen wordt uitgevoerd in een kapvorm. Het ontwerp voor de hier geprojecteerde bouwmassa voorziet in bebouwing bestaande uit 2 lagen met een kap. Op de belangrijke hoeken worden accenten gecreëerd om het ontwerp zodoende in haar omgeving te laten voegen. Bij het ontwerp is rekening gehouden met het inspiratiekader uit de Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek. In paragraaf 3.2.8 wordt verder op deze ontwikkelingsvisie ingegaan

In figuur 2.5 is de contour van de nieuwbouw met een dikke blauwe lijn aangegeven. De groene lijn betreft de contouren van de bestaande bebouwing aan de Marktstraat. In figuren 2.6 en 2.7 zijn impressies van de nieuw op te richten bebouwing opgenomen.



Figuur 2.5: stedenbouwkundig ontwikkelingskader bebouwing zijde Marktstraat



Figuur 2.6: Gevelimpressie bouwblok Marktstraat – Eindstraat, gezien vanaf de Marktstraat

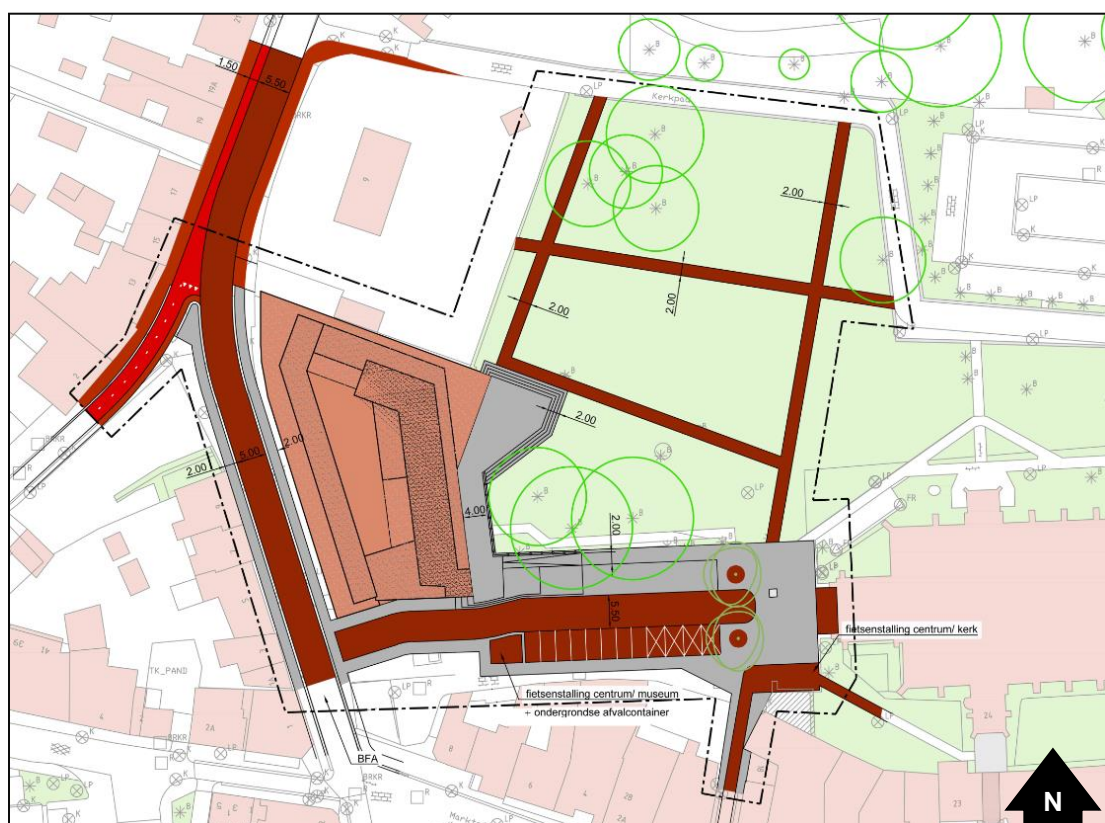


Figuur 2.7: Gevelimpressie bouwblok Marktstraat – Eindstraat, gezien vanaf de Eindstraat

2.4 Herinrichting openbare ruimte.

Een belangrijk onderdeel van de revitalisering van het Mgr. Goumansplein is de herinrichting van de openbare ruimte. In de huidige situatie is het plein hoofdzakelijk in gebruik als parkeerterrein, dat plaats biedt aan 77 parkeerplaatsen. In de toekomstige situatie zal het overgrote deel van deze parkeerplaatsen verdwijnen en elders in de omgeving van het centrum van Venray worden gecompenseerd. Wel blijven op het Mgr. Goumansplein enkele parkeerplaatsen beschikbaar ten behoeve van de Sint Petrus Banden Kerk.

Qua materialisering zal worden aangesloten bij het materiaal- en kleurgebruik van de openbare ruimte in het aangrenzende stadscentrum, zodat een logische en hoogwaardige samenhang met het centrum ontstaat.



Figuur 2.6: inrichting openbare ruimte in het plangebied

Het gebied ten noorden van het plan (de omgeving van het gemeentehuis) wordt afgeschermd door de dominante muren van het Kerkpad. Stedenbouwkundig en functioneel gezien is het wenselijk om deze gebieden met elkaar te koppelen. Zoals beschreven wordt dit bereikt door het aanleggen van een nieuwe padenstructuur in het stadspark en door de bestaande muren van het kerkpad op enkele punten open te breken. Niet alleen wordt hierdoor een slimme koppeling gemaakt met de omgeving, maar wordt tevens het stadspark meer leefbaar en toegankelijker voor de Venrayse bevolking. Door ook de gemeentetuin met het park te verbinden worden waardevolle groene gebieden met elkaar verbonden en wordt hun recreatieve functie verder versterkt. Tot slot wordt middels het project de wandelroute van het parkeerterrein aan het Raadhuisplein naar het stadscentrum aantrekkelijker gemaakt, waardoor het centrum en de Grote Markt vanaf het parkeerterrein meer 'voelbaar' worden.

3 PLANOLOGISCH BELEIDSKADER

3.1 Inleiding

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

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

3.2 Ruimtelijk beleid

3.2.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

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

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

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

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

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

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

3.2.2 Ladder voor duurzame verstedelijking

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

Artikel 3.1.6 lid 2 Bro luidt als volgt:

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

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

Er is sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling, die voorziet in een actuele regionale behoefte:

Het bestemmingsplan Mgr. Goumansplein biedt ruimte aan de realisatie van twee nieuw te bouwen panden, waarbij de functie ‘Gemengd’ is opgenomen. Hierbij is ruimte voor de volgende functies: cultuur en ontspanning in de vorm van een museum, 6 grondgebonden woningen, 19 gestapelde woningen, maatschappelijke voorzieningen, horeca in de categorieën 1a en 1b, dienstverlening, kantoren, detailhandel met een maximale bedrijfsvloeroppervlakte van 175 m² per vestiging en met uitsluiting van supermarkten, en evenementen ter plaatse van de functieaanduiding evenemententerrein. De nieuwe bebouwing aan de Eindstraat met het museum wordt circa 1350 m² groot. De nieuwe bebouwing op de hoek Marktstraat – Eindstraat wordt circa 550 m² groot. De rest van de panden zijn bestemd overeenkomstig de voor de gronden vigerende bestemmingsplannen ‘Centrum Venray’ en ‘Centrum, tweede herziening’ en deze bestemmingsregeling is vertaald met in acht neming van de huidige inzichten en regels rondom bestemmingsplannen (SVBP e.d.). Er is daarom sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling volgens de definitie van artikel 1.1.1 Bro, gelet op de aard van de functies en de omvang van het project.

Allereerst voorziet het bestemmingsplan ‘Mgr. Goumansplein Centrum Venray’ in een actuele regionale behoefte, in die zin dat een weinig aantrekkelijke hoek van het centrum van Venray, het tweede stedelijk centrum van Noord-Limburg (na Venlo), wordt opgeknapt. Het POL 2014 benadrukt dat de kwaliteit van binnensteden als belangrijke ontmoetingsplaatsen moet worden behouden, en waar mogelijk versterkt:

‘In de binnensteden liggen de grootste kansen voor vernieuwing. Die kwaliteit wordt niet alleen bepaald door winkels maar door de mix daarvan met voorzieningen, cultuurhistorische objecten, kantoren, ambachtelijke bedrijven en binnenstedelijk wonen.’

Vanwege de aard van het planvoornemen, de herontwikkeling van een specifieke locatie in de Venrayse binnenstad, is het niet mogelijk het planvoornemen elders binnen (bestaande bebouwing in) de regio te realiseren. De wens om deze locatie te herontwikkelen was al opgenomen in de ‘Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek’ (juni 2008, geactualiseerd in juni 2011) en is sindsdien in vele structuurvisies, beleidsdocumenten, raadsbesluiten en collegeprogramma’s benadrukt.

Met betrekking tot de in het plangebied gewenste (functionele) invulling kan het volgende worden opgemerkt: Het belangrijkste deelproject van de herstructurering van het Mgr. Goumansplein is het huisvesten van het Venrays museum. Het is logisch dat het Venrays

museum vanwege haar aard niet elders in de regio kan worden opgericht. Voor de huisvesting van het Venrays museum is in 2011 een locatieonderzoek verricht (zie verder onder trede 2).

Het Venrays Museum is sinds 1981 gevestigd in 't Freulekeshuus, een pand aan de Eindstraat 8 in Venray. De gemeente Venray is eigenaar van zowel 't Freulekeshuus als het grootste deel van de collectie van het museum en verhuurt 't Freulekeshuus aan de Stichting Venrays Museum. Er zijn al zeer geruime tijd vanuit zowel de gemeente Venray als de Stichting Venrays Museum wensen om het Venrays museum een gerichte publieksfunctie te realiseren en om een platform te vormen voor diverse organisaties binnen Venray die actief zijn op het terrein van het Venrays culturele erfgoed. Deze wensen waren niet goed mogelijk op de bestaande locatie. 't Freulekeshuus is een monumentaal pand, maar zeer klein en qua inrichting ongeschikt om groepen bezoekers op te vangen. Het pand voldoet geenszins meer aan de eisen van deze tijd. De collectie, in opslag en tentoongesteld, wordt daarmee op den duur bedreigd. Daarnaast moet het presenteren van deze eigendommen versterkt worden. De gemeenteraad heeft enkele jaren geleden reeds aangegeven dat ze de organisaties die zich bezig houden met het Venrays erfgoed beter wil faciliteren, met ruimte en gebruik van eigentijdse middelen om het erfgoed te presenteren. Er is dus sprake van een kwalitatieve behoefte aan een geschikte locaties waar het Venrays museum gehuisvest kan worden. Op de geschiktheid van de locatie Mgr. Goumansplein, afgezet tegen de andere (bestaande) locaties, komen wij terug bij de tweede stap van de ladder.

Er is gekozen voor een ruime bestemming voor het pand aan de Eindstraat, niet slechts de bestemming van museum. De noodzaak tot een flexibele bestemming is inherent aan het beoogde gebruik van het pand aan de Eindstraat en de functies die samenhangen met het museum. De functies dienstverlening en kantoren zijn noodzakelijk aangezien deze dienen ter ondersteuning van de in het pand te vestigen VVV, voor de conservator van het museum en voor het platform voor organisaties in Venray die zich met cultuurhistorie bezighouden. De functie detailhandel hangt samen met zowel de museumwinkel als de VVV. Verdere redenen van opname van enkele aanvullende commerciële functies zijn het bereiken van een goede sociale controle op het park, het verhogen van de levendigheid van het park, en de economische haalbaarheid van de revitalisering.

Voor wat betreft de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan de in het plan opgenomen woningbouwmogelijkheden wordt verwezen naar paragraaf 3.3, waarin uitgebreid ingegaan wordt op dit onderwerp.

Voor het pand op de hoek Marktstraat – Eindstraat geldt dezelfde bestemming, met de mogelijkheid voor de realisatie van 14 woningen. De uiteindelijke invulling van de bestemming van dit pand is minder concreet, maar met name in dit pand zijn ook maatschappelijke functies denkbaar. In het centrum van Venray zijn voorzieningen op dit gebied niet in overvloed aanwezig en de bestemming 'Centrumdoeleinden' laat het op dit moment ook niet toe.

Waar het kernwinkelgebied voornamelijk behouden moet worden voor functies als detailhandel en horeca, is een wat rustiger gebied als het Mgr. Goumansplein, met zijn ligging aan het stadspark, meer geschikt voor maatschappelijke functies en dienstverlening. De bewoners van het centrum pleiten bijvoorbeeld al jaren voor de vestiging van een gezondheidscentrum. De huidige medische centra in Venray liggen allen op afstand van de wijk Centrum, terwijl hier juist veel ouderen wonen. Een en ander staat ook beschreven in de bijstellingsnota van het Wijkontwikkelingsplan (WOP) Centrum uit 2012.

Het centrum van Venray vormt het belangrijkste winkelgebied voor het noordelijk deel van Noord-Limburg en is na Venlo het 2e winkelcentrum van Noord-Limburg. Het verzorgingsgebied van de voorzieningen in het centrum van Venray bestrijkt niet alleen de eigen gemeente en de omliggende kernen in Noord-Limburg, maar ook diverse Brabantse en Duitse buurgemeenten. Hiermee vervult Venray een sterke positie centraal gelegen in de driehoek Venlo-Nijmegen-Eindhoven. De (structurele) leegstand in Venray is lager dan het

landelijk gemiddelde. Verdere ruimtelijke clustering en concentratie van voorzieningen in de bovengenoemde winkelgebieden staat dan ook voorop. Nabijheid en compactheid zijn hierbij sleutelbegrippen. Een korte afstand immers leidt tot meer samenhang en continuïteit in de beleving.

Uitgangspunt voor elke ontwikkeling (of het nu gaat om nieuwe of om uitbreiding van bestaande winkelruimte) is kwaliteit. De gemeente Venray staat in principe alleen nieuwe detailhandel toe als er aantoonbaar sprake is van toegevoegde waarde en onderscheidend vermogen, zowel ruimtelijk als economisch. De mogelijkheden voor toevoeging van detailhandel zijn in dit plan beperkt en sluiten aan bij het gemeentelijk detailhandelsbeleid om het kernwinkelgebied compact te houden. De locatie maakt deel uit van het kernwinkelgebied en betreft een plek waar sprake is van een noodzakelijke ruimtelijke afronding van een plek waarmee de poort tot het winkelgebied wordt versterkt. Door de beperking van het winkeloppervlak in de regels worden kleinere winkels toegestaan van max 175 m² en ontstaat er een geleidelijke overgang van het woongebied naar het kernwinkelgebied. Het Mgr. Goumansplein leent zich bij uitstek voor bijv. kleinschalige speciaalzaken. Benadrukt moet worden dat de bestemming 'Gemengd' is; invulling met detailhandel is slechts één van de opties.

