

# Bestemmingsplan 'Woningbouw Zuidsingel Venray'

Gemeente Venray

Vastgesteld





# Bestemmingsplan 'Woningbouw Zuidsingel Venray'

**Gemeente Venray**  
**Vastgesteld**

|                               |                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| IDN nummer:                   | NL.IMRO.0984.BP14022-va01                                                                                                                                               |
| Rapportnummer:                | 211x07157                                                                                                                                                               |
| Datum:                        | 12 september 2016                                                                                                                                                       |
| Contactpersoon opdrachtgever: | De heer John Giesen, Wonen Limburg                                                                                                                                      |
| Projectteam BRO:              | De heer Paul Gerards en mevrouw Guusje Peeters                                                                                                                          |
| Concept:                      | 5 augustus 2015, 7 september 2015                                                                                                                                       |
| Ontwerp:                      | 26 april 2016                                                                                                                                                           |
| Vaststelling:                 | 1 november 2016                                                                                                                                                         |
| Trefwoorden:                  | bestemmingsplan, herstructurering, Woningbouw, Zuidsingel, Venray                                                                                                       |
| Bron foto kaft:               | Hollandse Hoogte 4                                                                                                                                                      |
| Beknopte inhoud:              | Bestemmingsplan ten behoeve van de herstructurering van het bestaande woongebied ten noorden van de Zuidsingel (globaal tussen de Leunseweg en Lindenstraat) in Venray. |

BRO Vestiging Tegelen  
Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
T +31 (0)77 373 06 01  
F +31 (0)77 373 76 94  
E tegelen@bro.nl



## **Toelichting**



## Inhoudsopgave

pagina

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| <b>1. INLEIDING</b>                   | <b>3</b>  |
| 1.1 Aanleiding                        | 3         |
| 1.2 Ligging en grens plangebied       | 4         |
| 1.3 Vigerende bestemmingsplanregeling | 5         |
| 1.4 Leeswijzer                        | 6         |
| <br>                                  |           |
| <b>2. BESCHRIJVING PLAN</b>           | <b>7</b>  |
| 2.1 Gebiedsbeschrijving               | 7         |
| 2.2 Planvoornemen                     | 9         |
| <br>                                  |           |
| <b>3. BELEIDSKADER</b>                | <b>13</b> |
| 3.1 Rijksbeleid                       | 13        |
| 3.2 Provinciaal beleid                | 16        |
| 3.3 Regionaal beleid                  | 19        |
| 3.4 Gemeentelijk beleid               | 21        |
| <br>                                  |           |
| <b>4. ONDERZOEKSASPECTEN</b>          | <b>29</b> |
| 4.1 Bodem                             | 29        |
| 4.2 Externe veiligheid                | 30        |
| 4.3 Luchtkwaliteit                    | 32        |
| 4.4 Wet geluidhinder                  | 34        |
| 4.5 Milieuzonering                    | 35        |
| 4.6 Archeologie en cultuurhistorie    | 36        |
| 4.7 Natuur                            | 41        |
| 4.8 Ecologie                          | 41        |
| 4.9 Water                             | 43        |
| 4.10 Leidingen en infrastructuur      | 47        |
| 4.11 Niet Gesprongen Explosieven      | 48        |
| 4.12 Verkeer en parkeren              | 48        |
| <br>                                  |           |
| <b>5. JURIDISCHE ASPECTEN</b>         | <b>51</b> |
| 5.1 Planonderdelen                    | 51        |
| 5.2 Toelichting op de verbeelding     | 51        |
| 5.3 Toelichting op de planregels      | 52        |
| 5.3.1 Inleidende regels               | 52        |
| 5.3.2 Bestemmingsregels               | 52        |

|                                      |           |
|--------------------------------------|-----------|
| 5.3.3 Algemene regels                | 53        |
| 5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen   | 54        |
| <b>6. HAALBAARHEID</b>               | <b>55</b> |
| 6.1 Financiële uitvoerbaarheid       | 55        |
| 6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid | 55        |
| <b>7. HANDHAVING</b>                 | <b>57</b> |
| <b>8. PROCEDURE</b>                  | <b>59</b> |

#### **Bijlage**

1. BRO, Natuurtoets Zuidsingel, Venray, projectnummer 211x07157, d.d. 3 juni 2014

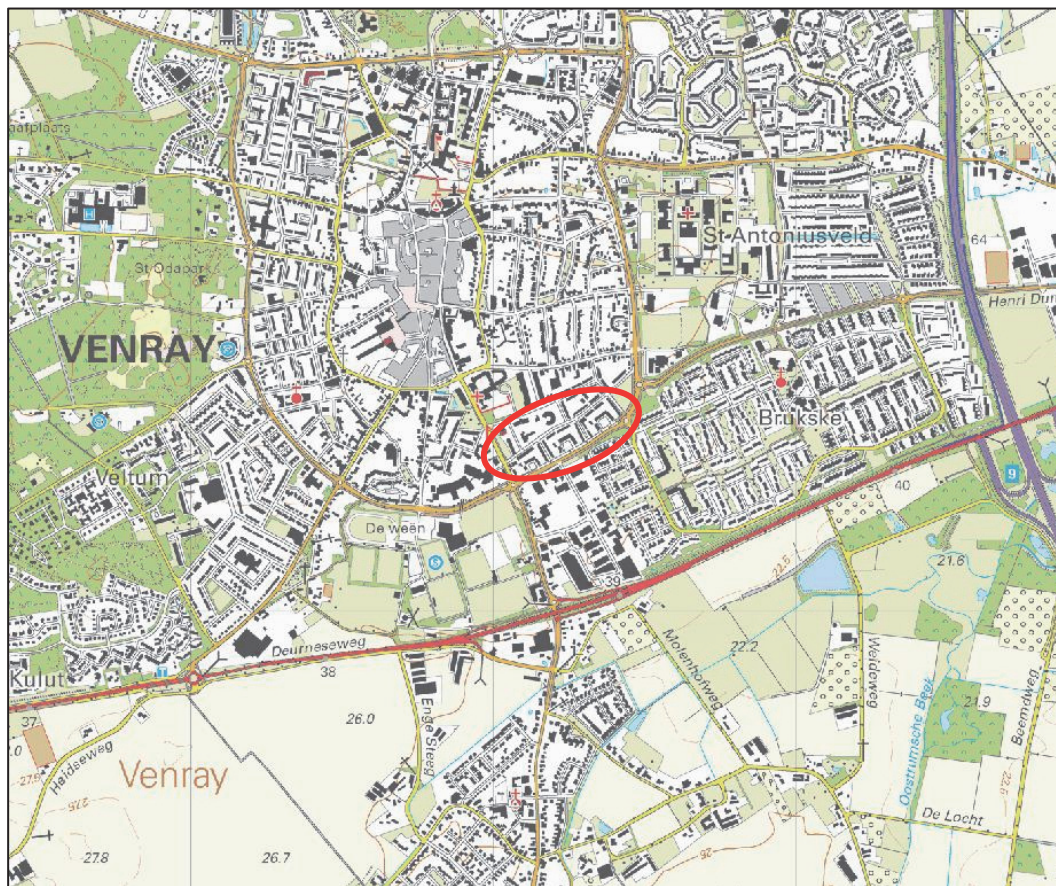
#### **Afzonderlijke bijlagen**

- Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Zuidsingel te Venray, projectnummer AM14213, d.d. 3 december 2015
- Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaï Nieuwbouw 17 grondgebonden woningen en 30 appartementen Zuidsingel te Venray, rapportnummer P2014.145-02, d.d. 5 augustus 2015
- ArcheoDienst, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Zuidsingel te Venray, Archeodienst Rapport 511, d.d. 4 december 2015 (versie 2 definitief)
- BRO/ I. Kroes, Ecologisch onderzoek naar vleermuizen in het kader van de Flora – en faunawet Zuidsingel Venray, projectnummer 211x0715, d.d. 29 september 2014
- Geonius Geotechniek B.V. Funderings- en infiltratieadvies t.b.v. nieuwbouw woningen fase 1 t/m aan de Zuidsingel te Venray in de gemeente Venray, rapportage R01, versie 1.0, d.d. 29 september 2015

# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding

Het voorliggende bestemmingsplan heeft betrekking op de herstructurering van het bestaande woongebied ten noorden van de Zuidsingel in Venray, dat globaal gelegen is tussen de Leunseweg en Lindenstraat. De hier nog aanwezige gestapelde woonbebouwing (portiekflats met 66 wooneenheden), laagbouw (3 blokken met in totaal 8 seniorenwoningen) en garages worden gesloopt. Hiervoor in de plaats worden maximaal 17 grondgebonden woningen gerealiseerd en 33 appartementen.



Topografische kaart met globale locatieaanduiding (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

De locatie is gelegen in het bestemmingsplan 'Venray'. Dit bestemmingsplan is op 29 september 2006 door de raad van de gemeente Venray vastgesteld en op 27 maart 2007 goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van de provincie Limburg.

Binnen dit bestemmingsplan is het realiseren van de nieuwe bebouwing niet toegestaan. De gemeente Venray heeft aangegeven medewerking aan het verzoek tot realisatie van het bouwplan te willen verlenen, door middel van het opstellen van onderhavig nieuw bestemmingsplan voor de locatie.

Doel van dit bestemmingsplan is dan ook om te beschikken over een actueel bestemmingsplan voor de gewenste woningbouw, waarin:

- ontwikkelingsmogelijkheden worden vastgesteld, aansluitend bij de recente regeling voor de woonwijk Brabander;
- een juridisch systeem wordt gekozen, dat past in deze tijd;
- passende zorg wordt gegeven aan milieucomponenten;
- beschikt kan worden over een digitale verbeelding, conform IMRO-model, waardoor het plan ook digitaal geraadpleegd kan worden.

## **1.2 Ligging en grens plangebied**

Het plangebied is gelegen ten noorden van de Zuidsingel (aan de parallelweg) en globaal tussen de wegen Leunseweg en Lindenstraat ten zuidoosten van het centrum van Venray. De Zuidsingel betreft de zuidelijke helft van de rondweg om het centrum van Venray. Het plangebied wordt gevormd door de ter plaatse te slopen bebouwing, welke is verdeeld over drie woonblokken en het daaraan grenzende openbare gebied.

Concreet wordt het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Eikenlaan, aan de westzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Leunseweg, aan de oostzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Lindenstraat en aan de zuidzijde door de parallelweg van de Zuidsingel. De tussenliggende woningen en achtertuinen van de Esdoornstraat en Kastanjestraat behoren niet tot het plangebied.

Bij het bepalen van de planbegrenzing zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- er is een éénduidige en herkenbare plangrens getrokken;
- bestaande perceels- en eigendomsgrenzen zijn gerespecteerd.



Luchtfoto plangebied en omgeving (bron: Geo Dataportaal provincie Limburg)

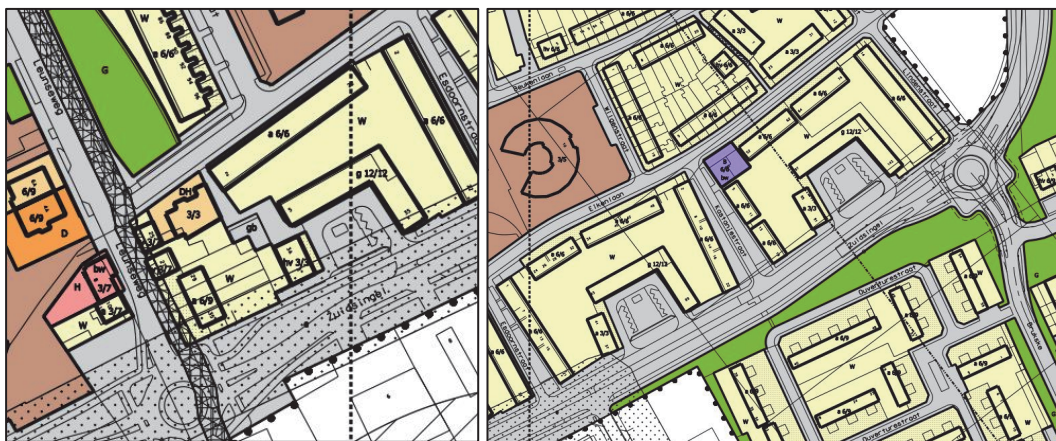
### 1.3 Vigerende bestemmingsplanregeling

In de onderstaande tabel is het voor het plangebied van toepassing zijnde bestemmingsplan opgenomen.

| Naam van het bestemmingsplan | Vastgesteld | Goedgekeurd |
|------------------------------|-------------|-------------|
| Venray                       | 29-09-2006  | 27-11-2007  |

Tabel 1. Geldend bestemmingsplan

Het plangebied is in dit bestemmingsplan 'Venray' bestemd voor 'Woondoeleinden' en 'Verkeers- en verblijfsdoeleinden'. Binnen de vigerende bouwregels van de woonbestemming alsmede de verkeersbestemming is het niet mogelijk de gewenste nieuwbouw te realiseren.



Uitsnede vigerende plankaart (oostelijk deel en westelijk deel)

## 1.4 Leeswijzer

De toelichting van dit bestemmingsplan is als volgt opgebouwd:

De bestaande situatie van het plangebied is in hoofdstuk 2 beschreven. In dit hoofdstuk wordt ook het bouwplan beschreven. De hoofdlijnen van beleid van het Rijk, de provincie, regio en de gemeente zijn beschreven in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de milieuaspecten die van invloed zijn op het plangebied. Het juridisch kader komt naar voren in hoofdstuk 5. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de haalbaarheid van het plan. In hoofdstuk 7 is aangegeven hoe wordt gehandhaafd op dit plan. Tot slot volgt in hoofdstuk 8 een beschrijving van de procedure.

## 2. BESCHRIJVING PLAN

### 2.1 Gebiedsbeschrijving

Het plangebied is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Venray in de wijk Centrum Oost en bevindt zich nog juist binnen de singelring. De wijk Centrum Oost wordt begrensd door het centrum aan de binnenkant (St. Antoniusstraat Julianasingel Raadhuisstraat) en de singels aan de buitenkant (Noordsingel Oostsingel Zuidsingel). Het plangebied bevindt zich in de zogenaamde Bomenbuurt. De Bomenbuurt wordt omsloten door de Oude Oostrumseweg, Zuidsingel en Leunseweg. Deze buurt is weinig groen van opzet en kent een intensieve bebouwingsopzet. Er zijn relatief veel huurwoningen. Ook is hier sprake van relatief veel hoogbouw, variërend van drielaagse tot negenlaagse flatgebouwen. De wijk heeft ook voor het overgrote deel een complexmatige opzet/uitstraling. Er zijn relatief veel dezelfde woningen gebouwd.

Het plangebied zelf betreft een woongebied waar in de bestaande situatie gestapelde woonbebouwing (portiekflats bestaande uit drie woonlagen met 66 wooneenheden) en laagbouw (3 blokken met éénlaagse bebouwing met in totaal 8 seniorenwoningen) aanwezig zijn, alsmede parkeervoorzieningen, garages en verblijfsgebied.

Het plangebied is gelegen in een gemengd gebied, waar naast woonbebouwing onder andere ook maatschappelijke voorzieningen (in noordelijke richting) en bedrijvigheid (in zuidelijke richting is PDV-locatie De Brier gelegen<sup>1</sup>) aanwezig zijn. In oostelijke richting is woonwijk Brukske gelegen. In westelijke richting (westzijde Leunseweg) bevinden zich onder andere onderwijsvoorzieningen.

In het noordelijke gedeelte van De Brier is, voor wat betreft de percelen gelegen tegenover het plangebied, sprake van twee autobedrijven en een wasstraat. Op de hoek van de Plataanstraat met de Zuidsingel bevindt zich een detailhandelslocatie. Het betreft in alle gevallen bebouwing bestaande uit één bouwlaag.

---

<sup>1</sup> PDV-locatie wil zeggen dat de locatie bedoeld is voor detailhandel in volumineuze goederen zoals meubels, keukens, doe-het-zelf- en tuinartikelen. De afkorting PDV staat in deze voor Perifere Detailhandel Vestigingen.