Voorzien in behoefte binnen bestaand stedelijk gebied door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins:

De locatie Mgr. Goumansplein is gelegen in het hart van de kern van Venray, aan de rand van het centrum. Dit gebied is te zien als 'bestaand stedelijk gebied'. Ook is het gebied al zeer geruime tijd in beeld als herontwikkelingslocatie. In 2008 is de Ontwikkelingsvisie Noordwesthoek vastgesteld. Daarin wordt het volgende opgemerkt over Mgr. Goumansplein: 'De achterkantsituaties samen met de lage kwaliteit van de inrichting van het parkeren zorgen ervoor dat deze belangrijke plek een zeer lage belevingswaarde heeft. De groene kwaliteit van het park met haar mooie, grote monumentale bomen wordt hierdoor onder druk gezet. Een goede verbinding met het gemeentehuis wordt door de muren van het kerkpad tegen gehouden.'

In de ontwikkelingsvisie staan voor o.a. het Mgr. Goumansplein de globale uitgangspunten voor herontwikkeling genoemd. Voor wat betreft functionaliteit wordt benadrukt dat het vooral een woonfunctie zou moeten krijgen, gelet op de ligging ten opzichte van het kernwinkelgebied. Aangezien de Marktstraat (het hoekpand) deel uitmaakt van het kernwinkelgebied is hier op de begane grond ruimte voor commerciële functies. Ook dienstverlenende- en maatschappelijke functies of kantoren kunnen gehuisvest worden op het plein. De stedenbouwkundige structuur zou zich moeten kenmerken door o.a. handhaving van het historische karakter (en dus behoud van bestaande karakteristieke panden) en een zichtlijn naar de kerk. In het kader van de voorbereiding van dit bestemmingsplan is nogmaals kritisch gekeken naar de geschiktheid van de locatie voor de nu voorziene invulling: museum, commerciële ruimtes, maatschappelijke doeleinden en wonen.

Bij de behandeling van de eerste trede van de ladder is aangehaald dat in het kader van het Venrays museum een locatieonderzoek is verricht. Een zestal locaties is gezien in het licht van de gewenste realisatie / verhuizing van het Venrays museum: Mgr. Goumansplein (nieuwbouw), Odapark (nieuwbouw), voormalige Fortisbank (bestaande bouw), kapel bij Servaasterrein (bestaande bouw), St. Annaterrein, centrumgebouw of boerderij (beide bestaande gebouwen), Postkantoor (bestaande bouw). Het Mgr. Goumansplein kwam uit dit locatieonderzoek uit de bus als meest geschikte locatie voor de vestiging van het Venrays Museum. De ligging aan de rand van het centrum en de bereikbaarheid zijn zeer goed. Het Mgr. Goumansplein heeft met de ligging de potentie een cultureel knooppunt te worden van Venray. Het is gelegen nabij historische bebouwing (bijvoorbeeld de St. Petrus Bandenkerk, Jozefklooster en Mariagrot, het gemeentehuis). Het zou een ideaal startpunt kunnen gaan voor stadswandelingen en er kan een koppeling gemaakt worden tussen het stadspark en het centrum. De overige onderzochte locaties zijn als minder geschikt beoordeeld. Het Odapark is

een bosrijk gebied waar nieuwbouw niet passend is. Ligging van het museum aan de entree bij het Odapark is erg geïsoleerd. De locatie van de Fortisbank was centraal, maar het pand zelf mist uitstraling en er is onvoldoende parkeerruimte. Het Servaasterrein is op grotere afstand van het centrum van Venray gelegen en dit maakt het moeilijk een bezoek aan het Venrays museum te combineren met een bezoek aan het winkelcentrum. Het pand van het postkantoor en de ligging scoorden ongeveer even hoog als het Mgr. Goumansplein. Echter het pand was naar verwachting te klein voor het gewenste programma.

In de structuurvisie Detailhandel staat Mgr. Goumansplein genoemd als een van de laatste plekken van Venray die nog een ruimtelijke afronding en economische impuls behoeft. Het streven is om het kernwinkelgebied van het centrum van Venray compact te houden. Het Mgr. Goumansplein is met het Gouden Leeuwplein het laatste gebied waarmee dit kernwinkelgebied wordt uitgebreid. Er wordt slechts kleinschalige detailhandel toegestaan (een toevoeging van slechts circa 500 m², evenals horeca in een lagere categorie (lunchroom, koffiehuis enzovoort). De ontwikkeling van het Mgr. Goumansplein heeft daarnaast naar verwachting een gunstig effect op de aantrekkingskracht van de Marktstraat. Gelet op de ligging van het Mgr. Goumansplein (in het centrum van Venray, het hart van de kern) en de uitstekende bereikbaarheid is het ook bij uitstek een locatie voor wonen. Het centrum van Venray is levendig en biedt een uitgebreid scala aan voorzieningen.

Er is bezien of dit bestemmingsplan mogelijk leidt tot meer leegstand. Naar verwachting zal voor 't Freulekeshuus een andere invulling moeten worden gezocht, aangezien het Venrays Museum daar vertrekt. Zo wordt gedacht aan een invulling met zorgwoningen. Dit geldt ook voor de kapel bij het Servaasterrein, waar het museum voor de psychiatrie nu is gevestigd (dat ook gehuisvest zal worden in het nieuw te bouwen pand). Deze wordt al verbouwd; hier komt het hoofdkantoor van het Vincent van Gogh instituut te zitten met de kantine. Gelet op het bestaande aanbod van appartementen in de markt van Venray heeft dit bestemmingsplan – in elk geval op de korte termijn – geen gunstig effect. Anderzijds is het een zeer beperkte uitbreiding; een toevoeging van 25 woningen op de hele wijk centrum, waar meer dan 1.200 woningen liggen (waarvan ca. 70% gestapeld). Gelet op de kleinschaligheid van de toegestane detailhandel is het extra ruimtebeslag miniem. En hiervoor geldt dat het nog de vraag is of zich hier winkels vestigen of andere toegestane functies. Er zijn tot slot weinig locaties in het centrum voor (maatschappelijke) dienstverlening dus het is onwaarschijnlijk dat leegstand ontstaat.

Gelet op het bovenstaande is de conclusie dat het bestemmingsplan mogelijk zal leiden tot enige leegstand van bestaande bebouwing (waarbij het Freulekeshuus als concreet voorbeeld te noemen) maar deze leegstand wordt niet ingeschat als structureel en is vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet als onaanvaardbaar te beschouwen.

3.2.3 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

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

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

Onderwerpen waarvoor het rijk ruimte vraagt zijn de mainportontwikkeling van Rotterdam, bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament en in en rond de grote rivieren, bescherming en behoud van de Waddenzee en enkele werelderfgoederen, zoals de

Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Stelling van Amsterdam en de uitoefening van defensietaken.

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

Op onderhavig bestemmingsplan zijn geen van deze belangen van toepassing.

3.2.4 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

CENTRALE AMBITIE

Op 12 december 2014 hebben Provinciale Staten het Provinciaal Omgevingsplan 2014 vastgesteld. De centrale ambitie zoals verwoord in het POL2014 komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering.

Aan het provinciaal omgevingsbeleid ligt een aantal principes ten grondslag: kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Het dynamisch voorraadbeheer vormt een belangrijk onderdeel van het POL2014. In Limburg zijn voldoende woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels aanwezig, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen er nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen. Deze principes zijn tevens vastgelegd in de provinciale Omgevingsverordening (zie ook paragraaf 3.2.5).

Het POL nodigt gemeenten uit om een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie zetten we in op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en Provincie. Minder dan voorheen richten de Provincie zich op het beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter: deze rol wordt overgelaten aan de diverse gemeenten. Middels het POL2014 wordt wel een aantal beleidsmatige kaders gesteld, al dan niet verankerd in de al eerder genoemde provinciale Omgevingsverordening.

REGIO NOORD-LIMBURG

Er zijn binnen Limburg belangrijke regionale verschillen. Samen met de regionale partners zijn voor de regio's Noord-Limburg, Midden-Limburg en Zuid-Limburg in het POL2014 ambities en belangrijkste uitdagingen en vraagstukken benoemd. Venray is gelegen in de regio Noord-Limburg. Deze regio heeft grote ambities: op termijn (2025-2030) wil de regio optimaal gebruik maken van zijn strategische ligging als logistiek knooppunt tussen de mainports in Nederland en Vlaanderen, en het Duitse achterland. De infrastructurele ontsluiting is op dat moment goed, herbergt diverse topsectoren en combineert dat met een kwalitatief goede omgeving. Met gebruikmaking van haar gunstige ligging ten opzichte van Brainport Eindhoven streeft de

regio naar een sterke economische structuur en naar een internationale topositie in de (duurzame) maakindustrie.

STEDELIJK CENTRUM VENRAY

De grote variatie in omgevingskwaliteiten is een kenmerk en sterk punt van Limburg. Om daaraan recht te doen, worden in het POL2014 acht globaal afgebakende gebiedstypen onderscheiden. Dit zijn zones met elk een eigen karakter, herkenbare eigen kernkwaliteiten, en met heel verschillende opgaven en ontwikkelingsmogelijkheden. Het plangebied van onderhavig bestemmingsplan is gelegen in de zone 'stedelijk centrum'. Dit betreft de centra van de grotere steden, gekenmerkt door een mix aan functies die deze gebieden een vitaal, stedelijk karakter geeft. Deze gebieden zijn cruciaal voor de aantrekkingskracht en uitstraling van Limburg. Beleidsmatig worden hier de volgende accenten gelegd:

- Ontwikkeling centrum-stedelijk woonmilieu
- Bovenregionaal verzorgend centrum voorzieningen en detailhandel
- Multimodaal bereikbaar
- Cultuurhistorie

Voorliggend bestemmingsplan is passend binnen deze algemene beleidsdoelstellingen. Door de ontwikkeling van het plangebied wordt een bijdrage geleverd aan de afronding van de noordelijke grens van het centrum / kernwinkelgebied van Venray. Hiermee draagt het planvoornemen bij aan de ontwikkeling / instandhouding van het (regionale) voorzieningenniveau en het centrum stedelijk woonmilieu van Venray. Zoals reeds is aangegeven in paragraaf 3.2.2, is de noodzaak en wenselijkheid van deze ontwikkeling, de revitalisering van een (potentieel) zeer waardevolle locatie aan de rand van het stadscentrum van Venray, reeds in diverse gemeentelijke beleidsstukken, collegenota's en (raads)besluiten benoemd. Dit wordt nog verder toegelicht in de hierna volgende paragrafen.

Tot slot wordt opgemerkt dat het in het POL2014 opgenomen sectorale volkshuisvestingsbeleid en waterbeleid nader wordt beschreven in paragrafen 3.3.1 en 3.5.2.

3.2.5 Omgevingsverordening Limburg

Vergelijkbaar met het Besluit ruimtelijke ordening vraagt de Provincie aan gemeenten in de Omgevingsverordening (artikel 5.22) om in de motivering van een ruimtelijk plan (bestemmingsplantoelichting of ruimtelijke onderbouwing) aan te geven hoe met de Ladder voor duurzame verstedelijking is omgegaan. In onderhavig plan is deze toelichting opgenomen in de voorgaande paragraaf 3.2.2.

Daarnaast dient, in het geval van nieuwbouw, te worden gemotiveerd waarom een nieuwe stedelijke functie niet kan worden gehuisvest / ondergebracht in bestaande leegstaande bebouwing. Daarbij moet in eerste instantie gekeken worden naar leegstaande cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen en wanneer dit laatste redelijkerwijs niet mogelijk blijkt, naar andere leegstaande gebouwen (artikel 5.23): zowel in het stedelijk gebied als daarbuiten is steeds meer sprake van leegstaande of leegkomende bebouwing. Daarbij gaat het vaak om leegstaande woningen, bedrijfsgebouwen, kantoren, agrarische bebouwing, scholen, winkels etc.. Herbenutting van deze gebouwen kan bijdragen aan de instandhouding van de betreffende gebouwen zelf, maar ook aan het behoud of verbeteren van het woon- en leefklimaat in de steden en dorpen waar dit aan de orde is. De opgave in artikel 5.23 bevat een inspanningsverplichting voor gemeenten, die in de visie van de Provincie nog vooraf gaat aan de toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 5.22 van de Omgevingsverordening. In de toelichting bij een ruimtelijk plan moet afdoende moeten worden verantwoord en inzichtelijk gemaakt op welke wijze in dat plan toepassing is gegeven aan bovenstaande inspanningsverplichting. Daarbij kan worden uitgegaan van wat in de gegeven situatie financieel, juridisch en feitelijk gezien binnen redelijke grenzen haalbaar is.

In paragraaf 3.2.2 is aangegeven dat ten behoeve van de huisvesting van het Venrays Museum diverse bestaande locaties zijn onderzocht, welke om verschillende redenen niet haalbaar zijn gebleken. Daarnaast geldt dat vanwege de stedenbouwkundige wenselijkheid van onderhavig planvoornemen met betrekking tot de specifieke locatie (de afronding van de noordelijke grens van het centrum van Venray) het niet mogelijk is dit planvoornemen elders binnen de gemeente of regio binnen bestaande leegstaande bebouwing wordt gerealiseerd. Wellicht ten overvloede wordt opgemerkt dat de Provincie Limburg ten aanzien van dit onderdeel van de plandoelstelling in het kader van het bestuurlijk vooroverleg geen opmerkingen heeft gemaakt of aanvullende eisen heeft gesteld. Het bepaalde in artikel 5.23 van de Omgevingsverordening Limburg vormt derhalve geen verdere randvoorwaarde.

3.2.6 Strategische visie 2015 en 2020

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

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

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

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

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

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

3.2.7 Ontwikkelingsperspectief 2015

Het door de gemeente Venray opgestelde Ontwikkelingsperspectief 2015¹ beoogt de verbindende schakel te vormen tussen het strategisch beleid zoals verwoord in de strategische visie en het tactisch beleid zoals opgesteld in verschillende Dorp- en Wijkontwikkelingsplannen. De nota biedt een ontwikkelingsperspectief voor de middellange termijn (ontwikkelingen tot 2015, met een doorkijk naar 2020/2025) en vormt voor het gemeentebestuur een leidraad bij de afweging van concrete beslissingen of voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten. In het document is derhalve een uitvoeringsstrategie opgenomen die de gemeente Venray wil hanteren bij de verdere uitwerking en uitvoering van de nota.

Richtinggevende doelen in dit verband zijn onder andere:

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

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

Venray heeft door haar ligging een centrumfunctie voor noordelijk Limburg en vervult een sterke rol in de hele regio. Het centrum is aantrekkelijk en allerhande activiteiten (zoals funshoppen) moeten worden ingezet om de regionale functie van Venray eer aan te doen. Het centrum draagt in grote mate bij aan de leefbaarheid van Venray.

Bij de omvang van Venray en haar regionale functie past een transformatie van het centrum naar een hoger ambitieniveau. Vooral de keuze om het centrum sterker te profileren als een gebied voor recreatief winkelen (funshoppen) past daarbij. Om het recreatief winkelen te stimuleren zal de verbetering van de verblijfskwaliteit van het centrum worden aangepakt. Dit geldt zowel voor de verbetering van de uitstraling van het centrum als voor de toevoeging van formules die een bijdrage leveren aan het funshopkarakter van het centrum. Funshoppen wordt (waar mogelijk voor de gemeente) versterkt door selectief te zijn met het toelaten van winkelketens en het behoud van karakteristieke familiebedrijfjes te stimuleren.

Clustering van functies draagt bij aan de herkenbaarheid van het centrum. Ook kan beter worden ingespeeld op de bij de betreffende functie(s) behorende problematiek. Om clustering te bereiken wordt nieuwvestiging van functies op ongewenste locaties onmogelijk gemaakt. Voor het kernwinkelgebied betekent dit dat detailhandel, horeca (lunchrooms/restaurants) en culturele functies zijn toegestaan. Ook overige dienstverlenende bedrijven zijn toegestaan. Zakelijke dienstverlening wordt echter niet gestimuleerd, omdat het risico bestaat dat hiermee de uitstraling van het kernwinkelgebied wordt aangetast. Binnen het kernwinkelgebied wordt voor de pleinen gestreefd naar clustering met specifieke functies:

¹ Gemeente Venray (mei 2006), *Ontwikkelingsperspectief Venray 2015*. Venray

- Grote Markt: horecaplein.
- Henseniusplein: winkelplein (met standplaatsen en weekmarkt).
- Schouwborgplein: evenementenplein (en weekmarkt).

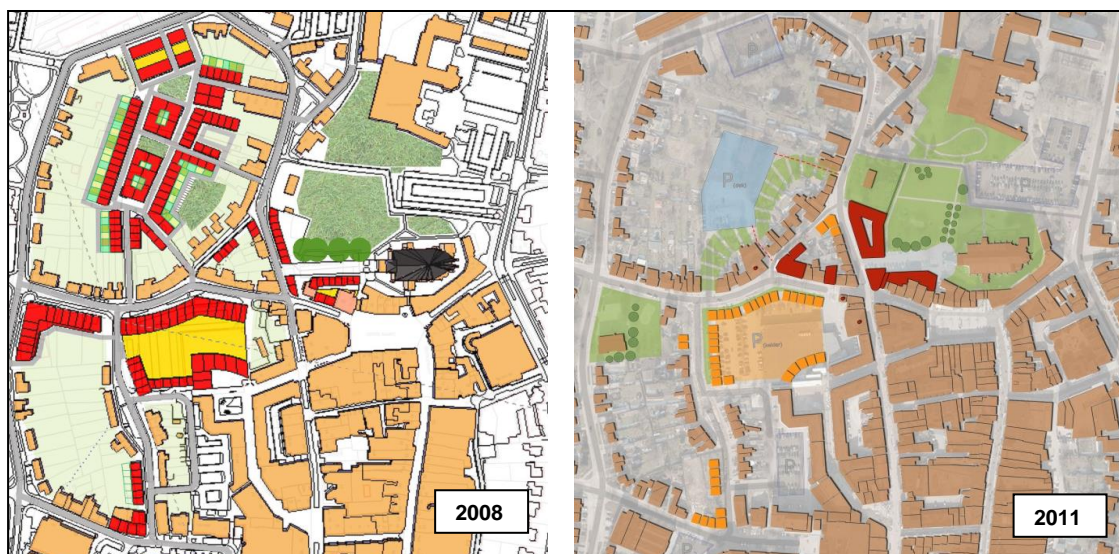
Voor de aanloopstraten wordt een stedelijke uitstraling nagestreefd door uit te gaan van meer stedelijke bestemmingen met meerdere functies. De linten vanaf de binnenring tot in het centrum worden beschouwd als de aanloopstraten naar het centrum. Deze aanloopstraten vormen de verbinding van en naar het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

De beoogde herontwikkeling van het Mgr. Goumansplein is in overeenstemming met bovengenoemde uitgangspunten en is ook in het bij het Ontwikkelingsperspectief behorende uitvoeringsprogramma opgenomen: Het plangebied ligt aan (de rand van) het kernwinkelgebied van Venray. De in het plangebied voorziene mix van woningen, een maatschappelijke voorziening (het Venray's Museum) en kleinschalige commerciële functies sluit aan bij de (gewenste) functionele structuur van zijn omgeving. De kwaliteit en de aantrekkingskracht van het centrumgebied van Venray worden door de middels voorliggend plan beoogde ontwikkelingen dan ook verder versterkt.

3.2.8 Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek

In juli 2008 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Venray de eerste versie van de ontwikkelingsvisie Noordwesthoek Centrum vastgesteld. Deze stedenbouwkundige visie vormt het kader voor de ontwikkelingen in het gebied ten noordwesten van het centrum. Hieronder vallen de deelprojecten Mgr. Goumansplein, de Laathof, Blekersveld, de hoek Merseloseweg - Deken Thielenstraat en het Hoendersveld (binnenterrein Hoenderstraat – Langeweg – Eindstraat).

Vanwege de sinds 2008 gewijzigde economische situatie, de ontwikkelingen op de woningmarkt en de uitkomsten van onderzoek naar de verwachte parkeerbehoefte in en rond het centrum van Venray is de Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek in 2011 geactualiseerd door de gemeenteraad vastgesteld. Dit heeft enerzijds geleid tot het zeer fors beperken van de plannen voor nieuwe woningbouw en detailhandel (zie ook onderstaande afbeeldingen).



Figuur 3.2: uitsneden beeldmateriaal originele Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek 2008 en de geactualiseerde Ontwikkelingsvisie Noord Westhoek 2011

Anderzijds is in de geactualiseerde Ontwikkelingsvisie uitgesproken dat eerste prioriteit moest worden gegeven aan de herontwikkeling van de locaties Laathof en voor het onderhavige plan, het Mgr. Goumansplein. Voor het deelproject 'Mgr. Goumansplein' is tevens een projectplan opgesteld.

Conform dit projectplan is de concrete doelstelling van het project 'om, in tegenstelling tot de bestaande, rommelige situatie te komen tot een passende en respectvolle invulling van bebouwing en openbare ruimte die recht doet aan dit kwalitatief hoogwaardige terrein met hoge potenties (monumentaal, groen, historisch, dicht bij het centrum). Daarbij moet er voldoende aandacht zijn voor de plaats en het zicht op de kerk en de toren'.

Mede op basis van eerdere visievorming is in hoofdstuk 5 van de Ontwikkelingsvisie de gewenste functionele en ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven. Deze visie heeft als uitgangspunt en leidraad gediend bij de verdere uitwerking van de gewenste invulling van het plangebied, en ligt als zodanig tevens ten grondslag aan voorliggend bestemmingsplan.



Figuur 3.3: uitsnede illustratie Ontwikkelingsvisie Noordwesthoek 2011

Volgens de ontwikkelingsvisie kenmerkt de noordwest hoek van het centrum zich in architectonische uitstraling voornamelijk door historische panden. Hierbij is er een grote diversiteit aan kwaliteiten te vinden. De insteek voor de beeldkwaliteit is met respect voor het historisch karakter een vernieuwende architectuur te realiseren. Hierbij is kleinschaligheid een uitgangspunt. In de ontwikkelingsvisie is een inspiratiekader voor de gewenste ruimtelijke kwaliteit in (onder andere) het plangebied opgenomen. De bedoeling is dat architecten dit kader gebruiken als inspiratie bij de nieuwbouwplannen, eventueel vertaald in een meer eigentijdse architectuur.

Kenmerkende details binnen de toe te passen architectuur zijn:

- derde bouwlaag wordt veelal gevormd door een (steil oplopende) kap;
- toepassing van minimale dakkapellen met een zinken afwerking;
- toepassing van 'dakhuizen' als accent in de kap;
- stevig ogende daklijsten met daaronder gedetailleerd metselwerk (veelal muizentandjes);
- raampartijen geven een verticale geleding van de gevel;

- gebogen afronding van raampartijen aan de bovenzijde met terugliggend metselwerk aan de bovenzijde van het raamkozijn;
- horizontale banen in de voorgevel benadrukken de breedte van de panden;
- gedetailleerde afronding van de hoekgevels;
- begane grondlaag kent een hogere maat dan de overige bouwlagen;
- begane grondlaag kent een detaillering die aansluit bij de historische sfeer of juist een moderne strakke uitstraling.

Bij de uitwerking van de bouwplannen voor deze locatie dient, ook in het kader van het gemeentelijk welstandsbeleid (zie verder 3.2.9), met deze uitgangspunten rekening gehouden te worden.

3.2.9 Ruimtelijke Kwaliteit

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

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

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

Het plangebied is gelegen binnen het welstandsgebied 'Centrumgebied'. Hier geldt wel een preventief welstandstoezicht: in de welstandsnota wordt aangegeven dat de ruimtelijke kwaliteit van het centrum van Venray belangrijk is voor het winkelend publiek en voor de ondernemer die er gevestigd is. Het centrum van Venray trekt veel mensen uit de wijde omtrek. Venray is niet zo maar een stad als ieder ander. Het heeft zijn eigen historie, sfeerbepalende monumenten, grote pleinen en een gevarieerd winkelaanbod. Ook de historische aanloopstraten naar het centrum dragen bij aan de beleving van het centrum. De afgelopen jaren is hard gewerkt aan het verhogen van de ruimtelijke kwaliteit van het centrum. Deze inspanningen hebben er in oktober 2011 toe geleid dat Detailhandel Nederland het

centrum van Venray heeft bekroond met de titel: 'Beste Binnenstad 2011-2013' in de categorie 'dorpskernen'. In het kader van het thema 'Wederzijds vertrouwen' is er voor gekozen om voor het centrumgebied preventief welstandstoezicht te handhaven. Omdat een kleine ingreep van grote invloed kan zijn op het bereikte niveau van beeldkwaliteit van het centrum als geheel wordt voor het centrum preventief welstandstoezicht toegepast.

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

3.3 Volkshuisvestingsbeleid

3.3.1 Provinciaal Omgevingsplan 2014

In het POL2014 is aangegeven dat de Provincie streeft naar een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt over voldoende woningen te beschikken, van de juiste kwaliteit en op de juiste plek. Daarbij moet de woningvoorraad voldoende mogelijkheden bieden voor doorstromingen, toekomstbestendig zijn en flexibel kunnen inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet daarbij kwalitatief en kwantitatief de sprong maken naar een nieuwe werkelijkheid. Kwantitatief ligt er een aanzienlijke opgave om ervoor te zorgen dat de woningmarkt aansluit bij de demografische ontwikkeling. De groei eindigt, maar niet in de hele provincie gelijktijdig en op dezelfde manier: de top in de woningbehoefte wordt naar verwachting in Midden- en Noord-Limburg bereikt rond 2028 resp. 2030, terwijl de totale behoefte in Zuid-Limburg vanaf 2017 al daalt, wat in delen van het gebied nu al volop waarneembaar is.

De opgave ligt vooral in het onttrekken van incurante (particuliere) woningen, het omvangrijk genoeg houden (c.q. maken) van het aanbod aan huurwoningen, en het planologisch niet meer uitbreiden van woonmilieus die er al in overvloed zijn. Daarnaast speelt er een belangrijke kwalitatieve opgave. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. Maatschappelijke trends (inclusief demografische) leveren een vraag op naar andere woningen dan de voorraad nu biedt. Bijvoorbeeld meer vraag naar woningen voor eenpersoonshuishoudens, in plaats van de gezinswoningen, meer vraag naar aanpasbare en levensloopbestendige woningen en naar energiezuinige woningen.

Deze kwalitatieve opgave moet, gezien de afnemende kwantitatieve vraag, vooral gerealiseerd worden in de bestaande woningvoorraad, waarbij nieuwbouw (in de vorm van uitbreiding dan wel vervanging) vooral moet worden ingezet om te voorzien in de vraag naar datgene waaraan ook op langere termijn het meest behoefte bestaat.

De noodzakelijke transformatie kan slechts slagen als de regionale partners gezamenlijk invulling weten te geven aan dynamisch voorraadbeheer. Dat omvat het werken aan de

kwaliteit van de bestaande voorraad, door kwaliteitsverbetering, herstructurering en waar nodig sloop. Maar ook het terugdringen van nog niet gerealiseerde plannen die niet bijdragen aan de beoogde vernieuwing. En dynamisch voorraadbeheer betekent ook dat er slechts ruimte is voor nieuwe toevoegingen aan de voorraad als deze echt kwaliteit toevoegen en samengaan met het schrappen van slechte voorraad.

Dit dynamisch voorraadbeheer zal vorm en inhoud moeten krijgen door opstelling én uitvoering van regionale structuurvisies voor Noord-, Midden- respectievelijk Zuid-Limburg. Deze visies bevatten gezamenlijke ambities en opgaven, gezamenlijke principes en spelregels (toegesplitst op de regionale situatie) en een gezamenlijke werkwijze. Ze dienen te worden geconcretiseerd in concrete programma's, ten minste voor de onderdelen:

- herstructurering en kwaliteitsverbetering van de bestaande voorraad;
- nieuwbouw (verdeeld naar relevante segmenten, huur/koop, doelgroepen, woonmilieus);
- sloop (incl. overige onttrekkingen);
- afstemmen van de planvoorraad op de behoefte;
- geprogrammeerd hergebruik van bestaand vastgoed.

De ambities, uitgangspunten en principes uit dit POL vormen het vertrekpunt voor de regionale structuurvisies. Provinciaal uitgangspunt is dat binnen een jaar na vaststelling van het POL2014 elke gemeenteraad de regionale structuurvisie Wonen en Leefbaarheid (inclusief programmeringsafspraken) voor de eigen gemeente vaststelt. Uitvoering van het in de structuurvisie beschreven beleid kan dan via een zogenoemde voorzorgverordening worden verankerd.

De gemeente Venray heeft momenteel nog geen structuurvisie Wonen en Leefbaarheid op basis van het POL214 vastgesteld. In de volgende paragraaf zal daarom worden ingegaan op de thans nog vigerende Regionale woonvisie Venray e.o.

3.3.2 Regionale woonvisie Venray e.o.

Zoals in de voorgaande paragraaf aangegeven schrijft de provinciale woonvisie voor dat iedere woonregio in principe over een eigen regionale woonvisie dient te beschikken. De gemeente Venray en de gemeente Horst aan de Maas erkennen het belang om op bovengemeentelijk niveau afspraken met elkaar te maken en gezamenlijk beleid te voeren ten aanzien van een aantal onderwerpen op het terrein van volkshuisvesting. Het gezamenlijke volkshuisvestingsbeleid van de nieuwe gemeenten Horst aan de Maas en Venray is vastgelegd in een gezamenlijke woonvisie in de vorm van een kwalitatieve notitie met aandacht voor de volgende thema's, welke gezamenlijk worden opgepakt:

- Woningbouwprogrammering op basis van E,til-prognoses: de regio ziet de te maken bestuursafspraken met provincie Limburg over woningbouwprogrammering in feite als een vorm van financieel toezicht en houdt zich betreffende de aantallen woningen aan de E,til-prognoses.
- Plannen delen in het grensgebied: Horst aan de Maas en Venray informeren elkaar over woningbouwprogramma's en maken zo nodig over woningbouwplannen in de grensdorpen bindende afspraken met elkaar (over woningbouwplannen die direct met elkaar concurreren).
- Duurzame, toekomstbestendige woningbouw: de regio wil een kwaliteitsslag maken door nieuwbouwlocaties in te vullen met relatief meer levensloopbestendige woningen of woningen die gemakkelijk levensloopbestendig gemaakt kunnen worden. De te bouwen woningen moeten bovendien energiezuinig zijn zodat de woonlasten betaalbaar blijven als de energieprijzen stijgen.
- Transformatie-opgave: de regio krijgt te maken met een drastische wijziging van de bevolkingssamenstelling. Door de sterke vergrijzing is alleen nieuwbouw van veel

levensloopbestendige woningen onvoldoende; Horst aan de Maas en Venray constateren een grote transformatie-opgave in de regio en willen die gezamenlijk oppakken.