Bestaande situatie woonblokken tussen de wegen Leunseweg en Lindenstraat met in blauw de te slopen bebouwing in onderhavig plangebied



Middendeel plangebied

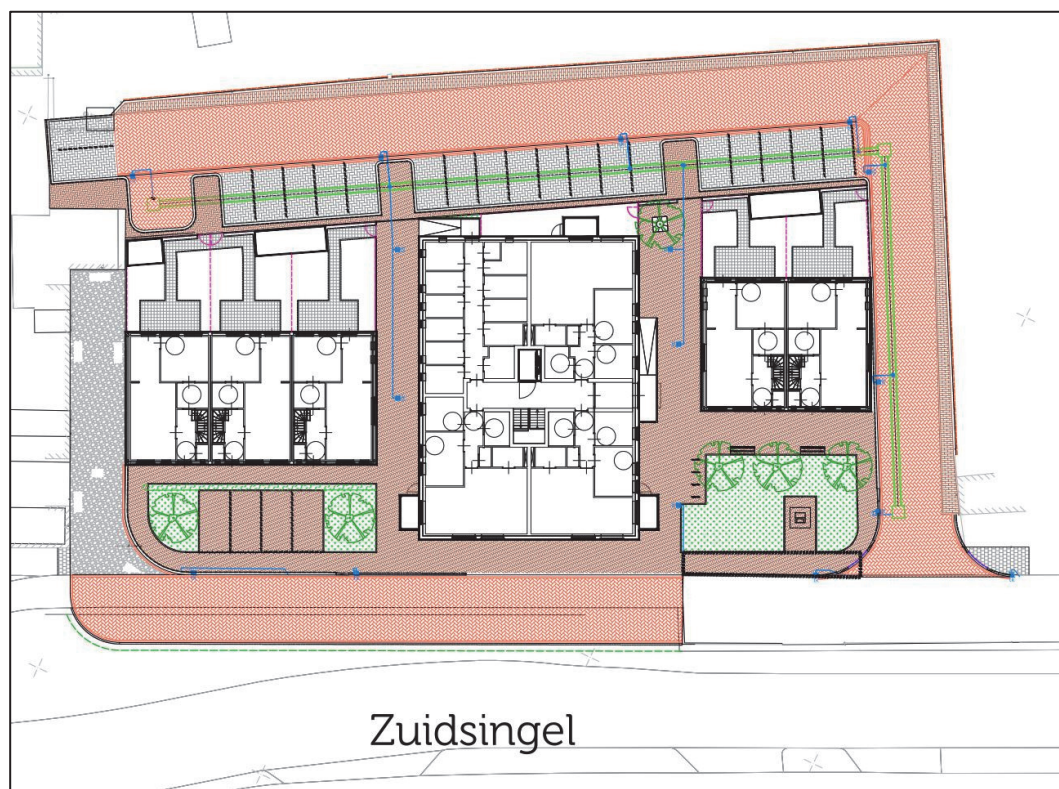
Westelijk deel plangebied

## 2.2 Planvoornemen

De bestaande woonbebouwing in het gebied is, ondanks groot onderhoud enkele jaren geleden, verouderd. Om ter plaatse de leefbaarheid te verbeteren is er dan ook voor gekozen de hiervoor genoemde portiekflats, seniorenwoningen en garages te slopen.

### Opzet stedenbouwkundig plan

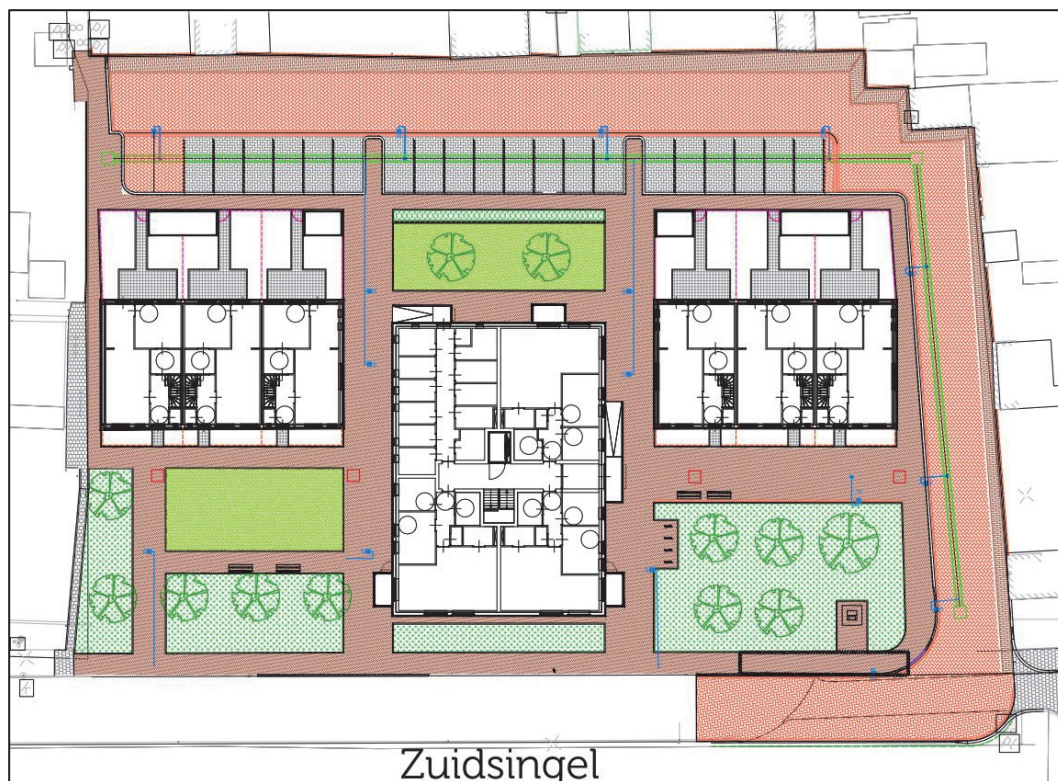
In de plaats van de bestaande woonbebouwing worden, verspreid over de drie plandelen/blokken, grondgebonden woningen en centraal gelegen, per plandeel, een appartementengebouw gerealiseerd.



Nieuwe situatie blok 1 (westzijde)



Nieuwe situatie blok 2 (midden)



Nieuwe situatie blok 3 (oostzijde)

De appartementengebouwen zijn met de kopse gevel gericht op de Zuidsingel. In alle drie de plandelen/ blokken bevinden zich aan weerszijde van het appartementengebouw twee rijen van drie woningen. In afwijking hiervan betreft dit in het eerste blok aan de rechterzijde van het appartementengebouw een rij van twee woningen.

Het resterende gebied betreft openbaar terrein. Dit terrein wordt deels ingericht als parkeerterrein en voor het overige als verblijfs- en verkeersgebied met groenvoorzieningen. De bestaande doorgangen (per blok) naar de aan de achterzijde gelegen Eikenlaan blijven hierbij behouden.

### Grondgebonden woningen

De woningen bestaan uit één bouwlaag met kap. In blok 1 kunnen maximaal vijf woningen worden gerealiseerd, in blok 2 en 3 elk zes woningen. Alle woningen betreffen huurwoningen en zijn levensloopbestendig (kunnen op de begane grond over een badkamer en slaapkamer beschikken). De woningen zijn derhalve geschikt voor zowel seniorenhuisvesting als eengezinswoning. Verder beschikken alle woningen over een tuin en berging.

### **Appartementengebouw**

Het appartementengebouw bestaat, per blok, uit maximaal drie bouwlagen met kap en betreft een samengesteld gebouw bestaande uit twee kopgevels met een nokrichting dwars op de weg. In het totale plangebied zijn maximaal 33 appartementen (11 appartementen per blok) toegestaan. Alle appartementen beschikken over een berging en balkon

De architectuur van zowel de grondgebonden woningen als de appartementengebouwen is gelijk aan elkaar.

### **Openbare gebied**

De woningen en appartementengebouw zijn gelegen in verblijfsgebied welk niet toegankelijk is voor gemotoriseerd verkeer. Dit verblijfsgebied krijgt een groene uitstraling, mede aan de hand van de aanplant van nieuwe bomen. Ook worden bankjes geplaatst.

Het parkeren vindt overwegend plaats aan de achterzijde van het binnenterreinen (achter de nieuwe bebouwing) en deels middels langs- en haaksparkeren op de parallelweg. In totaal wordt voorzien in 61 parkeerplaatsen op de drie binnenterreinen. Deze parkeerplaatsen zijn bereikbaar middels een ontsluitingsweg langs de oostzijde van elk bebouwingscluster. Middels deze ontsluitingsweg zijn/ blijven ook de garageboxen/ achteringen van de aangrenzende bestaande woning bereikbaar. Verder zijn er 4 parkeer vakken haaks op de parallelweg gesitueerd bij blok 1. Tevens bestaat de mogelijkheid voor langsparkeren ter plaatse van het verlaagde trottoir (shared space) op de parallelweg.



Impressie gevelbeelden blok 1 (zijde Zuidsingel)

### 3. BELEIDSKADER

In dit hoofdstuk wordt aandacht besteed aan het rijks-, provinciaal, regionaal en gemeentelijk beleid. Het rijksbeleid wordt besproken aan de hand van het overkoepelend stuk de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte. Voor het provinciaal beleid wordt gebruik gemaakt van het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014, eveneens een overkoepelend beleidsstuk. In het kader van het regionaal beleid wordt ingegaan op de regionale woonvisie. Onder het gemeentelijk beleid wordt tenslotte onder andere ingegaan op het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015, de gemeentelijke strategische visie en het gemeentelijk woningbouwprogramma.

#### 3.1 Rijksbeleid

##### **Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte**

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld. In deze structuurvisie staan de (rijks)plannen voor ruimte en mobiliteit. Overheden, burgers en bedrijven krijgen de ruimte om zelf oplossingen te creëren. Het rijk richt zich met name op het versterken van de internationale positie van Nederland en het behartigen van de nationale belangen.

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte worden drie hoofddoelen genoemd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

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

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

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

De 13 nationale belangen zijn als volgt:

*Versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland*

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

*Verbeteren bereikbaarheid: Slim Investeren, Innoveren en Instandhouden*

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

*Waarborgen kwaliteit leefomgeving*

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

Het bouwplan is in overeenstemming met de nationale belangen. Bestaande natuurlijke en cultuurhistorische waarden, voor zover daar sprake van is, blijven behouden.

Zoals elders uit deze toelichting blijkt, bestaan er verder ook vanuit milieuhygiënisch oogpunt, zoals geluid en externe veiligheid, geen belemmeringen in het gebied. De nationale belangen zijn dan ook niet in het geding als gevolg van onderhavig nieuw bestemmingsplan.

**AMvB Ruimte**

De AMvB Ruimte wordt in juridische termen aangeduid als Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Met uitzondering van enkele onderdelen is het Barro eind december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 is de eerste aanvulling bij het Barro vastgesteld. In de AMvB zijn de nationale belangen die juridische borging vereisen opge-

nomen. De AMvB Ruimte is gericht op doorwerking van de nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen.

Het Barro geeft voor het plangebied geen nationale belangen aan.

### **Ladder voor duurzame verstedelijking**

In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte is de 'ladder voor duurzame verstedelijking' geïntroduceerd. Deze ladder is ingericht voor een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten, waardoor de ruimte in stedelijke gebieden optimaal benut wordt. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 verankerd in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). In artikel 3.1.6, lid 2 Bro is vastgelegd dat de toelichting bij een bestemmingsplan die een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, moet voldoen aan de systematiek van de 'Ladder voor duurzame verstedelijking'.

Deze ladder omvat de volgende stappen:

1. Er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte.
2. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 1, 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.
3. Indien uit de beschrijving, bedoeld in onderdeel 2, blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Bij woningbouw gaat het om een stedelijke ontwikkeling (art. 1.1.1 Bro, definiëring begrippen). Een nieuw plan dat voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling valt echter niet altijd onder de Ladder. De kern bij de beantwoording van deze vraag, of een ontwikkeling moet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, is of de ontwikkeling voor het eerst planologisch mogelijk wordt gemaakt. De vraag of er een verhoudingsgewijs relevante/ substantiële toename is van het ruimtebeslag, is een belangrijk criterium voor het bepalen of een ontwikkeling moet worden gekwalificeerd als een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Indien er sprake is van een toename van bouwmogelijkheden, dan is doorgaans sprake van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

Voor onderhavige ontwikkeling geldt dat reeds sprake is van woningbouw ter plaatse. Een gedeelte van het bouwplan bevindt zich ter plaatse van een verkeersbestemming. Voor dit gedeelte is derhalve sprake van nieuwe bouwmogelijkheden. Per saldo is echter sprake van een nagenoeg gelijkblijvende bebouwingssituatie en vindt als gevolg van het plan een afname van het aantal wooneenheden plaats.

Om de effecten van deze ontwikkeling goed te kunnen beoordelen en zorgvuldig af te kunnen wegen, zijn hier volledigheidshalve toch de treden van de Ladder doorlopen.

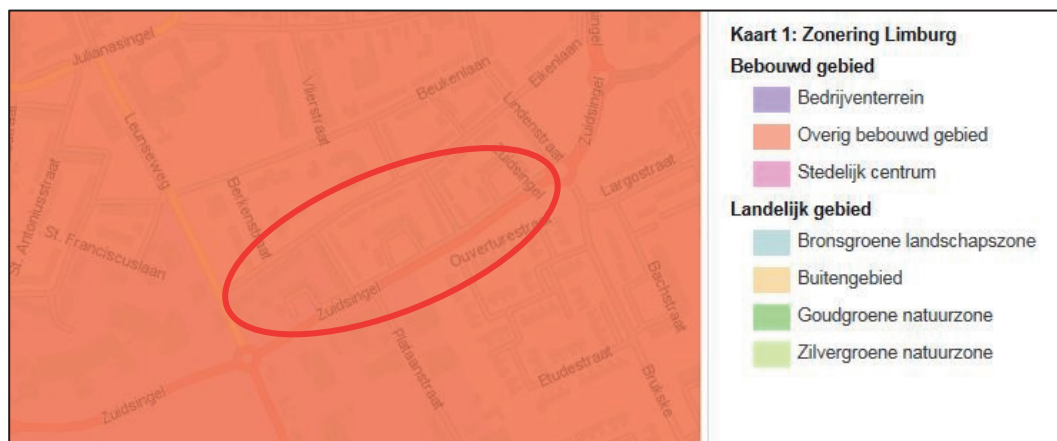
1. In het onderhavige geval is er sprake van herstructurering van een bestaande woonlocatie, waarmee de actuele regionale behoefte feitelijk al gegeven is. Die actuele regionale behoefte blijkt reeds uit het feit dat het gaat om een bestaande woningbouwlocatie die tot heden voorziet in die regionale behoefte.  
Door de herstructurering/ transformatie van de locatie ontstaat zowel in kwantitatief als kwalitatief opzicht een woonmilieu dat aansluit op de huidige behoefte. Volledigheidshalve wordt hiertoe ook verwezen naar de toets aan het woningbouwbeleid in de paragrafen 3.2 en 3.3.
2. De herstructurering vindt plaats op een bestaande woningbouwlocatie binnen bestaand stedelijk gebied. Er is derhalve sprake van optimale (her)benutting van reeds bestaand stedelijk woongebied.
3. Nu blijkt dat de ontwikkeling plaatsvindt binnen bestaand stedelijk gebied wordt aan de derde trap van de ladder niet meer toegekomen. Wederom ten overvloede wordt hier opgemerkt dat de locatie, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten is.

Het initiatief voldoet aan het streven naar een optimale benutting van het stedelijk gebied en het zorgvuldig omgaan met ruimtegebruik (duurzaam ruimtegebruik). Omdat per saldo sprake is van een afname van het aantal wooneenheden in het plangebied, zijn er ook geen gevolgen voor woningleegstand te verwachten. Concreet zal potentiële leegstand als gevolg van de transformatie juist worden voorkomen worden.

## **3.2 Provinciaal beleid**

### **Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014**

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



Uitsnede kaart 'Zonering Limburg' POL2014 (plangebied rood omcirkeld)

Volgens de kaart 'Zonering Limburg' van het POL2014 ligt het plangebied in het bebouwde gebied in de zone 'overig gebouwd gebied'. Dit betreft gemengde woon-/werkgebieden met voorzieningen, deels met een stedelijk karakter, deels met een dorps karakter. De voorziene ontwikkeling past functioneel gezien binnen deze zone.

Op het gebied van wonen is de provinciale ambitie een voortreffelijk woon- en leefklimaat, waar mensen zich prettig voelen. De Limburgse woningmarkt biedt voldoende woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek. De woningvoorraad biedt voldoende mogelijkheden voor doorstromingen, is toekomstbestendig en kan flexibel inspelen op (veranderende) woonwensen.

De Limburgse woningmarkt moet 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.

Overall moet de programmering 'over de top heen kijken', ook in de regio's Noord en Midden, waar de woningbehoefte nog toeneemt. Dat vergt andere benaderingen, als inbreiding in plaats van uitleglocaties, planmatig verdichten en verdunnen. 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.