- Wonen, welzijn, zorg: de regio wil door het voorzien van 'geschikte' woningen en door 'verzorgd wonen' ouderen en zorgbehoevenden zo lang mogelijk, op verantwoorde wijze, in hun eigen, vertrouwde omgeving laten wonen (extramuralisering van de zorg). De vraag naar deze woningen zal door de vergrijzing steeds groter worden. Levensloopgeschikte woningen zijn levensloopbestendige woningen; die wensen de gemeenten te realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). Daarnaast dient er in de regio ook voldoende aanbod van zorgwoningen te zijn: d.w.z. levensloopgeschikte woningen met daarbij in de directe omgeving zorginstellingen, diensten en/of bepaalde voorzieningen.
- Arbeidsmigranten binden aan de regio door te zorgen voor goede huisvesting: de economie van deze regio schept veel arbeidsplaatsen die worden ingevuld door arbeidsmigranten. De regio wil zich richten op de beschikbaarheid van veilige en betaalbare huisvesting voor arbeidsmigranten. Mede door te voorzien in adequate huisvesting willen we permanente vestiging van arbeidsmigranten mogelijk maken.
- Particulier opdrachtgeverschap stimuleren: De regio wil particulier opdrachtgeverschap stimuleren door eigen gronden (deels) beschikbaar te stellen voor mensen die in eigen beheer en voor eigen rekening een woning willen bouwen. Dat kan individueel op een vrije sector kavel of in groepsverband (collectief particulier opdrachtgeverschap, afgekort: CPO).
- Bevordering van toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt: De regio wil toetreding tot en doorstroming op de woningmarkt bevorderen door inzet van stimuleringsmiddelen en beschikbaarheid van de juiste woningen (huur en koop).

Zoals aangegeven wil de woonregio Venray e.o. in beginsel géén bindende afspraken maken over woningbouwcontingenten. Voor de te ontwikkelen locaties in het grensgebied binnen regio Venray e.o. geldt hierop echter een uitzondering. Beide gemeenten hebben tijdens een bestuurlijk overleg afgesproken dat zij voor wat betreft de woningbouw- locaties in de grensdorpen van Venray en Horst aan de Maas naast een goede afstemming zo nodig wel bindende afspraken zullen maken over aantallen. Dit omdat in de kleinere grensdorpen gelijktijdige planontwikkeling in zowel gemeente Venray als in gemeente Horst aan de Maas in de huidige marktomstandigheden kan leiden tot concurrentie met onevenredig nadelige gevolgen. Aangezien het plangebied van voorliggend bestemmingsplan in het stedelijk gebied van Venray ligt, vormt dit verder geen aandachtspunt ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan. Het gemeentelijke (kwantitatieve) woningbouwkader is verder uitgewerkt in de Kadernotitie Wonen, welke op haar beurt in 2013 is geactualiseerd middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray'.

3.3.3 Kadernotitie Wonen

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet niet in de vraag, waardoor de woningmarkt op slot zit. Dit geldt zowel op kwantitatief en kwalitatief niveau. Om het een en ander in perspectief te bezien is de kadernotitie Wonen opgesteld. In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van eerdere documenten en rapporten.

De doelstelling van de Kadernotitie Wonen is tweeledig. Door het formuleren van sturende beleidskaders wil de gemeente haar regisserende rol met betrekking tot het beleidsveld Wonen vergroten en vraag en aanbod beter op elkaar aan laten sluiten. De focus binnen Venray bevindt zich daarbij op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen. Daarnaast is op onderdelen de oorspronkelijke Woonvisie uit 2007 verfijnd, inclusief een herziening van het woningbouwprogramma.

Aan de hand van nieuwe prognoses zijn deze woningbouwkaders middels de adviesnota 'Update woningmarkt Venray' in 2013 geactualiseerd. Gebleken is dat binnen de gemeente Venray de komende 10 jaar een netto woningbouwproductie van gemiddeld 125 woningen per

jaar nodig blijft. Over het geheel gezien is er echter in de gehele gemeente sprake van een planoverschot. In een aantal kernen is sprake van een planoverschot, maar evenzoveel kernen hebben nog ruimte voor nieuwe plannen.

In de Kadernotitie is, aan de hand van een zogenaamd stoplichtmodel, een aantal uitgangspunten en beleidskaders ten aanzien van het gemeentelijk woningbouwbeleid geformuleerd. Op grond van deze kaders geeft de gemeente invulling aan haar eigen regisserende rol, gericht op het beter aansluiten van vraag en aanbod inzake wonen. Met andere woorden: het toekomstbestendig maken van de woningvoorraad van Venray. De kadernotitie Wonen biedt hiermee een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray. In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen, worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt.

De gemeente Venray kent in totaal een overschot van 583 woningen, volgens de prognosecijfers die zijn vastgesteld door het college van b en w op 10 februari 2015. Het betreft hier zowel harde als zachte plannen, met andere woorden zowel plannen waarvoor een volledige ruimtelijke procedure is afgerond als plannen die nog in de oriënterende fase zijn. De kern Venray kent een planoverschot van 472 woningen. Een groot deel van dit overschot wordt veroorzaakt door een drietal grote woningbouwplannen: Servaashof, St. Anna en Brabander; deze plannen voorzien samen in ruim 900 woningen. Gelet op het planoverschot worden nieuwe woningbouwinitiatieven, ook individuele woningbouwinitiatieven in beginsel niet toegestaan. Een uitzondering hierop vormen initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde (waarbij als opmerking is opgenomen dat dergelijke initiatieven niet mogen concurreren met bestaande initiatieven).

Het centrum van Venray is het hart van de kern. Door een stelsel van radiale routes is een goede verbinding tussen de wijken, buurten en andere gebieden met het centrumgebied gegarandeerd. De gemaakte keuze om de grote uitbreidingslocaties t.b.v. woningbouw in de Brabander te concentreren betekent een verdere versterking van de heldere en evenwichtige opbouw van Venray met een centraal gelegen centrum. Een centrum waar ook gewoond mag worden. Venray Centrum is een levendig woongebied met allerlei voorzieningen binnen handbereik. De functie wonen kan ook bijdragen aan de leefbaarheid van het centrum. In het centrum vestigen zich meer mensen dan er vertrekken. Dit past ook binnen de (landelijke) trend; stadscentra zijn in trek (blijkt o.a. uit onderzoek van het Planbureau voor de Leefomgeving). Echter, ook in het centrum moet terughoudend worden omgegaan met het toestaan van nieuwe woningbouwinitiatieven. Dit heeft al geleid tot heroriëntatie van de lange termijn plannen voor onder andere het toevoegen van woningen. Het Mgr. Goumansplein maakt onderdeel uit van de ontwikkelingsvisie Noordwesthoek Centrum. Deze stedenbouwkundige visie vormt het kader voor ontwikkelingen in het noordwestelijk deel van het centrum van Venray. Hieronder vallen de deelprojecten Mgr. Goumansplein, de Laathof, Blekersveld, de hoek Merseloseweg-Deken Thielenstraat en het Hoendersveld. In juli 2008 heeft de gemeente hiervoor een eerste visie vastgesteld. Destijds werd nog uitgegaan van toevoeging van een groot aantal woningen (en detailhandel) in de verschillende deelgebieden. In totaal ging de visie uit van ruim 250 woningen, waarvan ca. 150 appartementen.

O.a. het voor de Kadernotitie Wonen uitgevoerde woningmarktonderzoek wees erop dat de behoefte aan appartementen gering was. Dit heeft ertoe geleid dat de ontwikkelingsvisie Noordwesthoek Centrum in 2011 integraal is herzien (raadsbesluit van 21 juni 2011). De bijgestelde visie legt nadrukkelijk de prioriteit bij twee van de vijf deelgebieden: Mgr. Goumansplein en de Laathof. Voor de andere deelgebieden geldt dat het programma aan woningen/appartementen (en detailhandel) sterk is teruggebracht en/of in zijn geheel is komen te vervallen. Aan het deelproject Mgr. Goumansplein is prioriteit toegekend vanwege de ruimtelijke betekenis voor het centrum van Venray.

In bijlage 1 van de adviesnota 'Update woningmarkt Venray' (Woningbouwprogramma kern Venray 2013-2018) is de herontwikkeling van het Mgr. Goumansplein dan ook opgenomen als een van de concrete woningbouwprojecten binnen het centrum van Venray.

In het ontwerp bestemmingsplan werden maximaal 28 nieuwe woningen toegestaan. In het vastgestelde bestemmingsplan is dat aantal bijgesteld naar 25 nieuwe woningen, dat sluit beter aan bij de behoefte. In de planvorming is oog geweest voor een passende kwalitatieve invulling van de woningen in het gebied. In het pand aan de Eindstraat, waar ook het museum gevestigd zal worden, worden maximaal zes grondgebonden woningen toegestaan en 5 luxe gestapelde woningen. Er is zeer weinig aanbod van grondgebonden woningen in het centrumgebied van Venray. De geplande gestapelde woningen op deze locatie behoren tot het 'dure' segment, het betreft woningen met een vraagprijs van meer dan € 500.000. Ook hierin is weinig aanbod. Daar komt bij dat deze woningen zodanig gebouwd zullen worden dat ze toegankelijk zijn voor personen die aangewezen zijn op hulpmiddelen. In het hoekpand aan de Marktstraat/Eindstraat kunnen maximaal 14 appartementen worden opgericht. Deze appartementen behoren tot het lagere segment, met vraagprijzen onder de € 180.000 v.o.n. Blijkens een recente marktanalyse is dit het segment waar het grootste aantal woningzoekers op gericht is. Het geldt pas een bouwplicht op het moment dat minimaal 60 procent van de woningen is verkocht. Dit is in een privaatrechtelijke overeenkomst geborgd. Het risico dat wordt gebouwd voor leegstand kan hiermee worden geneutraliseerd.

De hele wijk centrum heeft meer dan 1.200 woningen, waarvan ca. 70% gestapeld. Geen enkele andere wijk of dorp heeft zo'n groot aandeel gestapelde bouw. Verhoudingsgewijs realiseert het bestemmingsplan 'Mgr. Goumansplein Centrum Venray' dan ook een zeer kleine toevoeging aan de woningmarkt. De gemeente Venray is van mening dat de toevoeging van maximaal 25 woningen op deze locatie dusdanig ondergeschikt is, ten opzichte van het bestaande overschot aan woningbouwvoorraad, dat dit niet resulteert in onaanvaardbare leegstand op andere plaatsen.

De locatie Mgr. Goumansplein is een van de laatste plekken in het centrum van Venray waar een behoefte is aan afronding van een bestaand geheel. Dit geeft het project een grote maatschappelijke meerwaarde. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is de gemeente Venray van mening dat, gelet op de langgekoesterde wens tot herstructurering van de historische locatie, er gekozen wordt voor het geven van prioriteit aan voorliggende ontwikkeling.

3.4 Detailhandelbeleid

3.4.1 Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'

In de Structuurvisie detailhandel 'Venray, beleef de Beste Binnenstad'² 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/funshoppen: in het kernwinkelgebied van Venray;
- doelgerichte aankopen/runshoppen: op De Brier en overige perifere locaties (bijvoorbeeld de Intratuin, autoboulevard Keizersveld);
- boodschappen doen: in de dorp- en wijkwinkelcentra.

² 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. In principe is volgens de structuurvisie uitbreiding van het compacte kernwinkelgebied niet gewenst. Met betrekking tot (onder andere) het Mgr. Goumansplein wordt hierop een uitzondering gemaakt: dit betreft een locatie welke nog een ruimtelijke afronding behoeft.

Bij de plannen om de achterzijden van bestaande panden aan de Marktstraat op te knappen door middel van woningbouw, kan conform de structuurvisie ook ruimte worden geboden aan beperkte winkelfuncties en overige kleinschalige commerciële voorzieningen. Dit is in lijn met eerdere visievorming omtrent de herontwikkeling van het plangebied. Middels voorliggend bestemmingsplan worden de gewenste vestigingsmogelijkheden voor kleinschalige commerciële functies aan het Mgr. Goumansplein mogelijk gemaakt.

3.5 Waterbeleid

3.5.1 Nationaal Bestuursakkoord Water

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

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

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

3.5.2 Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)

Vergelijkbaar met het POL2006 heeft de provincie Limburg in het POL2014 invulling gegeven aan de in het Nationaal Bestuursakkoord Water opgenomen strategieën, door te streven naar een maximale afkoppeling van regenwater, binnen de grenzen van doelmatigheid. Afkoppelen van regenwater betekent dat regenwater dient te worden gescheiden van afvalwater en zoveel mogelijk moet worden vastgehouden en geïnfiltreerd in het gebied waarin het valt. Afkoppeling voorkomt onnodige belasting van riool en waterzuiveringsinstallaties. Daarnaast vermindert afkoppeling de overstort van vuil rioolwater op het oppervlaktewater en kan het een bijdrage

leveren aan het herstel van een natuurlijk functionerend watersysteem (onder andere vermindering van verdroging).

Met betrekking tot het provinciaal watersysteem is in het POL2014 vastgelegd dat afvoer van water uit bebouwd gebied moet worden beperkt door het afkoppelen en vervolgens laten infiltreren van regenwater. Gemeenten dienen bij nieuwbouw en herstructurering 100% af te koppelen en bij bestaande bebouwing 'maximale afkoppeling binnen grenzen van doelmatigheid' als beleidslijn te hanteren. Met doelmatigheid bedoelen wij dat het afkoppelen bij bestaande bebouwingen wordt uitgevoerd wanneer het eenvoudig te realiseren is (bijvoorbeeld veel achterzijden van woningen met een tuin) of te combineren is met andere werkzaamheden in de stedelijke inrichting, zoals riool- en wegenrenovaties.

De volgende voorkeursvolgorde wordt gehanteerd: zoveel mogelijk vasthouden/infiltreren, als dat niet kan bergen en pas als laatste optie het afvoeren van het gescheiden regenwater. Gemeentelijke overstorten van het riool op het oppervlaktewater dienen sterk verminderd te worden en op de lange termijn zoveel mogelijk te worden opgeheven om aan de eisen van de Kaderrichtlijn Water te kunnen voldoen. Dit draagt zowel bij aan een gezonder watersysteem en leefklimaat als ook aan de beperking van wateroverlast.

3.5.3 Gemeentelijke Rioleringsplan 2004-2015

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

In het Gemeentelijk Rioleringsplan 2004-2015 is het beleid voor het beheer van de gemeentelijke riolering voor de periode 2005 tot en met 2014 vastgelegd. Het plan bevat een beschrijving van de huidige situatie, een evaluatie van de aan het plan voorafgaande periode en een beschrijving van de te verwachten toekomstige ontwikkelingen. In het GRP wordt onder andere ingegaan op hemelwater- en oppervlaktewaterafvoer. In het kader van het GRP is onderzoek gedaan naar de geschiktheid van het uitvoeren van afkoppelprojecten binnen de gemeente. Op basis van de bodemgesteldheid, de hoogte van de grondwaterstand en de aanwezigheid van oppervlaktewater is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor afkoppeling: uit het onderzoek blijkt dat in het overgrote deel van de gemeente Venray voldoende mogelijkheden voor afkoppeling aanwezig zijn. Bij afkoppelprojecten wordt in de eerste plaats gekeken naar openbare verharde oppervlakken. Daarbij wordt opgemerkt dat afkoppelen als maatregel slechts wordt uitgevoerd in combinatie met wegwerkzaamheden (onder andere reconstructies van wegen) of rioolvervangingen, dit gezien de kosten die dergelijke ingrepen met zich meebrengen. Het afkoppelen van particuliere oppervlakten wordt slechts in uitzonderlijke situaties meegenomen. Ten aanzien van incidentele nieuwbouw wordt opgemerkt dat indien mogelijk aangesloten dient te worden op de bestaande riolering. Het gekozen type rioolstelsel (gemengd, gescheiden of verbeterd gescheiden) is afhankelijk van het reeds aanwezige stelsel, waarbij echter altijd moet worden onderzocht hoe zoveel mogelijk hemelwater van schone verharde oppervlakken kan infiltreren in de bodem.

3.6 Verkeers- en vervoersbeleid

3.6.1 Parkeerbeleidsplan 2011-2020 en de Beleidsnota Parkeernormen

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

potentiële locaties in beeld waar de komende jaren eventueel aanvullende parkeerplaatsen kunnen worden gerealiseerd.

De parkeervraag als gevolg van de met voorliggend plan beoogde ontwikkelingen zal deels worden opgevangen binnen het plangebied (bouw parkeergarage en gedeeltelijke instandhouding parkeerterrein), en deels daarbuiten. De parkeervraag kan worden bepaald op basis van de in 2013 vastgestelde Beleidsnota Parkeernormen. Deze beleidsnota betreft een verdere uitwerking van het gemeentelijk parkeerbeleid. In hoofdstuk 4 (randvoorwaarden en onderzoek) zal hier nader op worden ingegaan.

.

4 RANDVOORWAARDEN EN ONDERZOEK

4.1 Inleiding

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

4.2 Verkeerskundige aspecten

4.2.1 Ontsluiting en gewenst verkeersklimaat

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als parkeerterrein. Op het terrein zijn circa 77 parkeerplaatsen aanwezig. Na de herontwikkeling van het plangebied wordt dit aantal teruggebracht tot 13 parkeerplaatsen in het openbaar gebied (waarvan 4 parkeerplaatsen ten behoeve van minder validen) en 22 parkeerplaatsen in de stallingsgarage onder de toekomstige bouwmassa aan de Eindstraat. Als gevolg van de voorgenomen herontwikkeling van het Mgr. Goumansplein zal het autoverkeer van en naar het plangebied zelf derhalve sterk afnemen. Omdat dit bestemmingsverkeer elders in de omgeving van het plangebied, in het centrum van Venray, zal parkeren (zie verder paragraaf 4.2.2) dient in het kader van een goede ruimtelijke ordening de verkeersproductie en –afwikkeling van het planvoornemen toch te worden beoordeeld.

Met een omgevingsadressendichtheid van ca. 1.700 adressen per km² kan het centrum van Venray worden aangemerkt als een sterk stedelijk gebied. Het plangebied behoort tot het stadscentrum. Rekening houdend met deze omgevingskenmerken kan de verkeersgeneratie van het planvoornemen worden bepaald aan de hand van de kencijfers welke zijn opgenomen in de CROW publicatie 317 'Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Hierbij wordt een 'worst case' benadering gehanteerd, waarbij er van uitgegaan wordt dat het op grond van onderhavig bestemmingsplan toegestaan programma volledig wordt gerealiseerd.

<u>Functie</u>	<u>Verkeersgeneratie</u>	<u>Per:</u>
Woningen ('koop', 'tussen/hoek' en 'etage, duur')	min. 5,4 / max. 6,2	woning
Binnenstad of hoofdwinkel(stads)centrum	min. 23,0 / max. 30,8	100 m ² bvo*
Museum	geen kencijfers bekend	-

*brutovloeroppervlak

Aangezien in de betreffende publicatie geen kencijfers verkeersgeneratie ten aanzien van musea zijn opgenomen, en aangezien op de begane grond van het nieuw te realiseren complex aan de Eindstraat tevens een VVV-kantoor en een lichte horecavoorziening zullen worden gerealiseerd, wordt het bvo dat in totaal voor deze functies is gereserveerd (804 m²) opgeteld bij het oppervlak van het bouwvlak aan de (achterzijde van de) Marktstraat (900 m²), dat zal worden bestemd voor kleinschalige commerciële functies. Ook dit kan derhalve worden aangemerkt als een worst case benadering. Mede vanwege deze worst case benadering is de verkeersproductie van de Sint Petrus Banden Kerk in de berekeningen buiten beschouwing gelaten: deze is, gemiddeld over 7 dagen per week, dermate gering dat zij geen noemenswaardige invloed zal hebben op het totale verkeersbeeld ter plaatse.

De verkeersgeneratie in motorvoertuigen per etmaal (mvt/e) kan nu als volgt worden bepaald:

- Woningen: minimaal (25 * 5,4 =) 135 en maximaal (25 * 6,2 =) 155 mvt/e;

- Museum en overige voorzieningen: minimaal ($17 * 23 =$) 392 en maximaal ($17 * 30,8 =$) 524 mvt/e.

In totaal bedraagt de verkeersgeneratie als gevolg van de met voorliggend plan beoogde ontwikkelingen derhalve (bij benadering) minimaal ($135 + 392 =$) 527 mvt/e en maximaal ($167 + 524 =$) 679 mvt/e. Zoals aangegeven zal slechts een klein deel van deze verkeersbewegingen rechtstreeks van en naar het plangebied plaatsvinden. Zoals aangegeven zal slechts een deel van deze verkeersbewegingen rechtstreeks van en naar het plangebied plaatsvinden. Het restant zal ter hoogte van de Hoenderstraat/Blekersveld dan wel op het Raadhuisplein parkeren. Beide parkeergelegenheden zijn middels het Parkeerroute Informatiesysteem (PRIS) aangegeven vanaf de binnenring.

De noord westhoek van het centrum van Venray wordt aan de west- en noordzijde omsloten door de Langeweg en Sint Jozefweg, beide onderdeel van de binnenring rondom het centrum. Deze binnenring heeft de functie van wijkontsluitingsweg, een weg met een mix van verblijven en doorstromen. De binnenring functioneert als verdeelroute van autoverkeer naar het centrum, de centrumparkeervoorzieningen en de aanliggende woongebieden. Via de Eindstraat, Merseloseweg, de Hoenderstraat wordt het noordwesten deel van het centrum aangesloten op de binnenring. Aan de oostzijde grenst het gebied aan het kernwinkelgebied, met als gevolg dat autoverkeer aan die kant geen ontsluiting heeft. Alle wegen in de omgeving van het plangebied zijn aangemerkt als erftoegangsweg met verblijven als hoofdfunctie.

Volgens de richtlijnen van het CROW kan op erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/uur) een belasting van 5.000 tot 6.000 acceptabel worden geacht. Mede gelet op het feit dat het verkeer zich over meerdere erftoegangswegen zal verspreiden, is het aantal van maximaal 704 verkeersbewegingen dermate laag, dat dit geen bezwaarlijke invloed zal hebben op de verkeersintensiteiten op de wegen in de omgeving van het plangebied, en de hiermee samenhangende verkeersveiligheid.

4.2.2 Parkeren

ONTWIKKELING MGR. GOUMANSPLEIN –HOEK MARKTSTRAAT/EINDSTRAAT

De parkeerbalans in de directe omgeving mag als gevolg van de realisatie van een bouwplan niet onevenredig worden beïnvloed. De gemeente heeft hiertoe middels de Beleidsnota Parkeernormen eigen parkeernormen opgesteld, gebaseerd op de landelijke parkeerkencijfers van het CROW.

Vergelijkbaar met paragraaf 4.2.1 is het uitgangspunt hierbij dat het volledig toegestane programma wordt gerealiseerd. Het plangebied behoort tot het centrum. Met in acht name van dit omgevingskenmerk worden de volgende parkeernormen gehanteerd:

<u>Functie</u>	<u>Aantal parkeerplaatsen</u>	<u>Per:</u>
Woonhuis	1,5	woning
Appartement	1,3	woning
Binnenstad / kernwinkelgebied	2,8	100 m2 bvo
Museum	0,5	100 m2 bvo
Religiegebouw*	0,1	zitplaats

* Hoewel in de huidige situatie een beperkt deel van het kerkbezoek uit gewoonte op het Mgr. Goumansplein parkeert ligt de Sint Petrus Bandenkerk buiten het plangebied. Naast de kerk ligt het parkeerterrein Raadhuisplein dat met 164 parkeerplaatsen over voldoende capaciteit beschikt. Deze wordt daarom niet meegerekend in de parkeervraag van het plangebied.

Voor de berekening wordt uitgegaan van de 6 grondgebonden woningen en 5 appartementen. Daarnaast wordt er bij de bepaling van de parkeervraag van uit gegaan dat ca. 100 m2 van het bouwvlak aan de Eindstraat gebruikt zal worden ten behoeve van het VVV-kantoor en de

lichte horecavoorziening. Voor dit oppervlak wordt uitgegaan van de parkeervraag van het kernwinkelgebied. Dit betekent dat de parkeervraag als gevolg van het museum op basis van 700 m2 wordt berekend. Voor de resterende te realiseren functies op de hoek Eindstraat-Marktstraat wordt conform het laatste plan uitgegaan van de parkeervraag van 12 appartementen en 520m2 kernwinkelgebied. De totale parkeervraag kan nu als volgt worden bepaald:

- Woonhuizen: (6 * 1,5 =) 9 parkeerplaatsen;	9,0
- Appartementen: (17* 1,3 =) 22 parkeerplaatsen;	22,1
- Binnenstad / Kernwinkelgebied: ((100/100) * 2,8=) 3 parkeerplaatsen;	2,8
- Museum: ((700/100) * 0,5=) 4 parkeerplaatsen;	3,5
- Binnenstad / Kernwinkelgebied: ((520/100) * 2,8=): 15 parkeerplaatsen	14,6

Minus:

- Bestaande functie pand Marktstraat 8; (194 m2 BVO/100) * 2,8 =): 5 parkeerplaatsen	5,5
--	-----

Totaal: 52 – 5 = 47 parkeerplaatsen

PARKEERAANBOD BINNEN HET PLAN

Een deel van de (toekomstige) parkeervraag als gevolg van onderhavig bestemmingsplan zal binnen het plangebied worden opgevangen. In de stallingsgarage onder de toekomstige bouwmassa aan de Eindstraat worden 22 parkeerplaatsen gerealiseerd.

BIJDRAGE RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Conform de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling betaalt de initiatiefnemer daarnaast voor 25 parkeerplaatsen een bijdrage van €5.000 per parkeerplaats aan de gemeente Venray als bijdrage in de kosten voor aanleg van parkeerplaatsen elders in de omgeving.

De fysieke uitwerking voortkomend uit de bijdrage ruimtelijke ontwikkeling (25 parkeerplaatsen) samen met de stallingsgarage (22 parkeerplaatsen) voorzien dus gezamenlijk in de parkeervraag voor de ruimtelijke ontwikkeling

BESTAANDE PARKEERCAPACITEIT

Door de ruimtelijke ontwikkeling op het Mgr. Goumansplein wordt de bestaande parkeercapaciteit ten behoeve van het centrum verkleind. Er lagen 77 parkeerplaatsen, na de ruimtelijke ontwikkeling resteren nog 13 plaatsen. Dit resulteert in een afname van 64 plaatsen. Door de ontwikkeling neemt de parkeerdruk op de omgeving derhalve toe met 64 parkeerplaatsen. Uit de Parkeerbalans Venray 2014-2020, die in november aan het college van B&W is gepresenteerd, blijkt het Mgr. Goumansplein echter in het deelgebied te liggen met de laagste parkeerdruk (deelgebied C3). Op het maatgevende moment, zijnde de zaterdagmiddag, bedraagt de parkeerdruk slechts 29 % en in 2020 50 %. De restcapaciteit in de omgeving is dus ruim voldoende om het verlies aan parkeerplaatsen op te vangen.

Het document Parkeerbalans Venray 2014-2020 is als losse bijlage bij deze plandoelichting gevoegd.

4.3 Milieu

4.3.1 Bodem

Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet helder zijn dat de bodem van het plangebied geschikt is voor de aanwezige en/of beoogde functies. In dit kader is bij herinrichtingsituaties (functiewijzigingen) doorgaans onderzoek noodzakelijk, teneinde te bepalen of de kwaliteit van de bodem ter plaatste geschikt is voor het beoogde doel. Op basis

van een historisch bodemonderzoek, eventueel aangevuld met een onderzoek conform de NEN5740 norm, kan aan deze verplichting worden voldaan. In dit kader is door Econsultancy een tweetal onderzoeken³⁴ in het plangebied en zijn directe omgeving uitgevoerd.

Op basis van de zintuiglijke waarnemingen en de analyseresultaten is de zware metalenverontreiniging en de PAK-verontreiniging, in het kader van de beoogde plannen, tijdens voorgaande onderzoeken afdoende ingekaderd.

Ter plaatse van het noordelijk gelegen parkeerterrein dient rekening gehouden te worden met de aanwezigheid van sterke verontreinigingen met diverse zware metalen en/of PAK. Deze verontreiniging bevindt zich vanaf het maaiveld tot gemiddeld circa 1,0 m -mv en zijn te relateren aan de zintuiglijke bijmengingen in de bodem met bodemvreemde materialen. Plaatselijk dient er rekening mee gehouden te worden dat de verontreiniging zich dieper bevindt dan 1,0 m -mv. Het is aannemelijk dat de bodemvreemde materialen ná de Tweede Wereldoorlog tijdens de wederopbouw in de bodem gestort zijn ter opvulling van bomkraters. In de onderliggende zintuiglijk schone ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. De omvang van de verontreiniging wordt geschat op circa 1.150 m³ (1.150 m² x 1,0 m). De aangetoonde verontreinigingen zijn zeer heterogeen in deze bodemlaag aanwezig (zowel zintuiglijk als analytisch). De werkelijke omvang van de verontreiniging kan derhalve enigszins afwijken van de, op basis van de huidige gegevens, geschatte omvang van de verontreiniging.