De kwalitatieve opgave is mogelijk nog uitdagender. Die vraagt om een omslag in denken. Allereerst gaat het daarbij om het toekomstbestendig houden en maken van de bestaande woningvoorraad. De Limburgse woningmarkt is gediend met een ontwikkeling naar meer toekomstbestendigheid. Dat begrip omvat meerdere aspecten:

- duurzaamheid (energieprestatie en-gebruik gedurende de hele levenscyclus van vastgoed, duurzaamheid en energie tijdens de bouw en sloop en hergebruik van materialen);
- flexibiliteit in gebruiksmogelijkheden en functies;
- levensloopbestendigheid (gebruikskwaliteiten gedurende de levensloop van gebruikers);
- als ruimtelijke basis: de locatie van woning(en), wat een focus inhoudt op plaatsen waar de randvoorwaarden voor een hoogwaardig woonklimaat ook op langere termijn aanwezig zijn.

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 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 paragraaf 3.2 wordt daarom ingegaan op de momenteel nog vigerende Regionale woonvisie Venray e.o..

Middels onderhavig plan wordt ingespeeld op de veranderde vraag naar woningen. Hierbij vindt herstructurering plaats waarbij bestaande bebouwing wordt gesloopt en passende nieuwbouw terug komt (waarbij tevens een kwantitatieve afname van het aantal woningen in het plangebied plaatsvindt). De ontwikkeling is dan ook in overeenstemming met het POL 2014.

#### **Omgevingsverordening Limburg 2014**

Naast het POL2014 is ook de Omgevingsverordening Limburg 2014 op 12 december 2014 vastgesteld. Hierin staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van POL2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. De Omgevingsverordening is uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijke beleid van het POL2014.

Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 (van oktober 2013) en de Verordening Wonen Zuid-Limburg (van juli 2013) vrijwel ongewijzigd overgenomen.

Uit de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijkt dat het plangebied niet binnen beschermingszones ten behoeve van natuur en landschap of (milieu)beschermingsgebieden ligt.

### **3.3 Regionaal beleid**

#### **Regionale woonvisie Venray e.o.**

De dynamiek binnen het beleidsveld wonen is erg groot, de woningmarkt is constant aan verandering onderhevig. Onduidelijkheid over de hypotheekrenteaftrek, de economische situatie en de veranderende 'spelregels' bij bijvoorbeeld banken hebben veel invloed op de vraag naar woningen. Nog nooit hebben zoveel woningen in ons land te koop gestaan. De demografische veranderingen vragen om na te denken over de woningbehoefte. Tegelijkertijd maakt woonregio Venray e.o. deel uit van een groter geheel. De migratie van mensen neemt toe; zij volgen bijvoorbeeld het werk, of zijn juist op zoek naar ruimte of rust.

De gemeenten Horst aan de Maas en Venray gaan daarom gezamenlijk de volgende thema's als regio oppakken. Regio Venray e.o. wil bij de aanpak van deze thema's ook aansluiting zoeken bij woonregio Venlo.

#### *- 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 zorgbehoevendenden 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; deze wil men realiseren door nieuwbouw én door transformatie (zie hierboven). Ook wil men in de regio voldoende aanbod van zorgwoningen: dat wil zeggen 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 wil men 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 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).

In onderhavig bestemmingsplan vindt herstructurering van een bestaande woongebied met (verouderde) portiekflats en seniorenwoningen plaats. Deze woningen (66 gestapelde wooneenheden en 8 grondgebonden wooneenheden) worden vervangen door 17 grondgebonden woningen en 33 appartementen. In totaal neemt hiermee het aantal woningen in het plangebied af met 24 wooneenheden.

Omdat er sprake is van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw gericht op diverse doelgroepen waarbij tevens sprake is van levensloopbestendige woningen past het plan binnen de regionale woonvisie.

### 3.4 Gemeentelijk beleid

#### Ontwikkelingsperspectief Venray 2015

In het Ontwikkelingsperspectief Venray 2015 is een visie gegeven voor welke koers de gemeente Venray in de toekomst gaat varen. De visie dient ook als gemeentelijke structuurvisie (vastgesteld d.d. 23 september 2008). Het ontwikkelingsperspectief is een perspectief voor de middellange termijn. De tijdshorizon is 2015, met een doorkijk naar 2020/2030. Het Ontwikkelingsperspectief vormt voor het gemeentebestuur het vertrekpunt voor de afweging bij concrete beslissingen en voor de inzet van bestuurlijke uitvoeringsinstrumenten, zoals het formuleren van beleid, het vaststellen van plannen, het opstellen van uitvoeringsprogramma's met daarbij behorende prioriteiten en inzet van menskracht en het beschikbaar stellen van financiële middelen.

Het beleidsstuk heeft als doel de ruimtelijke, economische en maatschappelijke ontwikkeling van Venray te begeleiden en de regiefunctie van de gemeente vorm te geven. De kenmerken van het Ontwikkelingsperspectief Venray zijn:

- selectiviteit;
- integraliteit;
- uitvoeringsgericht;
- ambities van de gemeente;
- veranderende rol van de gemeente;
- basis voor ontwikkelingsplanologie.

Het behouden van levensvatbare dorpen en wijken. Door samenwerking en clustering van dorpen en wijken beschikken deze over een compleet en gedifferentieerd woningaanbod en een basisaanbod aan maatschappelijke voorzieningen is een van de doelen binnen het ontwikkelingsperspectief. In Venray wordt daarbij een diversiteit aan woonmilieus nagestreefd waarbij behoud van de leefbaarheid voorop staat. Onderhavige herstructurering draagt hieraan bij.

#### Strategische visie 2020

De Strategische visie 2020 is op 3 november 2009 vastgesteld door de gemeenteraad van Venray en is het richtinggevend document voor het Venrayse beleid van de komende jaren.

De doelstellingen en speerpunten voor het beleid in de komende jaren zijn gebundeld in een zestal strategische thema's, zoals de inhoudelijke ambitie van Venray en de verandering van de omgeving. Maar ook de versterking van de samenwerking in de regio en wonen en recreatie.

De identiteit van Venray is gebaseerd op in het verleden opgebouwde pijlers. Venray zet niet meer in op groei, maar op versterking van de kwaliteit van leven. De volgende pijlers worden onderscheiden:

1. Venray is het tweede stedelijke centrum van de regio Noord-Limburg;

2. Venray heeft zorg in de genen;
3. Venray is een levendige gemeente;
4. Venray is een aantrekkelijke woongemeente;
5. Venray heeft een gezonde economie gebaseerd op de historisch gegroeide pijlers zorg, agribusiness, industrie en logistiek en toerisme en recreatie.

Het strategische thema dat van toepassing is op dit bestemmingsplan is: 'Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen'. De overige thema's hebben meer betrekking op de woon-, sociale of economische uitgangspunten van het toekomstige gemeentelijke beleid.

#### *Inhoudelijke ambitie: Venray stad en de dorpen*

Venray is een stedelijke centrumgemeente in haar regio. De kracht van Venray is dat zij dit weet te combineren met haar van oorsprong dorpse karakter. Venray is dorp én stad. Meer dan voorheen wordt benadrukt dat de stedelijke kern Venray een functie heeft voor de dorpen en dat de dorpen veel gebruik maken van wat Venray te bieden heeft. De dorpen bieden rust en ruimte als tegenhanger van de stad.

Venray stad telt tien wijken die evenals de dorpen elk hun eigen identiteit en kwaliteiten hebben. Ook daar hebben de inwoners een eigen verantwoordelijkheid voor de leefbaarheid in de wijk, en neemt men waar nodig initiatieven ter verbetering en initiatieven om samen te werken met andere wijken om de leefbaarheid op peil te houden. Venray stimuleert en geeft ruimte voor die samenwerking, maar laat net als bij de dorpen het initiatief en de verantwoordelijkheid zoveel mogelijk bij de wijken zelf. Leefbaarheid wordt door de mensen zelf gemaakt. Venray zorgt voor de randvoorwaarden waarbinnen de mensen hun verantwoordelijkheid waar kunnen maken. Omdat de wijken onderdeel zijn van de kern Venray wordt een teruggang van het voorzieningenniveau in mindere mate ervaren.

De genoemde doelstellingen uit de strategische visie komen niet in het geding als gevolg van onderhavige ontwikkeling. Door medewerking te verlenen aan de gewenste herstructurering ontstaat een aantrekkelijk woonklimaat ter plaatse en wordt tevens bijgedragen aan de kwaliteit van het leefniveau.

#### **Kadernotitie Wonen**

Het huidige woningbouwaanbod van de gemeente Venray voorziet zowel op kwantitatief als kwalitatief niveau niet in de vraag, nu en in de komende jaren, waardoor de woningmarkt op slot zit. Om het een en ander in perspectief te bezien is de Kadernotitie Wonen opgesteld. De nota is door het college van Burgemeester en Wethouders op 8 februari 2011 vastgesteld en door de gemeenteraad op 29 maart 2011.

In de kadernotitie wordt een analyse gemaakt van de woningmarkt in Venray in relatie tot de nieuwe inzichten op basis van de verschillende documenten/ rapporten. Daarnaast wordt een aantal beleidskeuzes (kaders) geformuleerd waarin wordt aangegeven welke richting de gemeente Venray op wil met de woningmarkt. De kadernotitie biedt hiermee

een aangepast afwegingskader voor woningbouwinitiatieven op het grondgebied van de gemeente Venray.

De Kadernotitie Wonen legt de volgende dwarsverbanden:

- De bevolkingsprognoses hebben hun weerslag in de verwachte afzet van woningen in de gemeente, waardoor in de nota Grondbeleid hiervoor keuzes gemaakt worden over het te voeren grondbeleid in de gemeente.
- De toename van ouderen in de gemeente heeft gevolgen voor de beoordeling van initiatieven voor woningbouw, wat uiteindelijk zijn neerslag moet krijgen in het woningbouwprogramma.
- De behoefte van arbeidsmigranten om zich in Nederland te vestigen heeft mogelijk invloed op de gewenste woningbouw in de gemeente. Al deze ontwikkelingen hebben hun neerslag op het woningbouwprogramma als geheel.

De focus binnen Venray bevindt zich op vraaggestuurd, levensloopbestendig en flexibel bouwen.

#### *Wonen kwantitatief*

In kernen waar de woningbehoefte fors wordt overschreden door vastgestelde woningbouwplannen, worden geen nieuwe woningbouwinitiatieven toegestaan voor de reguliere woningmarkt. Dit geldt ook voor individuele woningbouwinitiatieven.

Uitzondering hierop gelden initiatieven voor bijzondere doelgroepen of met een grote maatschappelijke meerwaarde. Deze initiatieven mogen niet concurreren met de bestaande initiatieven.

In de kern Venray geldt op basis van de kadernotitie een planoverschot. Aangegeven is dat bij een planoverschot ingegrepen moet worden om het huidig aanbod beter aan te laten sluiten op de vraag.

#### *Wonen kwalitatief*

Vraaggestuurd bouwen wordt het credo, indien er geen aantoonbare vraag is naar geplande woningtypes, zal het initiatief negatief worden beoordeeld.

Gezien de grote toename van het aantal inwoners van 65 jaar en ouder, dient in de woningbouw ingespeeld te worden op deze groep mensen. Levensloopbestendig of flexibel bouwen wordt het uitgangspunt voor elk nieuw woningbouwplan. Woningbouwinitiatieven met enkel koopappartementen in de kern Venray worden afgewezen met uitzondering van bijzondere segmenten (bijvoorbeeld zorg/senioren).

De gemeente Venray en Wonen Limburg maken prestatieafspraken om de (gezamenlijke) opgaven voor de komende jaren te concretiseren. Voor 2010 zijn werkafspraken gemaakt om te komen tot hernieuwde prestatieafspraken voor de periode 2011-2014. Vooropgesteld staat dat de verhouding koop – huur (65 - 35%) in de gemeente stabiel dient te blijven.

Met onderhavig plan vindt de herstructurering van een bestaande woonbuurt plaats. Als gevolg hiervan worden 66 gestapelde wooneenheden en 8 grondgebonden wooneenheden vervangen door 17 grondgebonden woningen en 33 appartementen. In totaal neemt hiermee het aantal woningen in het plangebied af met 24 wooneenheden. Het plan leidt derhalve tot een afname van de woningvoorraad. Dit is gunstig wat betreft het aanwezige planoverschot in Venray.

Omdat er sprake is van kwalitatief hoogwaardige nieuwbouw gericht op diverse doelgroepen en er tevens sprake is van levensloopbestendige woningen past het plan ook binnen het kwalitatieve kader van de Kadernotitie.

### **Structuurvisie Wijkontwikkelingsplan Centrum-Oost**

Op 27 september 2011 is het Wijkontwikkelingsplan Centrum-Oost als Structuurvisie vastgesteld. Behalve een beschrijving van de bestaande situatie wordt in dit wijkontwikkelingsplan (WOP) ingegaan op de visie voor de wijk in 2020. Hieruit blijkt onder andere het volgende:

#### *Visie 2020*

Centrum Oost is een dorpse én stadse wijk: aansluitend bij het motto 'Venray is dorp en stad': in de ruimtelijke inrichting van Centrum Oost komt dat terug, evenals in de sociale structuur. Centrum Oost heeft vier buurten de Burggraaf, de Oranjebuurt, de Bomenbuurt en de Wieen die ieder hun eigen karakter/identiteit hebben, en dat moet gekoesterd worden. De bewoners voelen zich thuis en veilig in de wijk.

Centrum Oost is een bereikbare wijk: de wijk is goed ontsloten op de binnenring en de Singels. Er is weinig parkeeroverlast en de verkeersveiligheid met name rondom de scholen is hoog.

Centrum Oost is een groene wijk: het groen heeft hier en daar meer kwaliteit gekregen ten opzichte van 2011.

Centrum Oost is een complete wijk: er is sprake een hoog voorzieningenniveau. Door de ligging nabij het centrum zijn alle winkels en horeca dichtbij. De wijk zelf beschikt over een uitgebreid aanbod aan maatschappelijke voorzieningen. In de Bomenbuurt (Beukenrode en omgeving Beukenlaan/Eikenlaan) is een wonen-zorg- welzijnzone ontstaan met diverse zorg, welzijn en onderwijsfuncties.

#### *Ruimtelijke structuur*

De heldere ruimtelijke structuur van de wijk en de karakteristiek van de jaren '50 en '60 blijft behouden. De vier deelgebieden of buurten in de wijk kennen hierbij elk hun eigen identiteit. In de Bomenbuurt /Zuid ligt het hart van de wijk met alle voorzieningen als basisschool, wijkcentrum, verpleeghuis etc. De bewoners zijn betrokken bij hun buurt en in Zuid is een actieve wijkraad. Er is blijvend aandacht voor de instandhouding en verbetering van de bestaande woonomgeving. Bij ontwikkelingen langs de singels zijn de uitgangspunten uit de Singelvisie (zie hierna) meegenomen.

In 2020 zijn verschillende woningbouwlocaties ontwikkeld die de diversiteit en kwaliteit van de woningvoorraad in Centrum Oost hebben verhoogd. Door de woningcorporatie is daarnaast een begin gemaakt van grootschalige herstructurering van de woningvoorraad in de Bomenbuurt. Hierbij is sloop zo veel mogelijk vermeden. Op een enkele plaats kan dit verantwoord zijn, maar alleen met als doel de ruimtelijke structuur te verbeteren en te komen tot een meer gedifferentieerd woningaanbod. Ruimtelijk betreft het met name de opwaardering van de uitstraling langs de Zuidsingel.

### *Woningvoorraad*

De wijk Centrum Oost is een gewilde woonwijk, mede dankzij de gunstige ligging en de groene uitstraling, met een grote diversiteit aan woningtypes. Deze diversiteit is een sterk punt van de wijk, maar is niet gelijk verdeeld over de buurten. Met name in de Bomenbuurt is de woningvoorraad anno 2011 eenzijdig door het grote aandeel sociale huurwoningen van lage kwaliteit. In 2020 is een begin gemaakt van herstructurering in de Bomenbuurt, met als doel kwaliteitsverhoging en meer differentiatie. Vanwege het grote aantal ouderen in dit deel van de wijk is vooral levensloopbestendig gebouwd en er is veel aandacht voor domotica. Zijn het in 2010 nog vooral appartementen die geschikt zijn voor ouderen, in 2020 zijn ook grondgebonden nultredenwoningen in de huur- en koopsector aan de voorraad toegevoegd. Dit neemt niet weg dat er ook voor de doelgroep starters (betaalbare) woonruimte beschikbaar is gebleven in de bestaande woningvoorraad van de wijk.

In het uitvoeringsprogramma bij de structuurvisie zijn projecten beschreven die uiteindelijk moeten leiden tot de realisatie van de visie. De herstructurering van de huurwoningen aan de Zuidsingel-Eikenlaan betreft hier een onderdeel van. Met onderhavig project wordt hieraan invulling gegeven, aansluitend bij de visie op 2020 voor de wijk Centrum-Oost.