Verder is ter plaatse van het plangebied asbest aangetoond. Deze verdachte laag kan op basis van de uitgevoerde onderzoeken als afgeperkt worden beschouwd. Uitgaande van de onderzoeksgegevens betreft het aan de zuidzijde van het toegangspad circa 36 m³ (24 m x 6 m x 0,25 m) verontreinigde grond en aan de noordzijde van het toegangspad circa 126 m³ (15 m x 6 m x 1,4 m) verontreinigde grond. Daarnaast is aan de noordzijde ter plaatse van het overig deel van de verdachte laag ook asbest aangetoond, maar onder de restconcentratie norm. Het betreft hier circa 86,4 m³ (24 m x 6 m x 0,6 m).

Teneinde het plangebied geschikt te maken voor het voorgenomen gebruik zijn sanerende werkzaamheden noodzakelijk. Voorafgaand aan deze maatregelen zal een BUS (Besluit Uniforme Saneringen)-melding verricht worden. De BUS-melding dient ter beoordeling voorgelegd te worden aan bevoegd gezag (provincie Limburg). Voor de onderhavige situatie wordt uitgegaan van de categorie 'volledige verwijdering'. Als terugsaneerwaarde dient in dit geval 'Wonen' te worden gehanteerd. Na goedkeuring van de BUS-melding door het bevoegd gezag, kan direct worden gestart met de sanering/werkzaamheden. De sanering dient wel 1 week voorafgaand aan uitvoering van de werkzaamheden gemeld te worden bij het bevoegd gezag. De BUS-Melding en bodemsanering zullen in opdracht van de gemeente Venray, voorafgaand aan de bouw- en herinrichtingswerkzaamheden worden verricht en uitgevoerd.

CONCLUDEREND

Met in acht name van bovenstaande vormt het aspect bodemkwaliteit geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van voorliggend bestemmingsplan.

4.3.2 Geluid

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

WET MILIEUBEHEER / INDUSTRIELAWAAI

Het plangebied is niet gelegen binnen de zone van een op grond van de Wet geluidhinder gezoneerd industrieterrein. Het aspect industrielawaai is derhalve niet van toepassing.

³ Econsultancy (Augustus 2013), *Verkennd- en aanvullend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest in bodem en puin (rapportnummer 13053331)* Swalmen

⁴ Econsultancy (september 2013), *Nader onderzoek asbest in bodem en puin (rapportnummer: 13083503)*. Swalmen.

Evenmin is het plangebied gelegen binnen het invloedsgebied van een op basis van de Wet milieubeheer vergunningsplichtige of meldingsplichtige inrichting. Wel dient de mogelijke akoestische invloed van de beoogde herontwikkeling van het Mgr. Goumansplein op zijn omgeving te worden beschouwd. Conform de Wet milieubeheer dienen het toekomstige museum, alsmede de in het plangebied voorziene kleinschalige commerciële functies, te worden aangemerkt als meldingsplichtige inrichtingen. De relevante akoestische normstelling met betrekking tot de directe akoestische hinder als gevolg van deze inrichting is geregeld in het Activiteitenbesluit milieubeheer.

Directe hinder

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

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

Tabel 4.1: akoestische normen meldingsplichtige inrichtingen

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

Gelet op de aard van de in het plangebied geprojecteerde functies (voorzieningen waarin geen mechanische muziek wordt geproduceerd of zware productieactiviteiten plaatsvinden, en welke hoofdzakelijk gedurende daguren zijn geopend) valt in alle redelijkheid geen directe akoestische hinder als gevolg van de in het plangebied voorgenomen ontwikkelingen te verwachten.

Indirecte hinder

Met de indirecte hinder wordt geluidshinder bedoeld welke wordt veroorzaakt door de invloed van de verkeersaantrekkende werking van een inrichting (i.c. de in het plangebied geprojecteerde functies) op het reguliere verkeersbeeld.

In de huidige situatie is het plangebied in gebruik als parkeerterrein en vindt derhalve reeds veel autoverkeer van en naar het plangebied plaats. Aangezien het parkeerterrein zal verdwijnen, en de parkeervraag als gevolg van de in het plangebied geprojecteerde functies elders in het centrumgebied van Venray zal worden opgevangen (zie paragrafen 4.2.1 en 4.2.2) zal het aantal verkeersbewegingen van een naar het plangebied afnemen. Uit paragraaf 4.2.1 blijkt verder dat de totale extra verkeersproductie van het planvoornemen beperkt is. Dit zal in alle redelijkheid niet voor een hoorbare toename van het wegverkeer leiden op de wegen in de omgeving van het plangebied.

(SPOOR) WEGVERKEER

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

Conform de bepalingen van deze wet worden voor nog niet geprojecteerde woningen binnen de bebouwde kom de volgende eisen gesteld aan de als gevolg van wegverkeerslawaai optredende gevelbelastingen:

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

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

Het plangebied is deels gelegen binnen de geluidszone van een op de grond van de Wet geluidhinder gezoneerde weg, te weten de Raadhuisstraat. Het deel van het plangebied dat binnen de zone van deze weg ligt wordt akoestisch afgeschermd door de Sint Petrus Banden Kerk. Gelet op de (kortste) afstand tot de Raadhuisstraat (ca. 150 meter) en de afschermdende werking van de kerk zal de voorkeursgrenswaarde van 48 dB ter hoogte van het plangebied niet worden overschreden. Om deze reden is een akoestisch onderzoek naar het aspect (spoor)wegverkeerslawaai niet noodzakelijk geacht.

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

CONCLUDEREND

Het aspect akoestiek vormt geen verdere randvoorwaarde bij de middels voorliggend plan voorgenomen ontwikkelingen.

4.3.3 Luchtkwaliteit

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

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

LUCHTKWALITEITSEISEN

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

van bestemmingsplannen en het verlenen van omgevingsvergunningen) mogen uitoefenen. Deze voorwaarden hebben betrekking op de met de uitoefening van de bevoegdheid verbonden gevolgen ten aanzien van de luchtkwaliteit. Indien er sprake is van één van de hieronder genoemde omstandigheden vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid en de daarmee beoogde ontwikkeling:

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

NIET IN BETEKENENDE MATE (NIBM)

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

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

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

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

TOETSING PLAN AAN LUCHTKWALITEITSEISEN

Voor eenvoudige ruimtelijke en verkeersplannen die effect kunnen hebben op de luchtkwaliteit heeft het toenmalige Ministerie van VROM in samenwerking met InfoMil een specifieke rekentool⁵ ontwikkeld. Daarmee kan op een eenvoudige en snelle manier worden bepaald of een plan niet in betekenende mate bijdraagt (NIBM) aan de concentratie van een stof in de buitenlucht. Uit de rekenresultaten van deze rekentool blijkt dat onderhavig plan niet in betekende mate bijdraagt aan de concentratie van de kritieke stoffen NO₂ en PM10. Het plan voldoet aan de grens van 1,2 µg/m³:

Maximale bijdrage extra verkeer	
NO ₂ in µg/m ³	0,6
PM10 in µg/m ³	0,15

Tabel 4.2: resultaten InfoMil NIBM rekentool

Het rekenblad uit de NIBM rekentool is opgenomen in bijlage 2 van deze plantoelichting.

Opgemerkt wordt dat deze bepaling van de effecten van de voorgenomen ontwikkeling op de luchtkwaliteit een worst case benadering is: in de praktijk zal, aangezien het wegverkeer zich over de verschillende wegen zal verdelen, het werkelijke weekdaggemiddelde per toetspunt lager uitvallen dan hierboven aangegeven.

⁵ <http://www.infomil.nl/onderwerpen/hinder-gezondheid/luchtkwaliteit/rekenen-meten/nibm-tool>

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

4.3.4 Milieuzonering - invloed bedrijvigheid

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

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

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

Een (buitenwettelijk) toetsingskader voor milieuzonering wordt geboden door de uitgave 'Bedrijven en milieuzonering' van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten⁶. Op basis van deze uitgave kan worden bepaald in hoeverre de inrichtingen en bedrijven beperkend kunnen zijn voor het tot stand brengen van een goed woon- en leefmilieu in hun omgeving. In deze uitgave zijn per (milieu)categorie bedrijvigheid richtafstanden genoemd welke kunnen worden aangehouden ten einde de hinderlijke invloed van bedrijfsactiviteiten op gevoelige functies te beperken. Hiertoe wordt een zestal milieucategorieën onderscheiden. Per milieucategorie is een richtafstand opgenomen, welke ten opzicht van in de omgeving aanwezige gevoelige bestemmingen dient te worden aangehouden. Deze richtafstand is gebaseerd op de als gevolg van de bedrijfsactiviteiten te verwachten milieuhinder (vanwege geur, geluid, stof of gevaar).

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

Milieucategorie	Richtafstand tot gevoelige functies in 'gemengd gebied'
1	0 meter
2	10 meter
...	...

Tabel 4.3: Richtafstandenlijst Bedrijven en milieuzonering

Ten aanzien van de in het plangebied beoogde functies gelden de volgende richtafstanden:

⁶ VNG (2009), *Bedrijven en milieuzonering*. Den Haag.

Omschrijving	SBI Code	Milieucategorie	Richtafstand
Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	9101, 9102	1	0 meter
Detailhandel voor zover n.e.g.	47	1	0 meter
Persoonlijke dienstverlening n.e.g.	6909	1	0 meter

Tabel 4.4: richtafstanden conform Bijlage 1 van de uitgave Bedrijven en Milieuzonering

Gelet op het feit dat ten aanzien van bovengenoemde functies geen richtafstanden gelden zijn deze passend binnen een gemengde woonomgeving. Daarbij kan worden opgemerkt dat als gevolg van het planvoornemen de huidige parkeerplaats (met bijbehorende geluidsproductie) zal verdwijnen.

Met betrekking tot de in het plangebied geprojecteerde woningen kan worden opgemerkt dat er nabij het plangebied geen bedrijven aanwezig of toegestaan zijn, welke conform de richtafstanden uit de uitgave 'Bedrijven en Milieuzonering' een belemmering kunnen vormen ten aanzien van het goede woon- en leefklimaat ter plaatse. Evenmin zijn er bedrijven in de omgeving van het plangebied aanwezig wier milieurimte als gevolg van de in het plangebied gelegen woningen worden beperkt.

Concluderend kan derhalve gesteld worden dat het aspect milieuzonering de herontwikkeling van het Mgr. Goumansplein niet belemmert of beperkt.

4.4 Waterhuishouding

4.4.1 Wateroverleg

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

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

4.4.2 Beleid

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

4.4.3 Huidige en toekomstige situatie

BODEMOPBOUW EN GEOHYDROLOGIE

Het plangebied ligt in een bodemkundig niet gekarteerd gebied. Conform de website www.bodemdata.nl betreft de dichtstbijzijnde kaarteenheid een duinvaaggrond, die voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

Tectonisch gezien ligt het plangebied in de Slenk van Venlo. Deze slenk wordt aan de zuidwestzijde begrensd door de Tegelenbreuk en aan de noordoostzijde door de Grensbreuk. Beide breuken zijn noordwest-zuidoost gericht. Het eerste watervoerend pakket heeft een dikte van ± 40 m en wordt gevormd door de grove en grindrijke zanden van de Formatie van Beegden. Op deze fluviatiele formatie liggen de fijnzandige, matig goed doorlatende dekzandafzettingen, behorende tot de Formatie van Boxtel, met een dikte van ± 4 m. Het eerste watervoerend pakket wordt aan de onderzijde begrensd door kleiafzettingen van de Formatie van Breda.

De maaiveldhoogte van het plangebied bedraagt ca. 25 m +NAP. De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 20,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich naar verwachting bevindt op $\pm 4,5$ m -mv. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO, kaartblad 52 West, 1973 (schaal 1:50.000), in noordoostelijke richting. Er liggen geen pompstations in de buurt van het plangebied die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van het plangebied. Het plangebied ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingsgebied.

WATERLOPEN

In het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

BODEMVERONTREINIGING

Uit de in het plangebied uitgevoerde onderzoeken is gebleken dat voorafgaand aan de voorgenomen herontwikkeling van het gebied, de bodem in het plangebied op twee locaties dient te worden gesaneerd. Hiertoe zullen door de gemeente Venray de noodzakelijke maatregelen worden genomen.

BESCHRIJVING HEMELWATERAFVOER

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

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

In het plangebied wordt nieuwe bebouwing gerealiseerd, waarbij ook de openbare ruimte deels zal worden heringericht. In de toekomstige situatie zal dit (nieuwe) verharde oppervlak (ca. 4.000 m²) niet mogen worden aangekoppeld op de gemeentelijke riolerings. Het hemelwater dat op dit oppervlak valt dient in het plangebied te worden opgevangen en te worden geïnfiltreerd. Gelet op de samenstelling is de doorlatendheid van de bodem in het plangebied hiervoor groot genoeg. Er worden geen wijzigingen beoogd aan de regenwaterafvoer van de bestaande panden Marktstraat 2 tot en met 6.

In het plangebied zal een gecombineerd en gekoppeld systeem van infiltratievoorzieningen worden aangelegd teneinde een bui van 30 mm in het gebied te kunnen opvangen en infiltreren. Dit betekent dat het systeem in totaal over een bergend vermogen van (bij

benadering) 120 m³ dient te beschikken. Daarnaast dient het systeem over een zodanige leeglooptijd te beschikken dat het binnen 24 uur weer gereed is voor een nieuwe maatgevende bui van 30 mm. Het water dat als gevolg van een zwaardere bui niet in de infiltratievoorzieningen kan worden opgevangen zal over het maaiveld afstromen. Daarbij dient het maaiveldverloop zodanig te worden ingericht dat dit niet zal leiden tot overlast op naburige erven of percelen Wateroverlast als gevolg van een bui zwaarder dan 30 mm valt dan niet te verwachten.

Bij de verdere (civiel)technische planuitwerking zal worden bepaald op welke wijze het hemelwater in de bodem zal worden geborgen en geïnfiltreerd. Daarbij zal een definitieve capaciteitsberekening van de aan te leggen voorzieningen worden opgesteld.

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

4.5 Externe veiligheid

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

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

Plaatsgebonden risico

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

Groepsrisico

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

Verantwoording van het groepsrisico

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

RISICOVOLLE INRICHTINGEN

Uit gegevens van de gemeente Venray en de Risicokaart Limburg⁷ blijkt dat er geen bedrijven in de omgeving aanwezig zijn die ten aanzien van de externe veiligheid beperkingen aan de ontwikkeling van de toekomstige woningen kunnen opleggen. Het plangebied is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een inrichting waarop het Besluit Externe Veiligheid Inrichtingen van toepassing is.

TRANSPORTASSEN

Uit de gegevens van de Risicokaart Limburg en het rapport Externe Veiligheid Provinciale Wegen van de Provincie Limburg blijkt dat over de Rijksweg A73 en de provinciale weg N270, welke op respectievelijk ca. 2 kilometer ten oosten en ca. 1500 meter ten zuiden van het plangebied zijn gelegen, transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

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

BUISLEIDINGEN

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

CONCLUDEREND

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

4.6 Ecologie

SOORTENBESCHERMING

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

⁷ Provincie Limburg (juni 2014), *Risicokaart Limburg*, www.limburg.nl. Maastricht.

De in het plangebied beoogde nieuwbouw zal ter plaatse van de huidige parkeerplaatsen worden opgericht. Gezien het gecultiveerde karakter van het plangebied, de ligging van het plangebied in de nabijheid van bebouwd gebied en de aanwezige lichtoverlast (licht wanneer het donker zou moeten zijn door o.m. straatverlichting), is de ecologische en landschappelijke betekenis de huidige parkeervoorziening uiterst gering. Derhalve kan redelijkerwijs gesteld worden dat in het gebied geen bijzondere ecologische waarden voorkomen. Mochten er diersoorten voorkomen dan zullen dat soorten van de algemene lijst (bosmuis, spitsmuis, veldmuis, etc.) zijn. Hiervoor hoeft geen ontheffingsprocedure te worden doorlopen. Gelet op de aard van de in het plangebied voorgenomen ontwikkeling zal de met voorliggend plan beoogde ontwikkeling geen negatieve effecten hebben op eventueel in de directe omgeving van het plangebied aanwezige ecologische waarden.

Ten behoeve van de voorgenomen herinrichting van het Mgr. Goumansplein en het aangrenzende stadspark zullen drie bomen worden gekapt. Deze bomen, alsmede andere groenelementen welke ten behoeve van de herinrichting van het park moeten worden verwijderd, kunnen geschikte nestmogelijkheden bieden voor broedvogels. Voor de binnen het plangebied te verwachten broedvogels geldt dat, indien de bomen en struiken buiten het broedseizoen worden gerooid, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot broedvogels. In de Flora- en faunawet wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen. Het verdient daarom aanbeveling dat eventuele kap van bomen buiten het broedseizoen plaatsvindt en dat in en rond het broedseizoen voor aanvang van de eventuele kap een controle wordt uitgevoerd op de aanwezigheid van broedgevallen.

Naast broedvogels algemeen kent de Flora en faunawet ook een categorie van vogels waarvan de nesten jaarrond zijn beschermd omdat deze soorten jaren achtereen hetzelfde nest gebruiken en niet flexibel genoeg zijn om een nieuwe nestlocatie te vinden. Ook kunnen de bomen, vanwege de leeftijd en omvang, holtes hebben die geschikt zijn als verblijfplaats van vleermuizen. Uit veldonderzoek is gebleken dat in de te vellen bomen geen jaarrond beschermde nesten zitten en dat ook holtes ontbreken.

Tot slot wordt opgemerkt dat te allen tijde de algemene zorgplicht ex artikel 2 van de Flora- en faunawet van toepassing is. Deze algemene zorgplicht houdt in dat handelingen die niet noodzakelijk zijn met betrekking tot de voorgenomen ingreep en die nadelig zijn voor de in en om het plangebied voorkomende flora en fauna, achterwege moeten blijven. Hieronder vallen onder andere beschadiging van te handhaven beplantingen en opzettelijke verstoring van de (mogelijk) aanwezige beschermde soorten.

GEBIEDSBESCHERMING

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

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

WAARDEVOLLE BOMEN

Zoals aangegeven zullen ten behoeve van het planvoornemen drie bomen worden gekapt. Dit betreft twee monumentale en één reguliere boom. Als gevolg hiervan zal binnen het plangebied een herplant plaatsvinden, een en ander conform de Uitvoeringsnota Bomen Venray. Er vindt onderzoek plaats om één monumentale boom te verplanten richting het midden van het park, zodat meer afstand ontstaat tussen bebouwing en kroon.

CONCLUDEREND

Met in acht name van bovenstaande vormen de aspecten soortenbescherming en gebiedsbescherming geen verdere randvoorwaarde ten aanzien van de vaststelling van voorliggend plan.

4.7 Duurzaam bouwen

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

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

4.8 Kabels en leidingen

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

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

4.9 Cultuurhistorie en archeologie

CULTUURHISTORIE

Het plangebied ligt niet in een beschermd stads- of dorpgezicht. Evenmin zijn in het plangebied rijks- en of gemeentelijke monumenten aanwezig welke een verdergaande planologische bescherming verdienen.

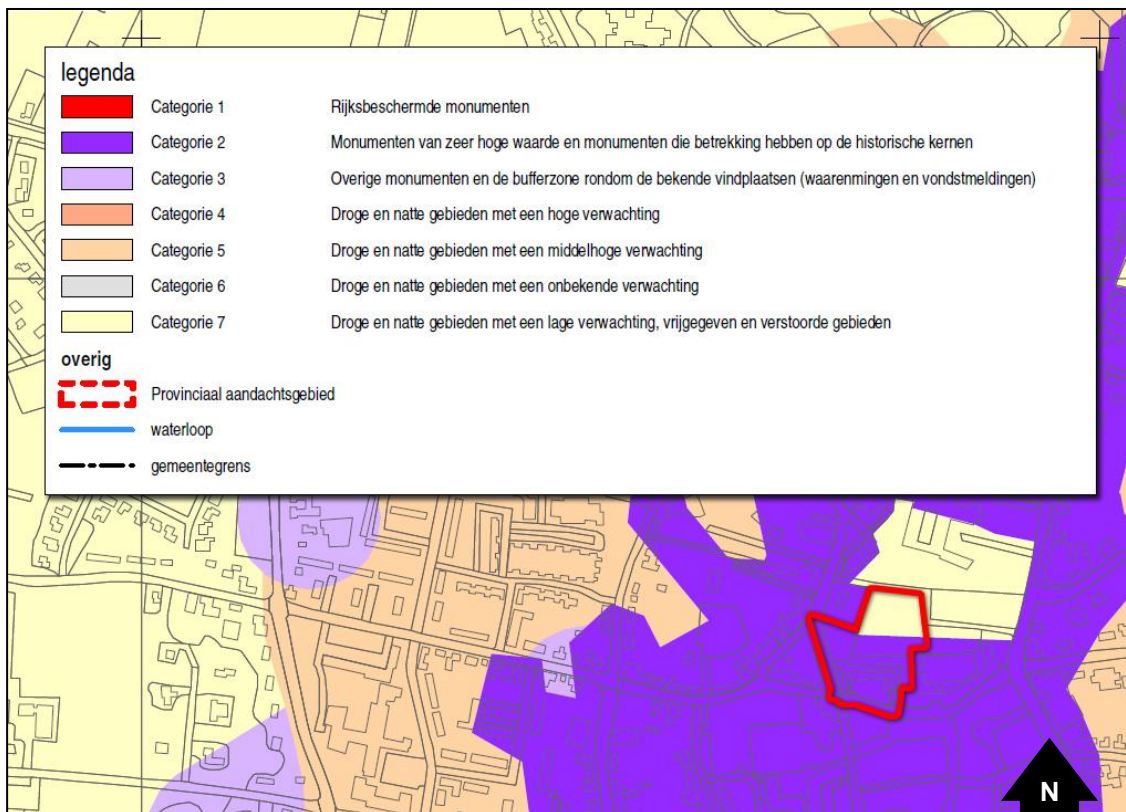
Wel is het plangebied gelegen aan de noordelijke grens van het historische centrum van Venray. Het plangebied en zijn omgeving hebben derhalve enige cultuurhistorische waarde voor de stad. In paragrafen 3.2.8 en 3.2.9 is beschreven dat bij het opstellen van de

bouwplannen voor de in het plangebied te realiseren bebouwing rekening gehouden dient te worden met de specifieke kwaliteiten van de noord westhoek van het stadscentrum.

ARCHEOLOGIE

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

De gemeente Venray heeft een eigen archeologische advieskaart laten opstellen door archeologisch adviesbureau RAAP. De geactualiseerde beleidsadvieskaart is vastgesteld in mei 2013. Deze beleidskaart dient in eerste instantie als uitgangspunt bij het waarborgen van het aspect archeologie in bestemmingsplannen.



Figuur 4.1: uitsnede archeologische beleidsadvieskaart

Bij monumenten van zeer hoge waarde, en monumenten die betrekking hebben op historische kernen, geldt dat bij bodemingrepen groter dan 250 m² een archeologisch onderzoek uitgevoerd dient te worden. Deze gebieden zijn aangeduid in figuur 4.1 met een donkerpaarse arcering. De gebieden met een licht gele arcering (categorie 7), zijn in principe vrijgesteld van archeologisch onderzoek. Op de archeologische beleidsadvieskaart is het perceel van het oude kerkhof echter abusievelijk aangeduid met een licht gele arcering. Ook voor dit gebied geldt derhalve een hoge archeologische verwachtingswaarde.

Omdat middels onderhavig planvoornemen een oppervlak van meer dan 250 m² verstoord zal worden, dient conform het gemeentelijk archeologisch beleid voorafgaand aan de (bouw)werkzaamheden in principe een archeologisch onderzoek in het plangebied te worden uitgevoerd. Gezien de ligging van het plangebied binnen de historische kern van Venray heeft de gemeente Venray (het bevoegd gezag inzake archeologie) echter besloten dat er geen vooronderzoek uitgevoerd hoeft te worden maar dat er direct overgegaan kan worden tot een

archeologische begeleiding van de bodemversturende werkzaamheden. Hiertoe is door adviesbureau Econsultancy een programma van eisen⁸ opgesteld, dat reeds is goedgekeurd door de gemeente.

De archeologische begeleiding zal conform dit programma van eisen worden uitgevoerd. Het doel van de archeologische Begeleiding (protocol opgraven) is een inventarisatie, karakterisering en documentatie van aan- en afwezigheid van archeologische waarden in een door een niet-archeologische bodemversturende activiteit te verstoren gebied. Hiermee wordt inzicht gekregen in de archeologische betekenis van het gebied en vindt een registratie van de aangetroffen/of afwezige waarden. Er wordt alleen onderzoek gedaan binnen de voor de sloop- en bouwwerkzaamheden geplande ontgravingsdiepte en –oppervlakte en er vindt een registratie plaats van de aangetroffen waarden.

Omdat de bodemversturende werkzaamheden pas na de vaststelling van voorliggend bestemmingsplan kunnen worden uitgevoerd, is, gelet op bovenstaande en gelet op het gemeentelijk archeologiebeleid, de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie -2' aan het plangebied toegekend. Op deze manier is de bescherming van mogelijk in het plangebied aanwezige waarden ook planologisch-juridisch verzekerd.

4.10 Onderzoek Niet Gesprongen Explosieven

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

Het plangebied geldt als verdacht met betrekking tot de aanwezigheid van niet gesprongen explosieven in de bodem. Om deze reden dient een onderzoek conform de WSCS-OCE naar de aanwezigheid van explosieven in het plangebied plaats te vinden. Dit onderzoek zal gelijktijdig met de noodzakelijke bodemsanering, het bouwrijp maken van de grond en de hierbij vereiste archeologische begeleiding worden uitgevoerd. Voor de combinatie van deze werkzaamheden is een plan van aanpak opgesteld, dat zal dienen als leidraad bij de coördinatie van deze werkzaamheden.

⁸ Econsultancy (augustus 2013), *Programma van Eisen Mgr. Goumansplein te Venray in de gemeente Venray (PvE nr. 13053332)*. Swalmen

5 JURIDISCHE OPZET

5.1 Planvorm en plansystematiek

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

Voorliggend bestemmingsplan is erop gericht een basis te bieden voor de voorgenomen herinrichting van het Mgr. Goumansplein en het aangrenzende stadspark in het centrum van Venray. Het plan bevat derhalve het planologisch-juridisch instrumentarium voor de (her)ontwikkeling van het plangebied. Aangezien voorgenomen planontwikkeling een projectmatig karakter heeft, kent dit bestemmingsplan een vrij gedetailleerd karakter met enige mate van flexibiliteit. De gedetailleerde bestemmingswijze draagt zorg voor het stellen van de condities waaraan de in het plangebied voorgestane ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen. Daarmee wordt tegemoet gekomen aan de behoefte aan rechtszekerheid van mogelijke belanghebbenden. De in het plan opgenomen flexibiliteitsmogelijkheden dienen als extra waarborgen om het in de toekomst gewenste grondgebruik te kunnen realiseren.

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

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

5.2 Planstukken

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

- de dataset met kenmerk NL.IMRO.0984.BP14002-va01 zoals deze is opgebouwd conform de RO standaarden 2012;
- de analoge planverbeelding (schaal 1:1.000);
- de planregels.

5.3 Toelichting op de planverbeelding

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

5.4 Toelichting op de planregels

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

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

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

- Centrum;
- Gemengd;
- Groen;
- Verkeer.

Daarnaast is de volgende dubbelbestemming in het plan opgenomen:

- Waarde – Archeologie - 2.

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

Inleidende regels

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

Begrippen (artikel 1):

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

Wijze van meten (artikel 2):

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

Bestemmingsregels

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

- Bestemmingsomschrijving:
In de bestemmingsomschrijving wordt een omschrijving gegeven van de aan de gronden toegekende functie(s). De hoofdfunctie(s) worden als eerste genoemd. Indien van toepassing, worden ook de aan de hoofdfunctie ondergeschikte functies mogelijk gemaakt. De ondergeschikte functies staan ten dienste van de hoofdfunctie binnen de betreffende bestemming.
- Bouwregels:
In de bouwregels worden voor alle bouwwerken de van toepassing zijnde bebouwingsregels weergegeven. Hierbij wordt in ieder geval een onderscheid gemaakt tussen de regeling van (hoofd)gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde en daar waar van toepassing ook tussen hoofdgebouwen en aanbouwen, uitbouwen en bijgebouwen.

- Nadere eisen (niet bij alle bestemmingen opgenomen):
Geeft aan dat het college van Burgemeester en Wethouders nadere eisen kan stellen ten aanzien van de situering en afmetingen van gebouwen en andere bouwwerken, indien dit noodzakelijk is. Van deze bevoegdheid kan gebruik worden gemaakt indien dit noodzakelijk is in verband met:
 1. de woonsituatie;
 2. het straat- en bebouwingsbeeld;
 3. de verkeers-, sociale en brandveiligheid;
 4. de milieusituatie;
 5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.
- *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:
Conform de Wet ruimtelijke ordening (Wro) is het verboden gronden te gebruiken op een manier die in strijd is met het bestemmingsplan. In specifieke gebruiksregels kunnen bepaalde functies nog expliciet worden genoemd als zijnde verboden gebruik.
- *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.
- *Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden*
Ten einde specifieke belangen te beschermen kan in de bestemmingsregels worden bepaald dat voor de uitvoering van bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden een omgevingsvergunning benodigd is. Een omgevingsvergunning kan verplicht gesteld worden om te voorkomen dat een terrein minder geschikt wordt voor de realisering van de desbetreffende bestemming of ter handhaving en bescherming van bepaalde belangen. De bestemmingsregels geven aan onder welke voorwaarden de omgevingsvergunning kan worden verleend.