### **Singelvisie**

Door de jaren heen is rond het centrum van Venray een singel ontstaan ten behoeve van een sluitend verkeerssysteem tussen de regio, de diverse wijken en het centrum van Venray. Tegenwoordig wordt de singelstructuur gezien als één van de belangrijkste dragers van Venray. Aan deze singels is een grote diversiteit aan gebieden te vinden. De singelstructuur als ruimtelijke en functionele drager biedt de mogelijkheid om relaties te leggen naar het centrum en de omliggende wijken om zo de herkenbaarheid van Venray als stad meer body te geven.

De singelvisie is een conceptuele benadering over de wijze waarop de singels als drager van Venray meer uitstraling kunnen krijgen. Het vormt een kader voor de versterking van de ruimtelijke, functionele en verkeerskundige kwaliteit van de singels. Het is een denkbare om tot oplossingen te komen en geeft richting aan toekomstige ontwikkelingen zonder de flexibiliteit in de planvorming aan te tasten.

Deze visie geeft ook richting aan nieuwe initiatieven. Het biedt aan opdrachtgevers duidelijkheid over wat er mogelijk is aan de singels en welke globale uitgangspunten daarbij

van belang zijn in relatie tot die singels. Deze visie is daarom vooral analyserend en sturend van opzet zonder definitieve concrete voorstellen.

Uit analyse komt naar voren de herkenbaarheid en identiteit van de singels verbeterd kunnen worden op verschillende schaalniveau's en op diverse gebieden. Deze herkenbaarheid en identiteit van de singels is te versterken middels het volgende concept:

#### *Dorpse linten versus Stedelijke singels*

De historische radialen met de bijbehorende lintbebouwing zijn beeldbepalend en herkenbaar voor Venray. Langs deze radialen is de geschiedenis van Venray af te lezen. Rondom de knopen zijn deze structuren vaak in meer of mindere mate aangetast door bijvoorbeeld een verkeerskundige ingreep of toevoeging van bebouwing. Uitgangspunt is dat deze structuren versterkt en/of hersteld worden met het oog op identiteit. Ook de relatie tussen de singels en het centrum zal versterkt moeten worden. Hiermee wordt de routing richting het centrum duidelijker en wordt de sfeer langs de linten doorgetrokken tot in het centrum.

De singels zelf kunnen een stedelijke ontwikkelingsband gaan vormen met stedelijke functies als herkenbare elementen op strategische plekken. De singels fungeren als een band waarlangs bedrijven en voorzieningen zitten die niet in het centrum passen, maar wel een publiekstrekkende rol vervullen. De voor Venray karakteristieke gebieden langs de singels zijn van enorm belang voor de identiteit en herkenbaarheid van de stad. Aan de buitenzijde gaat het hierbij met name om de groene gebieden: St. Anna-terrein aan de Noordsingel, het St. Servaas-terrein aan de Oostsingel, het sportpark aan de Zuidsingel en het Odapark aan de Westsingel. Vanuit het specifieke groene karakter van elk gebied kunnen nieuwe ontwikkelingen aan de diverse singels hun plek krijgen. Daarbij dient dit groene karakter niet aangetast te worden en geldt het informele karakter als uitgangspunt. Dit houdt niet in dat er

niets ontwikkeld mag worden; bijzondere (solitaire) bebouwingselementen kunnen de huidige functie en/of de ruimtelijke opbouw versterken, met respect voor het groene, informele karakter. Aan de binnenzijde van de singels kan juist het formele karakter door toevoeging van bebouwing gestalte krijgen. Zo kunnen nieuwe impulsen geïmplementeerd worden die ertoe bijdragen dat de gehele ruimtelijke en functionele structuur van de singels duidelijker afleesbaar wordt. Dit komt de identiteit en herkenbaarheid van de singels ten goede.

Uitgangspunten voor nieuwe ontwikkelingen aan de Zuidsingel zijn:

- Belangrijk formeel accent op strategische locatie.
- Ontwikkeling van PDV locatie de Brier. Bestaande lintstructuur handhaven en versterken. Uitgangspunt bedrijvigheid: bouwmassa's en verkavelingspatroon aansluiten op bestaande schaal en massa. Aan Zuidsingel een groene zone.

- Ontwikkeling van multifunctioneel centrum. Versterken van de lintstructuur aan de Leunseweg. Goede interactie tussen multifunctioneel centrum en lintbebouwing middels open groenstructuur. Bebouwing in parkachtige setting.
- Versterking van de lintstructuur aan Langstraat. Oriëntatie van de hoekbebouwing op de Langstraat en de singel met een beperkte hoogte.

Voor onderhavige locatie zijn geen specifieke aandachtspunten gesteld. Wel geldt dat de singels een scheiding vormen met aan de buitenkant een informele sfeer en aan de binnenkant een formeel karakter. Dit komt de identiteit en herkenbaarheid van de singels ten goede. Onderhavig plangebied ligt aan de binnenzijde van de singels; bij toevoeging van bebouwing wordt dus uitgegaan van een formeel karakter.

### **Welstandsnota Wederzijds vertrouwen**

Op 10 september 2013 is de nieuwe welstandsnota voor de gemeente Venray vastgesteld. In deze welstandsnota staan de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de ruimtelijke kwaliteit van de gemeente.

In de nieuwe Welstandsnota past de gemeente Venray een differentiatie in welstandstoezicht toe. Het welstandsbeleid wordt in de eerste plaats gedifferentieerd naar de specifieke situatie in wijken, buurten of gebieden en naar de plaats van een bouwwerk op het erf. Dit betekent dat voor beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden het welstandstoezicht behouden blijft, minder beeldbepalende gebieden worden welstandsvrij.

Daarnaast wordt een differentiatie in bouwplannen aangebracht. Dit betekent dat de mate van de ingreep bepalend is voor de mate van welstandstoezicht. Grotere ingrepen die een grote invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving hebben worden beoordeeld op welstand. Kleinere ingrepen met een beperkte invloed op de beeldkwaliteit van de omgeving worden welstandsvrij.

Met deze combinatie van differentiatie in gebieden en differentiatie in bouwplannen blijft het welstandstoezicht voor de beeldbepalende c.q. belangrijke gebieden én de grotere bouwplannen/ontwikkelingen behouden. Voor de minder grote bouwplannen in gebieden als woonwijken en bedrijventerreinen én de kleinere bouwplannen gelden géén preventieve welstandscriteria: deze worden welstandsvrij.

Het welstandsbeleid wordt gedifferentieerd naar gebieden en naar bouwplannen. Om de differentiatie in gebieden te bewerkstelligen is het grondgebied van de gemeente Venray ingedeeld in een aantal welstandsgebieden. Hierbij zijn de verschillende gebieden die in de gemeente Venray te onderscheiden zijn benoemd op basis van de functie van dat gebied. Bij de indeling van de gebieden is een aantal criteria gehanteerd. Dit betreffen de functie, de (huidige) beeldkwaliteit (architectonisch, cultuurhistorisch), de intensiteit en diversiteit van het gebruik en de zichtbaarheid van het gebied. Daarnaast is bij de differentiatie in gebieden en in bouwplannen afgewogen of preventief welstand gewenst of noodzakelijk is, wat er met welstandscriteria beschermd wordt, welke bouwplannen dit betreft en welke diepgang van welstandscriteria gewenst is. Dit heeft geleid tot het vol-

gende schema waarin de welstandsgebieden zijn opgenomen met daarbij vermeld of en in welke mate er preventief welstandstoezicht wordt uitgeoefend.

Het plangebied is gelegen in het Zichtgebied – Singels. Preventief welstandstoezicht is beperkt tot gevelveranderingen grenzend aan het zichtgebied en reclame. In dit gebied vindt toetsing van de onderdelen raam- en deuropeningen en andere gevelveranderingen plaats door de welstandscommissie. Toetsing van reclame bij woon- en bedrijfspanden vindt plaats via een ambtenaar (op basis van het Kan-bepaling<sup>2</sup>).

### **Energiestrategie Beesel-Venlo-Venray**

De gemeente Venray heeft ervoor gekozen het overkoepelende milieubeleid (Milieubeleidsplan 2003-2007) niet te actualiseren, maar voor een aantal milieuthema's specifiek beleid vast te stellen. Daarnaast worden ontwikkelingen getoetst aan de reguliere landelijke milieuregelgeving.

In 2013 is de Energiestrategie Beesel-Venlo-Venray vastgesteld met als doel energieneutraliteit in 2030 (met compenserende maatregelen). Dit is gebaseerd op de aanwezige potentie. In de Energiestrategie is beschreven hoe forse energiebesparing en het zelf opwekken van schone, duurzame energie een bijdrage leveren aan een schoner milieu, een gezondere leefomgeving en een sterkere lokale economie. Ook is beschreven welke methoden daarvoor ingezet kunnen worden, en wat daarbij de rol is van de gemeenten en alle andere betrokkenen. De gemeenten Venray, Venlo en Beesel kiezen voor een strategie gericht op:

- het zichtbaar maken van economische kansen waardoor deze ten volle kunnen worden benut;
- het mobiliseren van de samenleving door partijen bij elkaar te brengen en netwerken te vormen;
- het faciliteren van initiatieven vanuit de samenleving waarbij het accent ligt op 'grote klappers', pareltjes vinden, synergie zoeken en betrouwbaarheid tonen.

De gemeentelijke organisatie kan de doelen van energiebesparing en duurzame energie niet alleen realiseren. Het mobiliseren en faciliteren van maatschappelijke activiteiten staat daarom centraal in deze aanpak. Daarbij verwacht de gemeente ook nadrukkelijk bijdrage en initiatief van de bedrijven, aangezien daar grote energieverbruikers tussen zitten en dus grote slagen te maken zijn. Door gezamenlijk of individueel te investeren in bijvoorbeeld zonnepanelen of een windturbine kunnen energiekosten verlaagd worden. De rol van de gemeente is om die initiatieven aan te jagen door economische kansen zichtbaar te maken, kennis te delen en te verspreiden, verbindingen te leggen, barrières weg te nemen en positieve aandacht te geven interessante projecten. Ook zal de gemeente zelf het goede voorbeeld geven.

---

<sup>2</sup> De 'Kan-bepaling' is op 1 maart 2013 in werking getreden. Deze bepaling houdt kortweg in dat het college van burgemeester en wethouders advies aan de welstandscommissie vraagt, indien het college dat noodzakelijk acht om te kunnen beoordelen of een bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Het college kan de welstandsbeoordeling (nu) ook overlaten aan een ambtenaar.

## 4. ONDERZOEKSASPECTEN

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient rekening te worden gehouden met aspecten uit de omgeving die invloed uit kunnen oefenen op het plangebied. Daarnaast kan ook de voorziene ontwikkeling eventueel invloed uitoefenen op in de omgeving aanwezige waarden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op deze waarden.

### 4.1 Bodem

In het kader van de Wet ruimtelijke ordening dient beoordeeld te worden of de bodemkwaliteit geschikt is voor de voorziene functies. Uitgangspunt is dat er minimaal historisch onderzoek dient plaats te vinden bij nieuwe ontwikkelingen. Indien er sprake is van een verdachte locatie moet het historisch onderzoek worden aangevuld met een verkennend bodemonderzoek conform de geldende norm. Momenteel geldt daarvoor de NEN 5740. Gezien de functiewijziging van een deel van het gebied van verblijfsgebied naar wonen, is door Aeres Milieu een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd voor het gehele plan<sup>3</sup>.

#### Verkennend bodemonderzoek

Uit de samenvatting en conclusies van het verkennend bodemonderzoek blijkt het volgende:

##### *Deellocatie 1 (sectie L, nrs. 4656, 4657 (ged.), 689 (ged.))*

Uit de analyseresultaten blijkt dat de bovengrond ter plaatse van deellocatie 1 licht verontreinigd is met lood en Polychloorbifenylen (som PCB). De ondergrond is licht verontreinigd met Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen (PAK-10 VROM). Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met tetrachlooretheen.

##### *Deellocatie 2 (sectie L, nrs. 4657 (ged.), 692 (ged.))*

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond ter plaatse van deellocatie 2 geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. De ondergrond is licht verontreinigd met PAK. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en tetrachlooretheen.

##### *Deellocatie 3 (sectie L, nrs. 4657 (ged.), 1342 (ged.), 4235 en 1341)*

Uit de analyseresultaten blijkt dat in de bovengrond en de ondergrond ter plaatse van deellocatie 3 geen van de onderzochte componenten zijn gemeten in een gehalte verhoogd ten opzichte van de achtergrondwaarde. Het freatisch grondwater is licht verontreinigd met barium en tetrachlooretheen.

---

<sup>3</sup> Aeres Milieu, Verkennend bodemonderzoek Zuidsingel te Venray, projectnummer AM14213, d.d. 3 december 2015

## **Conclusies**

De resultaten van dit bodemonderzoek geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een aanvullend of nader bodemonderzoek. De milieuhygiënische conditie van de bodem vormt geen belemmering voor de voorgenomen planontwikkeling.

De aangetroffen lichte verontreinigingen in de grond kunnen wel bij grondafvoer beperkingen opleveren ten aanzien van het (her)gebruik van de grond omdat dan veelal andere normen gelden. Ten aanzien van hergebruik van deze grond elders is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing.

Het grondwater ter plaatse van de onderzoekslocatie is niet multifunctioneel toepasbaar. Het wordt daarom afgeraden het freatisch grondwater te gebruiken voor consumptie, besproeiing of proceswater.

Het bodemonderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

## **4.2 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. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen, Wet Basisnet, de Regeling Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen en vervoer met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

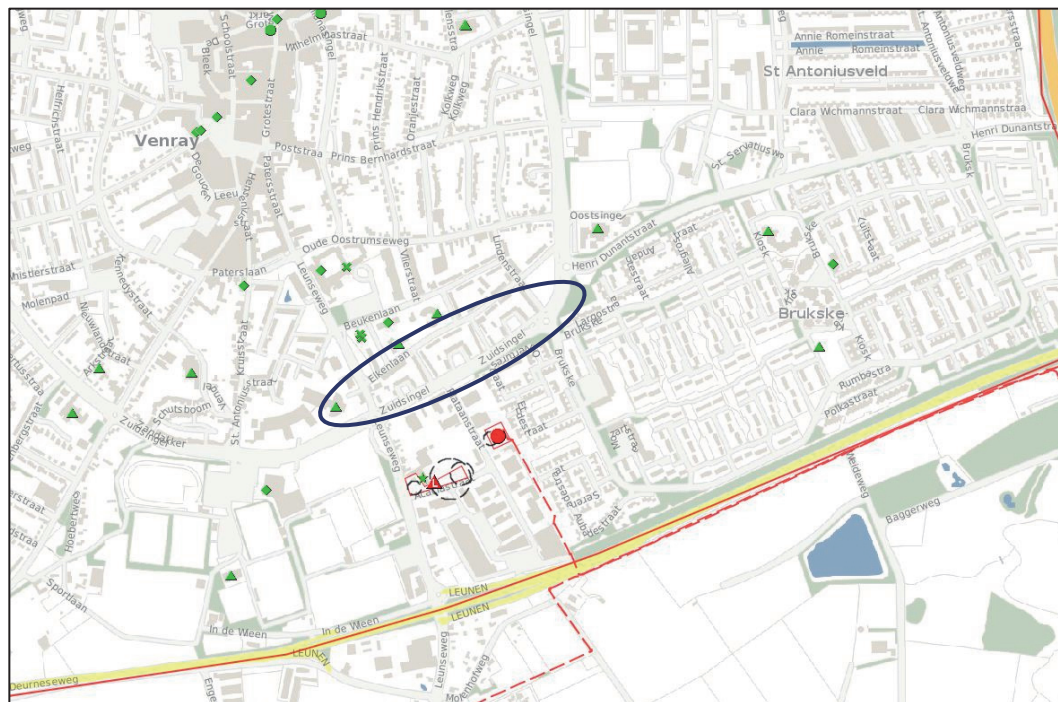
Volgens de Wet Basisnet en het Besluit externe veiligheid transportroutes is een verplichting tot volledige verantwoording van het groepsrisico alleen nodig indien sprake is van vervoer van gevaarlijke stoffen op een afstand van minder dan 200 meter van het plangebied. Binnen deze afstand geldt voor elke overschrijding van de oriëntatiewaarde van het groepsrisico of verandering van het groepsrisico dat kwalitatief onderzoek opgesteld dient te worden en dat verantwoording moet worden afgelegd (de zogeheten verantwoordingsplicht). Het betrokken bestuursorgaan moet, al dan niet in verband met de totstandkoming van een besluit, expliciet aangeven hoe de diverse factoren (waaronder zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid) zijn beoordeeld en eventuele in aanmerking komende maatregelen zijn afgewogen. Een belangrijk onderdeel van de verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio Limburg-Noord.

Voor transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen geldt het per 1 januari 2011 in werking getreden 'Besluit externe veiligheid buisleidingen' (Bevb). In de Besluiten (Bevi, Btev en Bevb) zijn kwaliteitseisen/normen op het gebied van externe veiligheid geformuleerd. Doel is om de risico's waaraan burgers in hun leefomgeving worden blootgesteld, door activiteiten met gevaarlijke stoffen in inrichtingen en transportroutes, tot een aan-

vaardbaar minimum te beperken. Deze normen zijn gekwantificeerd in de vorm van het zogenaamde plaatsgebonden en groepsrisico.

### Risicovolle activiteiten

Door het IPO is een risicokaart samengesteld waarop de meest belangrijke risicoveroorzakende bedrijven en objecten zijn aangegeven. Het gaat hierbij onder meer om risico's van opslag van patronen, stofexplosies, opslag van gasflessen, ammoniakinstallaties, LPG-tankstations enz.



Uitsnede risicokaart met omcirkeld de ligging van het plangebied

Uit de Risicokaart blijkt dat in het plangebied geen risicovolle activiteiten worden uitgeoefend. Op een grotere afstand van het plangebied is aan de Leunseweg 47A een LPG-tankstation van BP gelegen met een jaarlijkse doorzet voor LPG van 499 m<sup>3</sup>. Voor het LPG-vulpunt geldt een plaatsgebonden risicocontour van 45 meter. Omdat het plangebied op minimaal 172 meter van de inrichtingsgrens gelegen is, is het niet binnen de plaatsgebonden risicocontour gelegen.

In het kader van het nieuwe bestemmingsplan 'De Brier' (binnen welk plangebied het LPG-tankstation gelegen is) is door Oranjewoud (augustus 2011) een kwantitatieve risicoanalyse (QRA) uitgevoerd. Uit deze analyse blijkt dat het groepsrisico de oriëntatiewaarde (conform de gegevens uit Revi 2004) overschrijdt. Het invloedsgebied van een LPG-tankstation bedraagt 150 meter. Omdat er tevens sprake is van een afname van de personendichtheid ter plaatse (gezien de woningvoorraad als gevolg van onderhavige

ontwikkeling afneemt met 24 wooneenheden), wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico en is een nadere risicoverantwoording, ondanks overschrijding van de oriëntatiewaarde in de bestaande situatie, niet nodig.

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg**

Over de wegen in en direct rondom het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats. De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt, is de provinciale weg N270 (Venrayseweg) en de Rijksweg A73. De plaatsgebonden risicocontouren van deze wegen zijn gelegen op de weg zelf. Voor wat betreft het groepsrisico van de N270 is bekend dat de overschrijdingsfactor  $< 0,1$  maal de oriënterende waarde bedraagt.

Omdat het plangebied gelegen is op een afstand groter dan 200 meter van deze wegen en tevens sprake is van een afname van de personendichtheid ter plaatse is een nadere groepsrisicoverantwoording niet nodig.

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen over het water**

In de omgeving van het plangebied is geen water gelegen waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt.

#### **Vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen**

In de omgeving van het plangebied vindt geen vervoer van gevaarlijke stoffen via buisleidingen plaats. Wel bevindt zich op een afstand van 150 meter aan de Plataanstraat een gasontvangststation van de Gasunie (gos, Z089). De plaatsgebonden risicocontour van dit gos bedraagt 15 meter. Gezien de afname van de personendichtheid in het plangebied wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico en zijn nadere risicoberekeningen derhalve niet nodig.

Vanaf het gos en verder in zuidelijke richting is een leiding van de Gasunie gelegen (Z-541-06). Uit het eerder genoemde onderzoek van Oranjewoud blijkt dat deze buisleiding geen  $10^{-6}$  PR contour heeft. De hoogte van het berekende groepsrisico is lager dan de oriëntatiewaarde en zelfs lager dan 10% van de oriëntatiewaarde. Mede gezien de afname van de personendichtheid in het plangebied wordt er geen invloed uitgeoefend op het groepsrisico en zijn nadere risicoberekeningen derhalve niet nodig.

#### **Conclusies**

Er kan geconcludeerd worden dat vanuit het aspect externe veiligheid geen belemmeringen bestaan voor de realisatie van onderhavig initiatief.

### **4.3 Luchtkwaliteit**

Sinds 15 november 2007 is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en staan de hoofdlijnen voor regelgeving rondom luchtkwaliteitseisen beschreven in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5 Wm). Artikel 5.16 Wm (lid 1) geeft weer, onder welke voorwaarden be-

stuursorganen bepaalde bevoegdheden (uit lid 2) mogen uitoefenen. Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid:

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

#### *Het Besluit NIBM*

Deze AMvB legt vast, wanneer een project niet in betekenende mate (NIBM) bijdraagt aan de concentratie van een bepaalde stof. De achtergrond van het beginsel ‘Niet in betekende mate’ is dat de gevolgen van een ontwikkeling voor de luchtkwaliteit in een aantal gevallen (beschreven in de ministeriële Regeling NIBM) worden tenietgedaan door de ontwikkeling van bijvoorbeeld schonere motoren in het gehele land.

Op 1 augustus 2009 is het nationaal samenwerkingsprogramma luchtkwaliteit (NSL) in werking getreden. Een project is nu NIBM, als aannemelijk is dat het project een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/m<sup>3</sup> voor zowel fijn stof en NO<sub>2</sub>. Als de 3% grens voor PM<sub>10</sub> of NO<sub>2</sub> niet wordt overschreden, dan hoeft geen verdere toetsing aan grenswaarden plaats te vinden.

Voor woningen gelden de volgende getalsmatige grenzen:

|                     | <b>minimaal 1 ontsluitingsweg</b> | <b>minimaal 2 ontsluitingswegen</b> |
|---------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
|                     | <b>3%-norm</b>                    | <b>3%-norm</b>                      |
| Woningen (maximaal) | 1.500                             | 3.000                               |

De NIBM-grens houdt in dat met de bouw tot maximaal 1.500 woningen beneden het criterium van 3% gebleven wordt. Zodra ontwikkelingen plaatsvinden die deze grens overschrijden dienen de effecten op de luchtkwaliteit onderzocht te worden. Onderhavig initiatief is, gezien de bouw van 50 wooneenheden, NIBM. Hierbij kan nog worden opgemerkt dat per saldo zelfs sprake is van een afname van het aantal wooneenheden in het plangebied.

#### *Achtergrondwaarden*

In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden gezien of de luchtkwaliteit in het plangebied goed genoeg is om een goed woon- en leefmilieu te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM bedroeg de concentratie PM<sub>10</sub> in de omgeving van het plangebied in 2014 circa 23 µg/m<sup>3</sup> en de concentratie NO<sub>2</sub> circa 20 µg/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 µg/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 µg/m<sup>3</sup>.

Volgens de kaarten van het RIVM is de luchtkwaliteit ter plaatse derhalve voldoende voor een goed woon- en leefklimaat. Daarnaast zal door voortschrijdende voertuigtechnologie de luchtkwaliteit in de toekomst naar verwachting nog verder verbeteren.

## 4.4 Wet geluidhinder

In de Wet geluidhinder wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen, maar ook als gevolg van industrielawaai.

### Wegverkeerslawaaai

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft (zie onderstaande tabel), met uitzondering van woonerven en wegen waar een maximumsnelheid van 30 km/u voor geldt. Bij een ruimtelijke ontwikkeling waarbij sprake is van de ontwikkeling van geluidsgevoelige objecten binnen een geluidszone, dient derhalve een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

| Aantal rijstroken | Breedte van de geluidszone (in meters) |           |
|-------------------|----------------------------------------|-----------|
|                   | Buitenstedelijk                        | Stedelijk |
| 5 of meer         | 600                                    | 350       |
| 3 of 4            | 400                                    | 350       |
| 1 of 2            | 250                                    | 200       |

De omliggende wegen, Leunseweg en Zuidsingel betreft 50 km/uur-wegen met een onderzoekszone van 200 meter. Het plangebied is gelegen binnen deze onderzoekszone. Door Windmill is derhalve een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai uitgevoerd naar de gevelgeluidbelasting op de nieuwe woningen<sup>4</sup>.

### Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat de berekende geluidbelasting (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) ten gevolge van de Zuidsingel ten hoogste 62 dB bedraagt. De maximale ontheffingswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt ter plaatse van een aantal gevels niet gerespecteerd. De overschrijding treedt zowel op ter hoogte van de begane grond als op de eerste en tweede verdieping. Maatregelen zijn onvoldoende doeltreffend en stuiten op overwegende bezwaren. Aan de ontheffingscriteria en

<sup>4</sup> Windmill, Akoestisch onderzoek wegverkeerslawaaai Nieuwbouw 17 grondgebonden woningen en 30 appartementen Zuidsingel te Venray, rapportnummer P2014.145-02, d.d. 15 augustus 2015

voorwaarden uit het gemeentelijk geluidbeleid is voldaan. De gemeente wordt verzocht om een hogere grenswaarde te verlenen overeenkomstig de rekenresultaten.

De berekende geluidbelasting (inclusief de aftrek overeenkomstig artikel 110g van de Wet geluidhinder) ten gevolge van de Leunseweg bedraagt ten hoogste 42 dB. De voorkeursgrenswaarde uit de Wet geluidhinder wordt niet overschreden.

Het volledige akoestisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

#### **Spoorweglawaaai**

In de nabijheid van het plangebied zijn geen spoorwegen gelegen.

#### **Industrielawaai**

In de omgeving van het plangebied zijn geen gezoneerde industrieterreinen gelegen. Op het zuidelijk gelegen bedrijventerrein De Brier zijn ook geen geluidzoneringsplichtige inrichtingen, zoals omschreven in als bedoeld in bijlage I, onderdeel D van het Besluit omgevingsrecht toegestaan,

## **4.5 Milieuzonering**

#### **Bedrijvigheid**

Goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkómen van hinder en gevaar. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven) en gevoelige functies (zoals woningen) kan dit gerealiseerd worden. Het is aan de ene kant zaak om te voorkomen dat er hinder en gevaar voor gevoelige bestemmingen ontstaat en aan de andere kant dient aan bedrijven voldoende zekerheid te worden geboden dat zij niet in hun activiteiten worden beperkt door nieuwe gevoelige functies. Om te bepalen of tussen de milieubelastende activiteiten en de gevoelige functies voldoende afstand in acht wordt genomen, kan gebruik worden gemaakt van de VNG-publicatie 'Bedrijven en milieuzonering' uit 2009. In deze publicatie worden indicatieve richtafstanden gegeven voor de vier ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De gegeven afstanden zijn richtafstanden en geen harde afstandseisen. Ze moeten daarom gemotiveerd worden toegepast. Dit betekent dat geringe afwijkingen in specifieke situaties mogelijk zijn (indien benoemd en gemotiveerd).

Een woning betreft geen milieubelastende functie waarvoor volgens de (indicatieve) brochure 'Bedrijven en Milieuzonering' een richtafstand dient te worden aangehouden ten opzichte van milieugevoelige functies in de omgeving. Wel geldt dat in de nieuwe woningen uit moet kunnen worden gegaan van een goed woon- en leefklimaat.

In de directe omgeving van het plangebied bevinden zich, aan de zuidzijde van de Zuidsingel, twee autobedrijven en een autowasstraat. Dit betreft categorie 2-inrichtingen waarvan een indicatieve milieuzone van 30 meter verbonden is. Gemeten vanaf de bouwvlakken van deze inrichtingen is het plangebied niet binnen deze zone gelegen. Maatschappelijke voorzieningen in de verdere omgeving, zoals diverse onderwijsvoorzieningen, zijn op dusdanige afstand gelegen dat het plangebied niet binnen de bijbehorende milieuzones gelegen is.

#### **Agrarische bedrijvigheid**

Voor bouwplannen geldt dat, alvorens er gebouwd kan worden, verzekerd dient te worden dat er geen sprake (meer) is van geurhinder. De Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) vormt het wettelijke kader voor de beoordeling van geurhinder bij veehouderijen. In de omgeving van het plangebied zijn geen (intensieve) veehouderijen aanwezig.

#### **Conclusies**

In de woningen kan worden uitgegaan van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Als gevolg van de nieuwe woningen wordt geen invloed uitgeoefend op het bedrijfsmatig functioneren van in de omgeving aanwezig bedrijven.

## **4.6 Archeologie en cultuurhistorie**

#### **Cultuurhistorische historie en monumenten**

In de 17e eeuw heeft Venray als rijkste dorp van de regio kloosters, gilden, schutterijen en een Latijnse school. De Peel – een uitgestrekt gebied van heidevelden en vennen – wordt gebruikt om turf te steken en om schapen en bijen te houden. In de 19e eeuw krijgt de economische ontwikkeling een impuls door de aanleg van de spoorlijn Venlo-Nijmegen (1883). Vanaf 1900 begint de grootschalige ontginning van de Peel. De gemeente legt bossen aan en stimuleert omzetting van woeste grond in cultuurland. Dit is nog altijd terug te vinden in het landschap in het buitengebied en de verschillende heldere structuren die aanwezig zijn in Venray. Zo zijn de noord-zuid georiënteerde linten terug te vinden in samenhang met oost-west gerichte landschapssystemen (water, groen en beekdalen).

Na de oorlog ontwikkelt Venray zich tot een stad met een binnenring en buitenwijken. De singels zijn grotendeels wel aangelegd maar pas in de 80-er jaren is met de aanleg van de Zuidsingel de buitenring afgerond tot een sluitend verkeerssysteem. Deze verkeersring doorkruist op regelmatige afstand de historische radialen die vanuit het centrum naar de omliggende dorpen lopen. Deze radialen nemen tevens een bijzondere positie in ten aanzien van de verdere ontwikkeling van Venray, zowel ruimtelijk als functioneel. Mede door de aanleg van de Rijksweg A73 krijgt de economische ontwikkeling opnieuw een impuls. De heldere singelstructuur binnen Venray is aangetakt op deze rijksweg door middel van gemeentelijke gebiedsontsluitingswegen en provinciale stroomwegen.

Zoals uit de ontstaansgeschiedenis naar voren komt is Venray vanuit een compact dorps centrum uitgegroeid naar een stad met grootschalige buitenwijken en bijzondere gebieden. Er is dus sprake van dorp én stad in Venray; het historische centrum en de binnenring met de kenmerkende linten geven nog altijd het dorpse en kleinschalige karakter weer. Hier zijn de relatief kleine massa's en fijnmazige structuren terug te vinden. De singels geven met name een stedelijke uitstraling aan de stad Venray. Dit komt mede door het brede profiel, de aanliggende grootschalig opgezette wijken en groengebieden maar ook door de stedelijke bebouwing met een grove korrel.

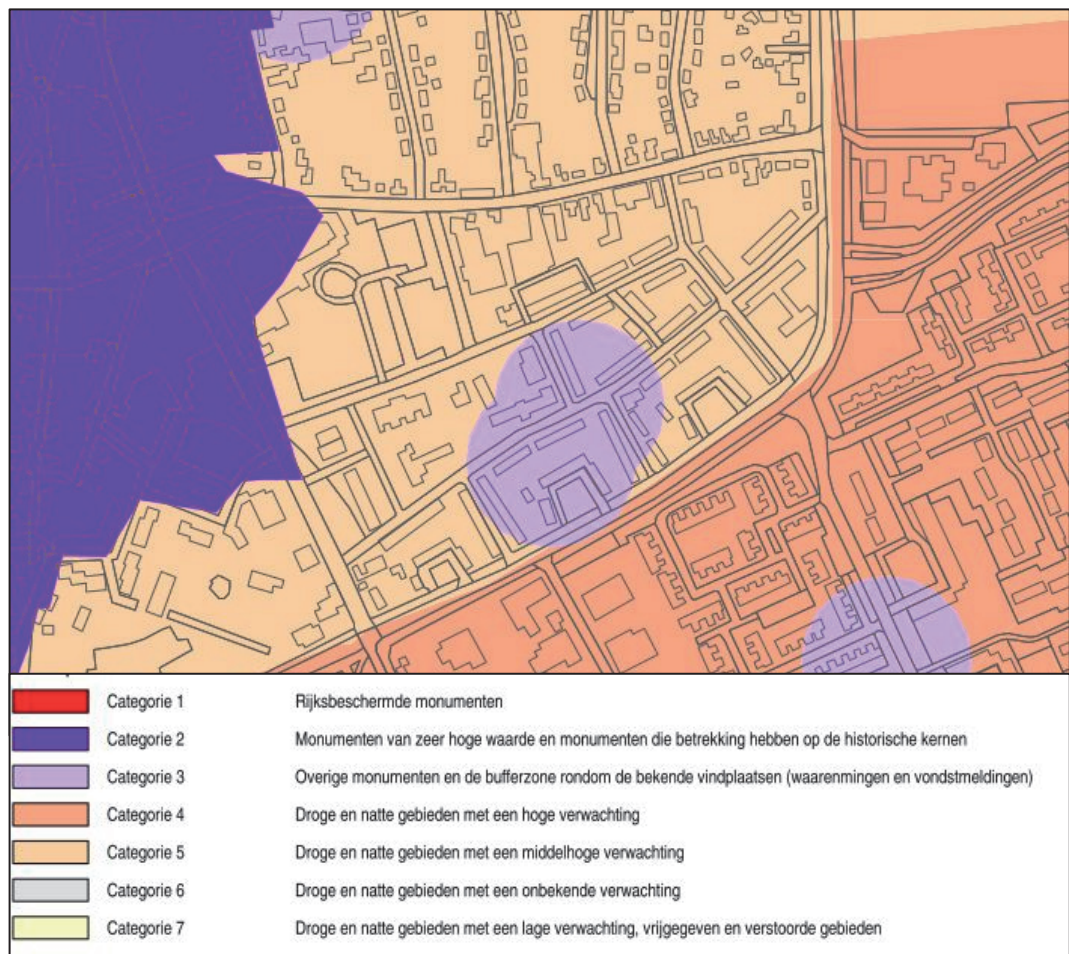
De bestaande bebouwing in het plangebied, gelegen aan de zuidelijke singelring, is gebouwd in de jaren '50 van de vorige eeuw. Deze bebouwing heeft geen monumentale of beeldbepalende status. De voorziene nieuwbouw in het gebied geeft een nieuwe stedelijke impuls aan het gebied, gelegen aan de singel. Er is geen sprake van aantasting van cultuurhistorische waarden, aangezien deze volgens de provinciale en gemeentelijke cultuurhistorische waardenkaart ook niet aanwezig zijn.