De in het plan opgenomen bestemmingen worden hierna nader toegelicht:

Bestemming Centrum (artikel 3):

In het vigerende bestemmingsplan 'Centrum' rust op de panden Marktstraat 2 tot en met 6 de bestemming 'centrumdoeleinden'. Uit de toelichting van het bestemmingsplan 'Centrum' kan worden afgeleid dat deze bestemming is toegekend aan het kernwinkelgebied: de bestemming 'centrumdoeleinden' is met name bedoeld voor het handhaven en realiseren van de functies detailhandel en lichte horeca (bijvoorbeeld snackbars, grillrooms of ijssalons). Tot slot staat de bestemming ook maatschappelijke instellingen en dienstverlenende bedrijven en/of instellingen (met uitzondering van kantoren) toe. Binnen de bestemming 'Centrumdoeleinden' zijn tevens woningen op de bovenverdieping toegestaan.

De bestemming 'Centrumdoeleinden' wordt in onderhavig bestemmingsplan ter plaatse van de panden Marktstraat 2 tot en met 6 (in geactualiseerde vorm) middels de bestemming 'Centrum' gehandhaafd. De gebruiksmogelijkheden en bebouwingsmogelijkheden welke de bestemming 'Centrumdoeleinden' ter plaatse biedt blijven gehandhaafd.

Bestemming Gemengd (artikel 4):

Deze bestemming is toegekend aan de nieuwe bouwblokken aan de Marktstraat en Eindstraat, en het aan dit laatste bouwblok grenzende horecaterras. Aan de Eindstraat zal een gebouw worden opgericht waarin het toekomstige Venrays Museum, een VVV kantoor, een lichte horecafunctie (met terras) alsmede diverse gestapelde en grondgebonden woningen zullen worden ondergebracht. Daarnaast zal het pand Marktstraat 8 worden gesloopt. Op dit perceel, de hoek Marktstraat / Eindstraat en op de aangrenzende gronden gelegen achter de huidige panden aan de Marktstraat nummers 2 t/m 6, is eveneens nieuwe bebouwing voorzien. In dit

nieuwe bouwvlak is ruimte voor wonen (maximaal 14 gestapelde woningen) en kleinschalige commerciële of maatschappelijke functies, passend binnen het centrumgebied.

Bestemming Groen (artikel 5)

Het stadspark kent momenteel reeds een 'Groen' bestemming. Deze bestemming wordt in de toekomstige situatie gecontinueerd. De bestemmingsregels bieden ruimte voor de gewenste herinrichting en opwaardering van het park. Tevens is een regeling opgenomen voor het houden van (kleinschalige) evenementen binnen deze bestemming.

Bestemming Verkeer (artikel 6)

De bestemming Verkeer rust op het openbaar verblijfsgebied in het plangebied. Dit betreft in onderhavig geval het (civieltechnisch) her in te richten deel van het Mgr. Goumansplein, en de Marktstraat en Eindstraat, voor zover deze binnen de grenzen van voorliggend bestemmingsplan zijn gelegen.

Dubbelbestemming Waarde - Archeologie - 2 (artikel 7):

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 (bouw)activiteiten 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. Specifiek ten aanzien van het plangebied van voorliggend bestemmingsplan betekent dit dat de diverse in het plangebied uit te voeren werkzaamheden (explosievenonderzoek, bodemsanering, civieltechnische werkzaamheden en bouwrijp maken van de grond) archeologisch zullen worden begeleid.

Algemene regels

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

Anti-dubbeltelbepaling (artikel 8):

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

Algemene bouwregels (artikel 9)

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

Algemene gebruiksregels (artikel 10)

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

Algemene afwijkingsregels (artikel 11):

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

Algemene wijzigingsregels (artikel 12):

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

Algemene procedureregels (artikel 13):

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

Overige regels (artikel 14):

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

Overgangs- en slotregels

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

Overgangsrecht (artikel 15):

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

Slotregel (artikel 16):

Dit artikel geeft de titel van de planregels aan.

6 ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

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

Voor de ontwikkeling van het gebied Mgr. Goumansplein is een anterieure overeenkomst gesloten tussen der gemeente Venray en de ontwikkelaar. De economische uitvoerbaarheid van de vastgoedontwikkeling is geheel voor risico van de ontwikkelaar. De inrichting van de openbare ruimte en de aankoop van het museum komen voor rekening van de gemeente Venray.

7 PROCEDURE, INSPRAAK EN OVERLEG

7.1 Procedure

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

De gemeenteraad heeft op 4 november 2007 besloten om in principe af te zien van het verlenen van inspraak, tenzij het een politiek- of maatschappelijk gevoelige kwestie betreft. De bevoegdheid om te beslissen wel of geen inspraak te verlenen is door de raad gedelegeerd aan het college van b en w. In onderhavig geval wordt voorgesteld om geen inspraak te verlenen middels de ter inzage legging conform de inspraakverordening aangezien in het voortraject belanghebbenden op diverse manieren zijn betrokken.

Het stedenbouwkundig ontwerp is in 2010 opgesteld door een kernteam met alle betrokken eigenaren. De uitkomst is vervolgens voorgelegd aan een klankbordgroep waarin vertegenwoordigers zaten van de Stichting Stadspark, Venray Centraal, het kerkbestuur en het wijkplatform Centrum. In oktober 2010 heeft een informatieavond plaatsgevonden met circa 50 omwonenden en belangstellenden en is het stedenbouwkundig ontwerp door de raad vastgesteld en het college opgedragen het bestemmingsplan te wijzigen om deze ontwikkeling mogelijk te maken. De ontwerpen voor de gebouwen alsmede voor de inrichting van de openbare ruimte zijn vervolgens op diverse momenten in 2013 en 2014 gepresenteerd aan de raadscommissie Ruimte en op open informatieavonden voor de raad die in de Peel en Maas waren aangekondigd.

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

7.2 Overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening

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

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

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

- Waterschap Peel en Maasvallei
Postbus 3390
5902 RJ VENLO

Reactie

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

Wijze van verwerken van de reactie

De reactie wordt voor kennisgeving aangenomen.

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

Voor de resultaten uitgebreide openbare voorbereidingsprocedure wordt verwezen naar het 'Rapport zienswijzen en ambtshalve aanpassingen Bestemmingsplan Mgr. Goumansplein Centrum Venray'.

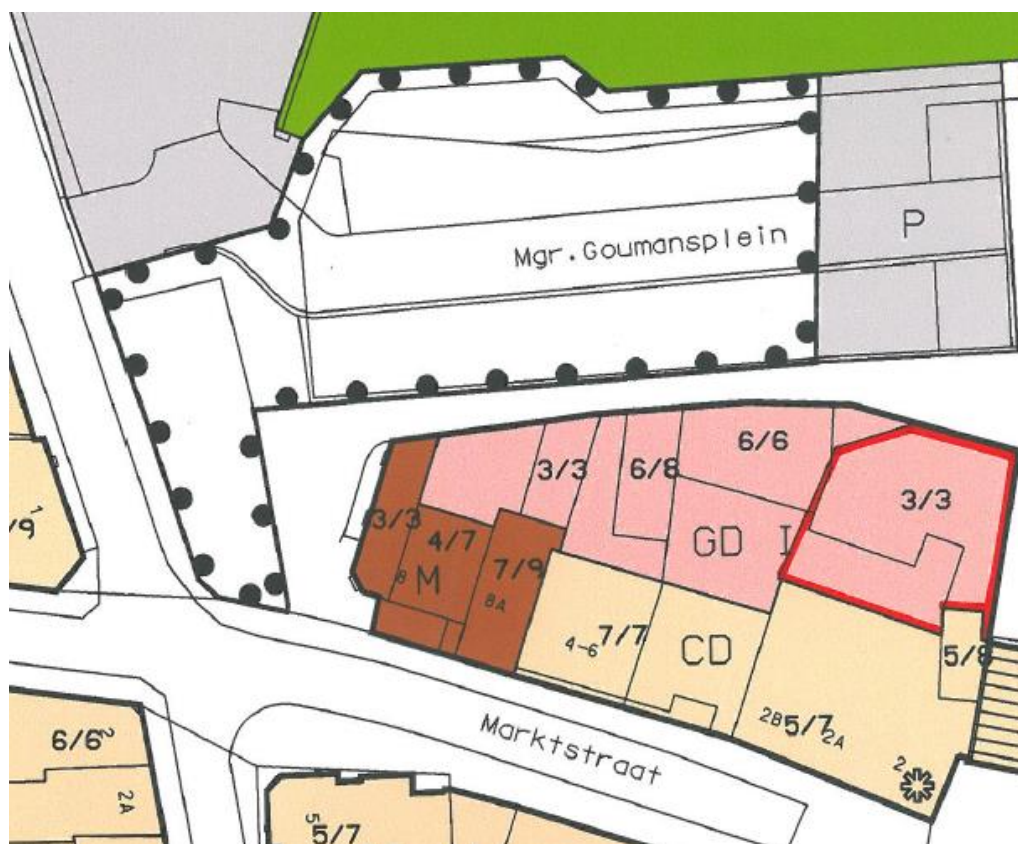
Bijlage 1: Vigerende bestemmingsplannen

Bestemmingsplan Centrum 2^{de} herziening:



Artikel 9. Gronden, bestemd voor winkels in ten hoogste drie bouwlagen, aanduiding W3.

1. De op de plankaart voor winkels in ten hoogste 3 bouwlagen (W3) aangewezen gronden zijn bestemd voor de uitoefening van het detailhandels- en horecabedrijf en voor kantoor- en bankdoeleinden, alsmede voor de huisvesting van huishoudens in bovenwoningen, met de daarbij behorende voorzieningen.
2. Op deze gronden mogen, behoudens het in artikel 15 ten aanzien van aan- en bijgebouwen bepaalde, uitsluitend worden gebouwd gebouwen ten dienste van de detailhandel en het horecabedrijf, kantoor- en bankgebouwen, met bijbehorende nevenruimten, met bovenwoningen en met de daarbij qua aard en afmeting passende andere bouwwerken, met dien verstande dat:
 - a. uitsluitend aaneengesloten zal worden gebouwd;
 - b. de gebouwen zullen bestaan uit ten minste 2 en ten hoogste 3 bouwlagen;
 - c. de voorgevels der gebouwen in de naar de weg gekeerde bebouwingsgrens zullen worden geplaatst;
 - d. de breedte van ieder gebouw ten minste 4.50 meter zal bedragen;
 - e. de goothoogte van ieder gebouw ten minste 6 meter en ten hoogste 10 meter zal bedragen;
 - f. uitsluitend op de eerste en tweede verdieping woningen mogen worden gebouwd, mits achter iedere woning een open ruimte blijft ter breedte van die woning en met een diepte van ten minste 8 meter;
 - g. de breedte van iedere woning ten minste 4 meter zal bedragen;
 - h. de diepte van iedere bovenwoning ten minste 8 meter zal bedragen;
 - i. de inhoud van iedere bovenwoning ten minste 130 m³ zal bedragen;



Artikel 4. Gemengde doeleinden –GD I, II en III–

4.1. Doeleinden

4.1.1 De gronden op de plankaart aangewezen voor "Gemengde doeleinden –GD I, II en III–" zijn bestemd voor:

- a. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
- b. wonen, met inbegrip van de uitoefening van een aan huis verbonden beroep bij de woning;
- c. maatschappelijke doeleinden;
- d. kantoren;
- e. gebouwen ten behoeve van de onder a t/m d bedoelde doeleinden;
- f. ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a t/m d bedoelde doeleinden;
- g. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- h. erven, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen;
- i. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- j. kapellen;

Artikel 3. Centrumdoeleinden –CD-

3.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Centrumdoeleinden -CD-" zijn bestemd voor:

- a. detailhandel;
- b. horecabedrijven in ten hoogste categorie 1, zoals aangegeven in de bij deze voorschriften behorende lijst van horeca-activiteiten. Ter plaatse van de aanduiding 'Categorie 2-horeca toegestaan' op de plankaart zijn ook horeca-activiteiten vallende in categorie 2 van de hiervoor bedoelde lijst op het bijbehorende bouwperceel toegestaan;
- c. wonen, uitsluitend op de tweede bouwlaag en/of hoger, tenzij op de plankaart een aanduiding "w" is aangeduid in welk geval op het bijbehorende bouwperceel wonen op de eerste bouwlaag is toegestaan. Een aan huis verbonden beroep bij de woning is toegestaan;
- d. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen, met uitzondering van kantoren;
- e. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt voor het bijbehorende bouwperceel dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'k' uitsluitend een kantoor op de eerste bouwlaag is toegestaan en
 - 'k2' uitsluitend een kantoor op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- f. bedrijven, uitsluitend ter plaatse van het bijbehorende bouwperceel van de op de plankaart weergegeven aanduidingen "b" en "d" en uitsluitend in de op de plankaart weergegeven bedrijfsvorm (bakker, drukkerij);
- g. maatschappelijke doeleinden, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt dat voor het bijbehorende bouwperceel ter plaatse van de aanduiding:
 - 'm2' uitsluitend maatschappelijke doeleinden op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- h. gebouwen ten behoeve van de onder a t/m g bedoelde doeleinden;
- i. ondergrondse parkeervoorzieningen ten behoeve van de onder a t/m g bedoelde doeleinden;
- j. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- k. erven, verhardingen, groen- en parkeervoorzieningen, wegen en water;
- l. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- m. kapellen;

Artikel 6. Maatschappelijke doeleinden –M-

6.1. Doeleinden

De gronden op de plankaart aangewezen voor "Maatschappelijke doeleinden –M- " zijn bestemd voor:

- a. maatschappelijke voorzieningen;
- b. kantoren, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart. Daarbij geldt voor het bijbehorende bouwperceel dat ter plaatse van de aanduiding:
 - 'k' uitsluitend een kantoor op de eerste bouwlaag is toegestaan en
 - 'k2' uitsluitend een kantoor op de tweede of hogere bouwla(a)g(en) is toegestaan;
- c. horeca-activiteiten in ten hoogste categorie 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart 'categorie 2-horeca toegestaan';
- d. gebouwen ten behoeve van de onder a en b genoemde doeleinden;
- e. bouwwerken, geen gebouw zijnde waaronder begrepen kruizen;
- f. doeleinden van openbaar nut, waaronder leidingen;
- g. kapellen;
- h. erven, verhardingen, groen en parkeervoorzieningen;
- i. een begraafplaats uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;
- j. een bedrijfswoning uitsluitend ter plaatse van de aanduiding op de plankaart;

Bijlage 2: Rekenresultaat InfoMil rekentool NIBM (versie 1-5-2014)

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

Extra verkeer als gevolg van het plan		
Extra voertuigbewegingen (wekdaggemiddelde)		704
Aandeel vrachtverkeer		0,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO ₂ in µg/m ³	0,60
	PM ₁₀ in µg/m ³	0,15
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m ³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