### **Archeologie**

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De wet beoogt het culturele erfgoed (en vooral het archeologische erfgoed) te beschermen. Onder archeologisch erfgoed wordt verstaan: alle fysieke overblijfselen, zowel in als boven de grond, die bijdragen aan het verkrijgen van inzicht in menselijke samenlevingen uit het verleden.

De uitgangspunten van deze wet zijn:

- Archeologische waarden zoveel mogelijk in de bodem bewaren en alleen opgraven als behoud in de bodem (in situ) niet mogelijk is.
- Vroeg in de ruimtelijke ordening al rekening houden met archeologie. Initiatiefnemers tot ruimtelijke ontwikkelingen moeten in een vroegtijdig stadium aangeven hoe met eventuele archeologische waarden bij bodemverstorende ingrepen zal worden omgegaan. Dit houdt in een verplichting tot vooronderzoek bij werkzaamheden die de grond gaan verstoren. De invoering hiervan wordt geregeld via bestemmingsplannen en afwijkingen, de m.e.r.-plichtige activiteiten en ontgrondingen.
- Bodemverstoorders betalen archeologisch onderzoek en mogelijke opgravingen (principe verstoorder betaalt). De kosten voor noodzakelijke archeologische werkzaamheden komen ten laste van de initiatiefnemer tot de bodemverstorende activiteit.



Uitsnede archeologische beleidskaart

In de Wet op de Archeologische Monumentenzorg is aangegeven dat gemeentes verantwoordelijk zijn voor hun eigen bodemarchief. Dit betekent dat de gemeente Venray bevoegd gezag is. De provincie beperkt zich tot zaken die van provinciaal belang zijn (waaronder de aanwijzing van archeologische attentiegebieden).

De gemeente Venray heeft op 18 juni 2013 de Archeologische beleidskaart 2013 vastgesteld. Blijkens deze beleidskaart is het plangebied grotendeels aangeduid als categorie 5 (droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting). Voor een gedeelte geldt categorie 3. Dit betreft gebieden met 'overige monumenten' en bufferzones rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen).

Voor categorie 5 geldt een ondergrens voor onderzoek van 2.500 m<sup>2</sup> en een diepte van <0,5 m beneden maaiveld. Deze waarde geldt voor de blokken 1 en 3. In deze plandelen is in de bestaande situatie reeds sprake van bebouwing en derhalve een verstoorde bodem. Alleen de nieuwe appartementengebouwen worden gerealiseerd ter hoogte van het

huidige parkeerterrein. De oppervlakte van deze gebouwen is beduidend minder dan 2.500 m<sup>2</sup>. Ter hoogte van de blokken 1 en 2 wordt het uitvoeren van een archeologisch onderzoek dan ook niet effectief geacht.

Ter hoogte van blok 2 geldt een ondergrens voor onderzoek van 100 m<sup>2</sup>. Het hier nieuw te realiseren appartementengebouw ter plaatse van nog onbebouwde gronden heeft een grotere oppervlakte dan 100 m<sup>2</sup>. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek in dit plandeel is dan ook noodzakelijk.

### **Archeologisch booronderzoek**

Door ArcheoDienst BV is een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek, verkennende fase uitgevoerd<sup>5</sup>. Uit dit onderzoek blijkt dat de natuurlijke ondergrond in het onderzoeksgebied bestaat uit matig siltig, zeer fijn dekzand. In het plangebied zijn geen restanten van de oorspronkelijke bodem (vermoedelijk een podzolbodem) aangetroffen. In plaats daarvan is sprake van een plaggendek, dat direct op de C-horizont ligt. Het (restant) van het plaggendek heeft gemiddelde een dikte van 40 – 65 cm. Ter plaatse van boring 7 is mogelijk een oude cultuurlaag waargenomen aan de onderzijde van het plaggendek. Lokaal zijn diepe bodemverstoringen aangetroffen, waarbij het archeologische niveau is verstoord. De verstoringen hangen vermoedelijk samen met de aanwezigheid van kabels en leidingen die richting de flats lopen.

In een deel van het plangebied is een intact archeologisch niveau aangetroffen, dat zich onder het plaggendek bevindt op een diepte van gemiddeld 95 – 110 cm beneden maai-veld. De houtskoolspikkels, verbrande leembrokjes en de mogelijke oude cultuurlaag aan de onderzijde van het plaggendek ter plaatse van boring 7 vormen een aanwijzing voor de aanwezigheid van een vindplaats in het plangebied. Vermoedelijk strekt de (prehistorische) vindplaats die direct ten noorden van het plangebied is aangetroffen zich uit tot in het plangebied. Op basis hiervan blijft de hoge verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) gehandhaafd in de zones waar sprake is van een intact archeologisch niveau (bijlage 11 van het archeologisch rapport, zone 1 en 2). Ter plaatse van de flats (zone 3) en de kabels en leidingen (zone 4) is de bodem tot in het archeologische niveau verstoord en is de verwachting voor vindplaatsen uit het Neolithicum tot en met de Volle Middeleeuwen (tot in de 13e eeuw) op laag gesteld.

De resultaten van het booronderzoek geven aanleiding om de lage verwachting voor vuursteenvindplaatsen uit het Laat-Paleolithicum – Mesolithicum en nederzettingsresten uit de Late-Middeleeuwen (vanaf de 14e eeuw) tot en met de Nieuwe tijd bij te stellen.

Op de advieskaart (bijlage 11 van het archeologisch rapport) is te zien dat een deel van de nieuwbouw is gepland in de zones 1 en 2 waar het archeologische niveau naar verwachting grotendeels intact is. De ontgravings-/funderingsdiepte van de nieuwbouw is nog niet bekend, maar aangenomen wordt dat de nieuwbouw wordt gefundeerd op het gele zand (op staal). Dit is de top van de C-horizont, waar het archeologische niveau

---

<sup>5</sup> ArcheoDienst, Bureauonderzoek en Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase Zuidsingel te Venray, Archeodienst Rapport 511, d.d. 4 december 2015 (versie 2 definitief)

aanwezig is. De nieuwbouw in de zones 3 en 4 vormen geen bedreiging voor het archeologische bodemarchief omdat eventueel aanwezige resten hier al verloren zijn gegaan bij de bouw van de woonwijk aan het einde van de jaren vijftig.

### *Conclusies*

Wanneer in de zones 1 en 2 graafwerkzaamheden zijn gepland die dieper reiken dan 65 cm beneden maaiveld (buffer van minimaal 30 cm ten opzichte van het archeologische niveau) acht Archeodienst BV een archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk.

Archeodienst BV adviseert in dat geval een vervolgonderzoek in de vorm van een proefsleuvenonderzoek om vast te stellen of in het plangebied archeologische resten aanwezig zijn en zo ja, welke waardering hieraan gegeven kan worden. Voor dit proefsleuvenonderzoek is een Programma van Eisen (PvE) noodzakelijk dat is goedgekeurd door de bevoegde overheid. In dit PvE wordt de werkwijze en de randvoorwaarden van het proefsleuvenonderzoek vastgelegd.

Voor graafwerkzaamheden in de zones 3 en 4 wordt geen vervolgonderzoek noodzakelijk geacht, omdat hier vanwege de aanwezige bodemverstoringen geen archeologische resten meer worden verwacht.

Bovenstaand advies vormt een zogenaamd selectieadvies. In overleg met het de gemeente Venray als bevoegd gezag is het vervolgetraject bepaald (selectiebesluit).

### *Selectiebesluit*

De gemeente heeft aangegeven het advies, met enkele kanttekeningen, bij wijze van selectiebesluit over te nemen. Dit betekent dat conform bijlage 11 van het archeologische onderzoeksrapport aan de zones 1 en 2 van het plangebied in het bestemmingsplan de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie' moet worden toegekend. Specifiek betreft deze waarde de verwachtingscategorie 4 van de archeologische beleidskaart. Hierbij geldt een onderzoeksplicht bij bodemingrepen groter dan 500 m<sup>2</sup> én dieper dan 50 cm onder het maaiveld. Op basis van het booronderzoek kan de dieptenorm in dit geval echter worden verhoogd naar 65 cm onder maaiveld. Uit de belangrijkste kanttekeningen van de gemeente bij het selectieadvies volgt overigens dat de verwachtingscategorie 3 die op de beleidskaart geldt voor blok 2 niet als dubbelbestemming hoeft te worden opgenomen. Aangezien de mate van bodemverstoring ten gevolge van de nieuwbouw nog niet bekend is kan momenteel niet worden bepaald of in het kader van de planrealisatie archeologisch vervolgonderzoek noodzakelijk is. Dat wordt nader bekeken bij de vergunningaanvraag. Wel kan worden gezegd dat alleen van een onderzoeksplicht sprake zal zijn indien over een substantiële aaneengesloten oppervlakte (binnen een bouwblok of enkele bouwblokken gezamenlijk) vlakdekkend meer dan 500 m<sup>2</sup> dieper dan 65 cm moet worden ontgraven. Dat wil zeggen dat smalle ingrepen, zoals het ontgraven van funderingssleuven, niet onderzoeksplichtig zijn, ongeacht de gezamenlijke oppervlakte daarvan.

Het archeologisch onderzoek is als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar.

## 4.7 Natuur

Het plangebied maakt geen deel uit van de goudgroene of zilvergroene natuurzone of van de bronsgroene landschapszone conform het POL2014. Evenmin maakt het plangebied deel uit van een Natura-2000gebied en zijn negatieve effecten, mede gezien de bestaande woningen, derhalve uitgesloten.

## 4.8 Ecologie

### Verkennd flora- en faunaonderzoek

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennd flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden<sup>6</sup>. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

In bijlage 1 van deze toelichting zijn de resultaten van de uitgevoerde natuurtoets opgenomen.

### Conclusies

Uit de conclusies en aanbevelingen van de natuurtoets blijkt het volgende:

- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde (tabel 1) soorten grondgebonden zoogdieren te verwachten zoals huisspitsmuis en egel. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht. Negatieve effecten op zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (eekhoorn en steenmarter) zijn op voorhand uitgesloten.
- Het plangebied is geschikt voor vleermuizen. De dikke bomen en bebouwing binnen het plangebied vormen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. Met kap en sloop ten behoeve van de toekomstige inrichting zijn negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen is noodzakelijk. Met de toekomstige ontwikkeling wordt niet verwacht dat er (essentieel) foerageergebied van vleermuizen verloren zal gaan en met de kap van een enkele hoog opgaande wilg en enkele verspreid in de bomenrij staande populieren zal eveneens geen vliegroute verstoord worden. Negatieve effecten op potentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten. Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en

<sup>6</sup> BRO, Natuurtoets Zuidsingel, Venray, projectnummer 211x07157, d.d. 3 juni 2014

faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dienen de uitvoeringslocaties vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort houden van de aanwezige vegetatie voorafgaand en tijdens het broedseizoen en/of voorkomen dat vogels binnen de bebouwing kunnen komen.

- Binnen het plangebied zijn geen broedende huismussen en gierzwaluwen te verwachten en van in de directe omgeving broedende huismussen zal geen functioneel leefgebied verloren gaan. Negatieve effecten op vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uitgesloten.
- Binnen het plangebied is het voorkomen van zwervende individuen van algemene soorten amfibieën, zoals gewone pad (tabel 1) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

### **Vleermuisonderzoek**

Aansluitend bij de aanbevelingen uit de natuurtoets is nader onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen van vleermuizen in het plangebied<sup>7</sup>. Uit dit onderzoek blijkt het volgende:

#### *Effectbeoordeling*

Er zijn in het plangebied geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aangetroffen. Door de ingreep zal een klein foerageergebiedje verdwijnen, te weten, de bomen achter appartement 1 en 3. Echter, er is in de directe omgeving van het plangebied veel groen aanwezig. In die zin zal het verdwijnen van deze twee gebieden geen essentiële invloed hebben op de foeragemogelijkheden van de waargenomen vleermuizen.

Er werden wel vleermuizen aangetroffen die ter oriëntatie gebruik maakten van de bomen ten westen van appartement 3, maar gezien de lage aantallen op enkele momenten (zie tabel 3 in het betreffende onderzoek) is er geen sprake van een essentiële vliegroute.

#### *Toetsing Flora- en faunawet*

Negatieve effecten van de ingreep op vleermuizen zijn niet te verwachten, de ingreep leidt dan ook niet tot een overtreding van de Flora- en faunawet.

### **Conclusies**

Het plangebied fungeert in geringe mate als foerageergebied voor de gewone dwergvleermuis. Op grond van het beperkte aantal kort foeragerende vleermuizen kan gesteld worden dat het plangebied geen essentieel foerageergebied is voor vleermuizen.

---

<sup>7</sup> BRO/ I. Kroes, Ecologisch onderzoek naar vleermuizen in het kader van de Flora – en faunawet Zuidsingel Venray, projectnummer 211x0715, d.d. 29 september 2014

Tijdens het onderzoek werd slechts een enkele keer waargenomen dat een vleermuis zich oriënteerde op een paar bomen aan de rand van het plangebied, niet voldoende om aangemerkt te worden als essentiële vliegroute. Op basis van deze waarnemingen kan gesteld worden dat er geen sprake is van een essentiële vliegroute in het plangebied.

In het plangebied zijn geen vaste rust- of verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig.

Met het uitvoeren van de werkzaamheden wordt de Flora- en faunawet niet overtreden.

Omdat het onderzoek heeft plaatsgevonden volgens het vleermuisprotocol 2013 van de Gegevensautoriteit Natuur, kan worden gesteld dat het plangebied afdoende is geïnventariseerd.

Voor de volledige onderzoeksresultaten wordt verwezen naar het vleermuisonderzoek dat als afzonderlijke bijlage bij dit bestemmingsplan raadpleegbaar is.

## **4.9 Water**

### **Beleidskader**

Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheersplan van waterschap Peel en Maasvallei, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2006 (POL2006), de Nationaal Waterplan, Nationaal Bestuursakkoord Water en de Europese Kaderrichtlijn Water. Belangrijkste gezamenlijke punt uit deze beleidsstukken is dat water een belangrijk sturend element is in de ruimtelijke ordening. Water legt een ruimteclaim op het (stads)landschap waaraan voldaan moet worden. De bekende drietrapsstrategieën zijn leidend:

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

Daarnaast is de Beleidsbrief regenwater en riolering nog relevant. Hierin staat hoe het best omgegaan kan worden met het hemelwater en het afkoppelen daarvan. Ook hier gelden de driestapsstrategieën. De meest relevante beleidsstukken worden hierna verder toegelicht.

#### *Nationaal Waterplan 2009-2015*

In december 2009 heeft het kabinet het Nationaal Waterplan vastgesteld. Dit plan geeft op hoofdlijnen aan welk beleid het Rijk in de periode 2009 - 2015 voert om te komen tot een duurzaam waterbeheer. Het Nationaal Waterplan richt zich op bescherming tegen overstromingen, beschikbaarheid van voldoende en schoon water, en diverse vormen van gebruik van water. Ook worden de maatregelen genoemd die hiertoe worden genomen.

#### *Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014)*

De opgave in het POL2014 inzake het regionale water, is te komen tot robuuste en natuurlijk functionerende, veerkrachtige watersystemen, waardoor risico's op wateroverlast en watertekort verminderen en ook bij klimaatverandering beheersbaar en maatschappelijk acceptabel blijven. Er dient voldaan te worden aan de regionale normering voor wateroverlast. Daarnaast is de opgave het ontwikkelen van regionale, gebiedsgerichte adaptatiestrategieën en het treffen van effectieve maatregelen voor het omgaan met huidige én toekomstige watertekorten, waarbij beschikbaarheid van voldoende water van de juiste kwaliteit een belangrijke voorwaarde is. Op die manier zijn problemen op gebied van watertekort in tijden van schaarste, beheersbaar en maatschappelijk acceptabel.

Een van de provinciale doelen is om wateroverlast en watertekorten in het regionale watersysteem te beperken door meer ruimte voor water beschikbaar te stellen, de sponswerking te versterken en te anticiperen op de gevolgen van klimaatverandering.

#### *Waterschap Peel en Maasvallei*

Het Waterbeheerplan 2016-2021 is op 14 oktober 2015 vastgesteld door de Algemeen besturen van Waterschap Roer en Overmaas en Waterschap Peel en Maasvallei en op 22 december 2015 in werking getreden. Het plan heeft een looptijd van 2016 tot en met 2021.

Dit plan is, vooruitlopend op de fusie in 2017 tot Waterschap Limburg, een gezamenlijk plan van beide waterschappen. Met dit Waterbeheerplan zetten de waterschappen de koers uit voor een toekomstbestendig waterbeheer in Limburg; hoe men invulling wil geven aan de taak om te zorgen voor veilige dijken, droge voeten en voldoende en schoon water.

#### *Keur waterschap Peel en Maasvallei*

Op waterstaatswerken en watergangen (waterlopen) is de Keur van het waterschap Peel en Maasvallei van toepassing. In de Keur worden enkele handelingen in het watersysteem beperkt, waaronder het lozen van water in het watersysteem en het realiseren van werken c.q. bebouwing binnen de keurzones van een waterstaatswerk of watergang.

#### *Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016*

Uit het Gemeentelijk Rioleringsplan 2013-2016 (GRP) blijken de volgende beleidsuitgangspunten en doelen:

- in nieuwbouwgebieden met een woonfunctie wordt gestreefd naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak;
- om overlast voor de burger te beperken en kosten te minimaliseren wordt de uitvoering van werkzaamheden maximaal gecombineerd met andere activiteiten in de buitenruimte;
- over het gevoerde en te voeren beleid wordt helder gecommuniceerd met bevolking en belangengroeperingen.

- de riooloverstorten binnen het masterplan Loobeekdal worden voor 2015 aangepakt. Er wordt ingezet op de aanleg van groene berging achter één of meer overstorten per 2014 in het Loobeekdal.
- Het afkoppelprogramma openbare ruimte om de doelstelling van de kaderrichtlijn water te behalen blijft bestaan en loopt tot 2027.

#### Hemelwaterbeleid en afkoppelen

Venray blijft inzetten op afkoppelen. Om te voldoen aan de kaderrichtlijn water (KRW) is reeds in het voorgaande GRP een afkoppelprogramma gestart. Het afkoppelen zal doorgaan tot 2027 om te kunnen voldoen aan de eisen van de KRW. Hiervoor dient er jaarlijks 0,5 % van het afvoerend verharde oppervlak afgekoppeld te worden van het gemengde rioolstelsel. Om dit te kunnen bereiken is afkoppelen van openbaar oppervlak niet voldoende, maar zal ook het afkoppelen van particuliere oppervlakken maximaal moeten worden bevorderd. Bij verordening zal worden vastgelegd dat hemelwater in principe niet meer op de riolering mag worden geloosd. Voor nieuwbouw geldt dat voor 100%. In het voorgaande GRP was voor bestaande bouw een overgangsperiode vastgelegd. Bij bestaande bouw mocht er vanaf 2015 niet meer dan 50% van het dakoppervlak aangesloten zijn op de riolering. Dit komt te vervallen. Het is met de huidige stand der techniek niet mogelijk om deze differentiatie op een betaalbare manier te handhaven. Voor particulieren geldt dat het hemelwater van tuinverharding en terras voor 100% in de tuin geïnfiltreerd dient te worden. Bedrijfsmatige terreinverharding, die mogelijk vervuild is, mag afwateren naar de riolering. Hier is echter wel de hemelwaterheffing op van toepassing.

#### *Bodem en grondwater*

Het plangebied is niet gekarteerd vanwege de ligging in de bebouwde kom van Venray. Op basis van de landschappelijke ligging en de aangrenzende bodemtypen is de kans groot dat in het plangebied hoge zwarte enkeerdgronden in lemig fijn zand voor komen (code zEZ23).

De stroming van het freatisch grondwater is volgens het Grondwaterplan Limburg (Provinciale Waterstaat Limburg, rapport GB 2008, oktober 1985) in noordoostelijke richting en bevindt zich op een hoogte van circa 19 m+ NAP. De onderzoekslocatie bevindt zich niet binnen de grenzen van een grondwaterbeschermingsgebied.

Volgens de kaart bodemdoorlatendheid van het waterschap geldt in het plangebied en omgeving een k-waarde van 0,45-0,75 per dag. Bij een dergelijke waarde is sprake van een redelijk goed doorlatende grond: infiltratie is mogelijk, mits de grondwaterstand voldoende laag is (ca. 1 meter of dieper).

#### *Oppervlaktewater*

In of in de directe omgeving van het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig.

Uit zowel de POL2014-kaarten als de Omgevingsverordening Limburg 2014 blijken geen belemmeringen voor het plangebied. Ditzelfde geldt voor de Keur/ Legger van het Waterschap Peel en Maasvallei.

#### *Hemelwater*

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

- Ontwerp van infiltratie- en retentievoorzieningen volgens module B1200 uit de Leidraad Riolering.
- De infiltratievoorziening heeft een totale bergingscapaciteit van minimaal 30mm (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 30 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m<sup>3</sup>).
- Indien de voorziening een overloop heeft richting waterschapswater, gelden de rekenwaardes van het waterschap.
- 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.
- Het type infiltratie- en/of retentievoorziening dient in overleg met de gemeente te worden vastgesteld. De infiltratievoorziening moet reinigbaar en inspecteerbaar zijn. Voorzieningen die ondergronds worden aangebracht dienen aantoonbaar de belasting van een brandweer blusvoertuig te kunnen weerstaan.

In het kader van de concrete uitwerking van het bouwplan vindt ook de uitwerking van het infiltratiesysteem in het plangebied plaats. Hierbij worden de hiervoor genoemde richtlijnen in acht genomen. Vooralsnog is het uitgangspunt dat er een infiltratieriool in het openbare gebied wordt gerealiseerd.

Op basis van onderzoek<sup>8</sup> door Geonius naar funderings- en infiltratiemogelijkheden blijkt hiertoe het volgende:

Uit de gemeten doorlatendheden en grondwaterstand blijkt dat infiltratie van hemelwater tot de mogelijkheden behoort. De doorlatendheid van de ondergrond is voldoende. Geadviseerd wordt infiltratie in de ondiepe ondergrond door middel van een infiltratieriool,

---

<sup>8</sup> Geonius Geotechniek B.V. Funderings- en infiltratieadvies t.b.v. nieuwbouw woningen fase 1 t/m 3 aan de Zuidsingel te Venray in de gemeente Venray, rapportage R01, versie 1.0, d.d. 29 september 2015

bijvoorbeeld een Permeobuis, met een lavakoffer om de benodigde berging en zuivering van het water te realiseren.

De terreinafwatering en hemelwaterafvoer van de daken kunnen ondergronds aangesloten worden op het infiltratieriool. Geadviseerd wordt bij elke voorziening een noodoverstort naar het DWA-stelsel aan te leggen om in geval van zeer extreme regenval ( $T > 100$ ) of falen van het systeem wateroverlast te voorkomen.

#### Waterkwaliteit

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.

#### *Afvalwater*

De woningen worden middels een gescheiden stelsel aangesloten op het bestaande rioleringsysteem, zoals dit in de omgeving reeds aanwezig is.

#### **Conclusies en overleg met de waterbeheerder**

Conform de notitie 'Toepassingsbereik Watertoets' van Waterschap Peel en Maasvallei geldt dat het project niet hoeft te worden ingediend bij het Watertoetsloket, aangezien er, gezien de reeds bestaande verharde situatie, geen toename van het verhard oppervlak plaatsvindt die groter is dan 2.000 m<sup>2</sup>. Ook ligt het plangebied niet binnen een, door het waterschap aangegeven, aandachtsgebied.

Een negatieve beïnvloeding van het grondwaterpeil of de waterhuishouding is, gezien het bovenstaande, niet te verwachten.

## **4.10 Leidingen en infrastructuur**

Blijkens het vigerende bestemmingsplan bevindt zich een gasleiding ter hoogte van de Zuidsingel waarvan de beschermingszone tot aan de bebouwing in blok 1 reikt. Uit navraag bij de Gasunie blijkt dat ter plaatse inderdaad een leiding heeft gelegen, maar dat deze is verwijderd op enkele moeilijk te verwijderen delen na. Deze delen zijn planologisch niet meer relevant en hoeven niet te worden opgenomen op de verbeelding. In navolgende afbeelding is dit verduidelijkt (bruine lijn is buiten bedrijf leidinggedeelte).



### Blok 1

In blok 1 worden 5 woningen en 11 appartementen gerealiseerd. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond  $10+17=27$  parkeerplaatsen. In dit gebied zijn 24 parkeerplaatsen voorzien (op het middenterrein en in de vorm van haaks parkeren).

### Blok 2

In blok 1 worden 6 woningen en 11 appartementen gerealiseerd. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond  $12+17=29$  parkeerplaatsen. In dit gebied zijn 21 parkeerplaatsen voorzien op het binnenterrein.

### Blok 3

In blok 1 worden 6 woningen en 11 appartementen gerealiseerd. Dit resulteert in een parkeerbehoefte van afgerond  $12+17=29$  parkeerplaatsen. In dit gebied zijn 20 parkeerplaatsen voorzien op het binnenterrein.

Voor de overige 20 parkeerplaatsen geldt de mogelijkheid voor straatparkeren in de vorm van langsparkeren in het gebied. Gezien het toekomstig verwachte gebruik van de openbare ruimte in relatie tot parkeren kan worden verwacht dat bewoners naar eigen inzicht gebruik zullen maken van straatparkeren. Het is overigens ook gebruikelijk dat in woonstraten voertuigen staan geparkeerd.



Parkeren bij blok 1, 2 en 3 (zie rode begrenzing)

Verder geldt dat over het algemeen er als gevolg van de afname van 24 woningen in het plangebied een lagere parkeerdruk zal worden ervaren door de bewoners/ omwonenden. Dit komt tevens de leefbaarheid ten goede.

### **Ontsluiting**

De woningen worden per blok ontsloten op de parallelweg en van hieruit op de Kastanjestraat en Esdoornstraat. Er is geen rechtstreekse ontsluiting op de Zuidsingel. Dit is gelijk aan de bestaande ontsluitingssituatie van het plangebied. Omdat er sprake is van een afname in het aantal wooneenheden en daarmee ook een afname van de verkeersgeneratie wordt er geen negatieve invloed uitgeoefend op de doorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse. Ditzelfde geldt voor de ontsluitingsmogelijkheden voor fietsverkeer van de parallelweg (welke alleen wordt gebruikt door bestemmingsverkeer) op de rotonde Zuidsingel-Brukske-Zuidsingel.

Bij de inrichting van de openbare ruimte wordt rekening gehouden met de eisen uit de Toetssteen Openbare Ruimte 2015.

## 5. JURIDISCHE ASPECTEN

### 5.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit *de toelichting*, *de regels* en *de verbeelding*.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding zijn de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Verder is aangesloten bij de systematiek van het nieuwe bestemmingsplan voor de woonwijk Brabander.

### 5.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000.

Opgenomen is een woonbestemming met daarin een bouwvlak waar de nieuwe woningen, alsmede verkeer-, parkeer- en groenvoorzieningen zijn toegestaan.

Door middel aanduidingen zijn aanvullende bouwregels, waaronder het maximum aantal woningen en het maximum bebouwingspercentage weergegeven.

## 5.3 Toelichting op de planregels

Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld en de inhoud van de regels wordt verkort weergegeven.

De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: Algemene regels, waaronder zijn opgenomen de anti-dubbeltelregel en algemene bouw- en afwijkingsregels;
- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

### 5.3.1 Inleidende regels

#### Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

#### Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

### 5.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden in hoofdzaak als volgt opgebouwd en benoemd:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Wijzigingsbevoegdheid

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen.

Hierna zijn de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

### *Artikel 3 - Wonen*

Er is gekozen voor een flexibele woonbestemming. Binnen deze bestemming is het wonen toegestaan en tevens de daarbij behorende voorzieningen, zoals groenvoorzieningen, in-en uitritten, paden en verharding en parkeervoorzieningen. Binnen de woonbestemming is het daarnaast toegestaan een beroep aan huis uit te oefenen. Het bouwen van gestapelde bebouwing is alleen toegestaan daar waar nader aangeduid op de verbeelding.

Het bouwen van hoofdgebouwen is toegestaan binnen het bouwvlak. Specifieke aanduidingen geven onder andere aan hoe hoog gebouwd mag worden en hoeveel woningen zijn toegestaan. Bijgebouwen bij grondgebonden woningen zijn alleen in het achtererfgebied toegestaan.

Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, onder andere ten aanzien van de vestiging van een bedrijf aan huis. Er moet met betrekking tot deze afwijkingen wel voldaan zijn aan een aantal voorwaarden.

### *Artikel 4 - Waarde-Archeologie*

De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming (Wonen), mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied.

Op of in de als 'Waarde - Archeologie' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming worden gebouwd, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m<sup>2</sup> bedraagt en niet dieper dan 65 cm, danwel nadat de aanvrager een rapport (voor: toets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### **5.3.3 Algemene regels**

In artikel 5, de Anti-dubbeltelregel wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 en 7 zijn de Algemene bouw- en gebruiksregels opgenomen.

In artikel 8 van de algemene regels zijn Algemene afwijkingsregels en in artikel 9 de Algemene wijzigingsregels opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 10 en 11 zijn de Algemene procedureregels en de Overige regels met onder andere een regeling over wettelijke bepalingen aangegeven.

#### **5.2.4 Overgangs- en slotbepalingen**

In de bepaling Overgangsrecht (artikel 12) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de Slotregel (artikel 13) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

## **6. HAALBAARHEID**

### **6.1 Financiële uitvoerbaarheid**

Op 1 juli 2008 is als onderdeel van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) de Grondexploitatiewet (Grexbet) in werking getreden. In de Grexbet is bepaald dat de gemeente verplicht is om bij het vaststellen van een ontwikkelingsgericht bestemmingsplan, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaalbaar op de initiatiefnemer van het plan. Dit betekent dat er voor de gemeente een verplichting bestaat om haar kosten, die gepaard gaan met een bouwplan, te verhalen op de exploitant.

De toepassing van de Grexbet richt zich voor het afdwingbare kostenverhaal, op bouwplannen. De definitie van wat onder een bouwplan wordt verstaan is opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Dit bestemmingsplan maakt de bouw van meerdere woningen mogelijk en betreft derhalve een bouwplan in de zin van artikel 6.2.1 Bro.

De gemeentelijke kosten voor onderhavig bouwplan bestaan uit de gemeentelijke plan- en apparaatskosten en eventuele tegemoetkomingen in schade. Deze kosten maken onderdeel uit van de verplicht door de gemeente te verhalen kosten (artikel 6.2.4 Bro).

Volgens artikel 6.12 Wro dient de gemeente ten tijde van het planologische besluit kostenverhaal te hebben verzekerd. Indien kostenverhaal niet anderszins is verzekerd dient de gemeente een exploitatieplan op te stellen om kostenverhaal te verzekeren. Voor onderhavig plan wordt met de initiatiefnemer een anterieure overeenkomst gesloten.

### **6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid**

Ingevolge artikel 1.3.1. van het Bro dienen Burgemeester en Wethouders te besluiten en te publiceren of er terinzagelegging van het bestemmingsplan plaatsvindt, of er zienswijzen kunnen worden ingediend en of er een onafhankelijke adviesinstantie advies uitbrengt.

Ook is in artikel 1.3.1. Bro bepaald dat het voornemen tot het voorbereiden van een bestemmingsplan waarbij geen MER wordt opgesteld, dient te worden gepubliceerd conform artikel 3:12 lid 1 en 2 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en langs elektronische weg.

#### **Inspraak**

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter een uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente.

Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast. Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak te verlenen op basis van een voorontwerp-plan. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt dan ook geen mogelijkheid tot inspraak geboden. Wel heeft een ieder de mogelijkheid een zienswijze tegen het ontwerp-plan in te dienen.

### **Vooroverleg**

Volgens artikel 3.1.1. Bro dient vooroverleg te worden gevoerd met diensten van het Rijk, provincie en het waterschap. Deze instanties kunnen aangeven dat in bepaalde gevallen vooroverleg niet noodzakelijk is.

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan moeten burgemeester en wethouders, indien niet is aangegeven dat van vooroverleg kan worden afgezien, daarom overleg plegen met het Waterschap, met andere gemeenten wiens belangen bij het plan betrokken zijn en met de betrokken rijks- en provinciale diensten.

In het kader van onderhavig plan zijn geen nationale belangen in het geding. Vooroverleg met de Rijksoverheid is dan ook niet noodzakelijk. Gezien de ligging binnen het stedelijk gebied en het gestelde in de Interim Belangenstaat van de provincie Limburg zijn er met plan ook geen provinciale belangen gemoeid en is vooroverleg met de provincie dan ook niet noodzakelijk.

Overleg met het waterschap is, conform het Toepassingsbereik Watertoets ook niet nodig, aangezien er geen waterschapsbelangen in het geding zijn en er gezien de bestaande situatie, geen toename in het verharde oppervlak plaatsvindt.

### **Zienswijzen**

De resultaten van de terinzagelegging van het ontwerp-bestemming worden hier te zijner tijd beschreven.

## 7. HANDHAVING

Een bestemmingsplan is voor de gemeente een belangrijk instrument om haar ruimtelijk beleid vorm te geven. Door middel van een combinatie van positieve bestemmingen en het uitsluiten van bepaalde activiteiten en functies kan een sturing plaatsvinden van gewenste en ongewenste ontwikkelingen. Een belangrijk aspect hierbij is de handhaving en het toezicht op de naleving van het bestemmingsplan. Deze handhaving is van cruciaal belang om de in het plan opgenomen ruimtelijke kwaliteiten ook op langere termijn daadwerkelijk te kunnen vasthouden. Daarnaast is de handhaving van belang uit een oogpunt van rechtszekerheid: alle bewoners en gebruikers dienen door de gemeente op een zelfde wijze daadwerkelijk aan het plan worden gehouden.

In dit bestemmingsplan is daarom allereerst gestreefd naar een zo groot mogelijke eenvoud van in het bijzonder de planregels. Hoe groter de eenvoud (en daarmee de toegankelijkheid en leesbaarheid), hoe groter in de praktijk de mogelijkheden om toe te zien op de naleving van het plan. Bewust zijn in het plan geen detailbepalingen opgenomen die – hoewel misschien op zichzelf niet onwenselijk – in de praktijk niet kunnen worden gehandhaafd. In het verlengde daarvan is zoveel mogelijk afgezien van bepalingen die door de bewoners en andere gebruikers als een onnodige beperking van hun vrijheid kunnen worden gevoeld. Hoe minder knellend de planregels zijn, hoe kleiner de kans dat het met de regels wat minder nauw wordt genomen. In de praktijk worden op den lange duur immers ook alleen die regels gerespecteerd waarvan door de betrokkenen de noodzaak en de redelijkheid wordt ingezien.

In de bouwregels zijn maten opgenomen die van toepassing zijn op gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Te realiseren gebouwen en andere bouwwerken moeten voldoen aan deze maatvoering, zo niet, dan kan het college van burgemeester en wethouders geen omgevingsvergunning voor het bouwen verlenen.

Gebruiksregels zijn opgenomen om gewenste ontwikkelingen mogelijk te maken en ongewenste ontwikkelingen uit te sluiten. Toetsing aan de gebruiksregels is aan de orde bij functiewisseling of nieuwvestiging.

Het gemeentebestuur draagt de verantwoordelijkheid om toe te zien op de naleving van de opgenomen regels in het bestemmingsplan.



## 8. PROCEDURE

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) is in werking getreden met ingang van 1 juli 2008. De wettelijke procedure start met het moment van terinzagelegging van het ontwerp-bestemmingsplan.

De procedure ziet er als volgt uit:

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



**Bijlage 1**  
**BRO, Natuurtoets Zuidsingel, Venray, project-**  
**nummer 211x07157, d.d. 3 juni 2014**



**Notitie : Natuurtoets Zuidsingel, Venray**

Locatie : Zuidsingel (parallelweg) te Venray  
Datum : 3 juni 2014  
Projectnummer : 211x07157  
Opgesteld door : Reinoud Vermoolen

---

Voorliggend verslag is opgesteld ten behoeve van het bestemmingsplan voor de locatie 'Zuidsingel (parallelweg) te Venray', opgesteld door BRO met projectnummer 211x07157.

---

Bij ruimtelijke planvorming is een toetsing aan de natuurwetgeving verplicht. Door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek is een beoordeling gemaakt van de effecten die het plan zal hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

#### **Natuurbescherming in Nederland**

De bescherming van de natuur is in Nederland vastgelegd in respectievelijk de Natuurbeschermingswet (NB-wet) en de Flora- en faunawet (FF-wet). Deze wetten vormen een uitwerking van de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. Daarnaast vindt beleidsmatige gebiedsbescherming plaats door middel van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS), die is geïntroduceerd in het 'Natuurbeleidsplan' (1990) van het Rijk en op provinciaal niveau in het Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) is vastgelegd.

#### *Natuurbeschermingswet*

De Natuurbeschermingswet heeft betrekking op de Europees beschermde Natura 2000-gebieden en de Beschermde natuurmonumenten. De Vogelrichtlijn- en Habitatrichtlijngebieden worden in Nederland gecombineerd als Natura 2000-gebieden aangewezen. Als er naar aanleiding van projecten, plannen en activiteiten mogelijk significante effecten optreden, dienen deze vooraf in kaart gebracht en beoordeeld te worden. Projecten, plannen en activiteiten die mogelijk een negatief effect hebben op de beschermde natuur in een Natura 2000-gebied (of Beschermde Natuurmonument) zijn vergunningsplichtig.

#### *Provinciaal beleid*

De provinciale groenstructuur, bestaande uit Ecologische Hoofdstructuur (EHS) en Provinciale Ontwikkelingszone Groen (POG), zijn ruimtelijk vastgelegd in het POL. De EHS is een robuust netwerk van natuurgebieden en tussenliggende verbindingzones. Dit netwerk bestaat uit bestaande natuurgebieden, nieuw aan te leggen natuur en verbindingzones tussen de gebieden. Ook de beheergebieden voor agrarisch natuurbeheer behoren tot de EHS. De feitelijke beleidsmatige gebiedsbescherming vindt plaats middels de uitwerking van het provinciaal beleid in de gemeentelijke bestemmingsplannen.

### *Flora- en faunawet*

De Flora- en faunawet heeft betrekking op alle in Nederland in het wild voorkomende zoogdieren, (trek)vogels, reptielen en amfibieën, op een aantal vissen, libellen en vlinders, op enkele bijzondere en min of meer zeldzame ongewervelde diersoorten (uit de groepen kevers, mieren, schelp- en schaaldieren) en op een honderdtal vaatplanten. Voor alle soorten, dus ook voor de soorten die zijn vrijgesteld van de ontheffingsplicht, geldt wel een zogenaamde 'algemene zorgplicht' (art. 2 Flora- en faunawet). Deze zorgplicht houdt in dat de initiatiefnemer passende maatregelen neemt om schade aan aanwezige soorten te voorkomen of zoveel mogelijk te beperken. Hierbij gaat het bijvoorbeeld om het niet verontrusten of verstoren in de kwetsbare periodes, zoals de winterslaap, de voortplantingstijd en de periode van afhankelijkheid van de jongen. De zorgplicht geldt altijd en voor alle planten en dieren, of ze beschermd zijn of niet, en in het geval dat ze beschermd zijn ook als er ontheffing of vrijstelling is verleend.

Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet naast de zorgplicht ook rekening gehouden worden met de juridisch zwaarder beschermde soorten uit 'tabel 2', de bijlage 1 soorten van het besluit vrijstelling beschermde dier- en plantensoorten, de soorten uit Bijlage IV van de Habitatrichtlijn (tezamen tabel 3) en met alle vogels. Van deze laatste groep is een lijst opgesteld met vogelsoorten waarvan de nesten jaarrond beschermd zijn en een lijst met vogels waarbij inventarisatie gewenst is. Komen soorten van de hierboven genoemde beschermingsregimes voor dan is de eerste vraag of de voorgenomen activiteit effecten heeft op de beschermde soorten. Treden er effecten op dan dient er gekeken te worden of er passende maatregelen getroffen kunnen worden om de functionaliteit van de voortplantings- en/of vaste rust- en verblijfplaats te garanderen.

### **Werkwijze natuurtoets**

In de natuurtoets zijn de gevolgen van de ruimtelijke ingreep afgezet tegen de aanwezige natuurwaarden vanuit de Flora- en faunawet, Natuurbeschermingswet en planologisch beschermde natuurwaarden. Deze werkwijze vloeit voort uit de 'Wijziging beoordeling ontheffing Flora- en faunawet bij ruimtelijke ingrepen' van het Ministerie van LNV van september 2009.

Om een beeld te krijgen van de natuurwaarden is op 8 mei 2014 door een ecooloog van BRO<sup>1</sup> een verkennend veldbezoek gebracht aan het plangebied. Mogelijke verblijfplaatsen en sporen van dieren zijn onderzocht. Hierbij is onder andere gebruik gemaakt van de checklist Inschatting Vooronderzoek Vleermuizen ([www.vleermuis.net](http://www.vleermuis.net)). Naast een veldbezoek is er een bronnenonderzoek gedaan. Voor dit bronnenonderzoek is gebruik gemaakt van vrij beschikbare gegevens, zoals provinciale natuurgegevens, algemene verspreidingsatlassen en enkele waarnemingsites ([www.waarneming.nl](http://www.waarneming.nl) en [www.telmee.nl](http://www.telmee.nl)). Aan de hand van het uitgevoerde onderzoek is vervolgens een inschatting gemaakt van de effecten van de ruimtelijke ontwikkeling op beschermde natuurwaarden.

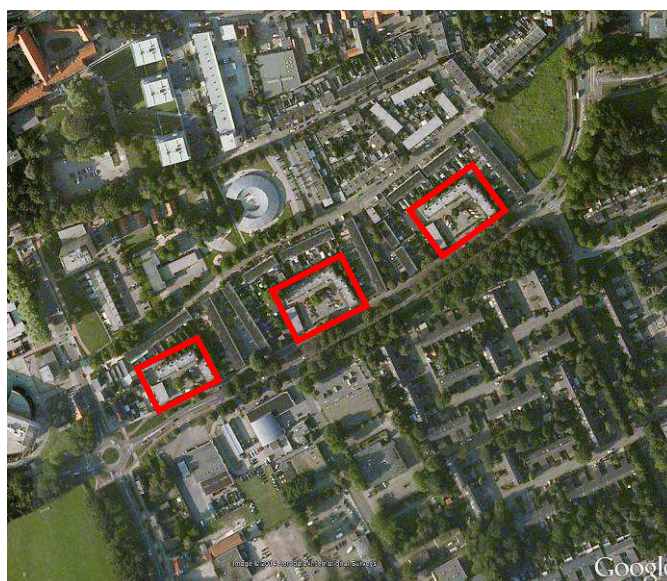
---

<sup>1</sup> BRO is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is de brancheorganisatie voor groene adviesbureaus en heeft als doel kwaliteitsbevordering en belangenbehartiging. Onze werkzaamheden voeren wij dan ook uit volgens de door het NGB vastgestelde gedragscode (versie juni 2008, aangevuld in februari 2010). De medewerkers binnen de discipline ecologie voldoen aan de door het Ministerie van EL&I genoemde voorwaarden voor ter zake deskundigen op het gebied van ecologisch onderzoek.

## Beschrijving van het plangebied

### Ligging van het plangebied

Het plangebied is gelegen in het zuidelijke deel van de bebouwde kom van Venray. Het plangebied bestaat uit drie delen met elk een drielaags appartementencomplex en een 1-laags woningblok aan de westzijde van elk appartementencomplex. Het plangebied wordt aan de noordzijde begrensd door de achtertuinen van de woningen aan de Eikenlaan, aan de westzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Leunseweg, aan de oostzijde door de achtertuinen van de woningen aan de Lindenstraat en aan de zuidzijde door de parallelweg van de Zuidsingel. De tussenliggende woningen en achtertuinen van de Esdoornstraat en Kastanjestraat vallen buiten het plangebied. De Amersfoortcoördinaten van het midden van de locatie zijn 196,3-392,6<sup>2</sup>. De ligging van het plangebied is te zien in onderstaande afbeeldingen (figuur 1 en 2).



Figuur 1 en 2. Respectievelijk globale ligging en precieze begrenzing (rood omlijnd) van het plangebied.

### Huidige situatie

Het plangebied bestaat uit bebouwing (1-laags en 3-laags met spouwmuren), verhard oppervlak (parkeerplaatsen en trottoir), plantsoen en enkele verspreid staande en hoog opgaande bomen. De vegetatie binnen het plantsoen bestaat grotendeels uit laagblijvende struikvegetatie. Oppervlaktewater is niet aanwezig binnen het plangebied. Onderstaande afbeeldingen geven een impressie van het plangebied.

<sup>2</sup> De getallen staan respectievelijk voor de x-coördinaat en de y-coördinaat van de linkerbenedenhoek van het betreffende kilometervak.



Foto 1. Middendeel plangebied



Foto 2. Westelijk deel plangebied

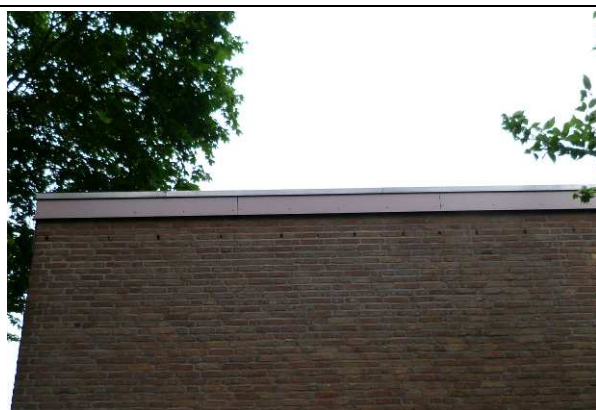


Foto 3. Open stootvoegen 1-laags woonblok



Foto 4. Close-up open stootvoeg

### *Toekomstige (geplande) situatie*

Het betreft een herstructureringslocatie waarin bestaande bebouwing gesloopt wordt ten behoeve van nieuwbouw. Naar verwachting worden alle bomen die binnen het plangebied staan gekapt en wordt de huidige vegetatie in de plantsoenen verwijderd. Nieuwe aanplant zal in de plaats komen. In onderstaande figuren zijn de bestaande situatie met in blauw de te slopen bebouwing (figuur 3) en de toekomstige situatie met in kleur de nieuwbouw (figuur 4) afgebeeld.



Figuur 3. Plangebied in de huidige situatie met in blauw de te slopen bebouwing



*Figuur 3. Toekomstige situatie plangebied*

### **Toetsing gebiedsbescherming**

#### *Wettelijke gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt buiten de invloedssfeer van door de Natuurbeschermingswet beschermde gebieden. Het dichtstbijzijnde wettelijk beschermde natuurgebied, het Natura 2000-gebied Boschhuizerbergen, ligt op meer dan 2,5 kilometer van het plangebied. Gezien deze afstand en de beperkte omvang van de ontwikkeling hoeft in het plan geen rekening gehouden te worden met wettelijke gebiedsbescherming.

#### *Planologische gebiedsbescherming*

Het plangebied ligt geheel buiten de EHS of POG zoals deze is vastgesteld op de Groene Waardenkaart van het POL. Door de ontwikkeling zullen geen wezenlijke kenmerken van de provinciale groenstructuur worden aangetast. In de planvorming voor het gebied hoeft geen rekening gehouden te worden met planologische bescherming van natuurwaarden.

### **Toetsing Flora- en faunawet**

#### Vaatplanten

Het plangebied bestaat grotendeels uit verharding. Hierop zijn geen muurplanten aangetroffen. In het plantsoen binnen het plangebied zijn enkele algemeen voorkomende plantensoorten aanwezig. Gezien het aangetroffen habitat worden (zwaarder) beschermde soorten planten uitgesloten voor te komen binnen het plangebied.

#### Grondgebonden zoogdieren

Het plangebied vormt weinig geschikt habitat voor grondgebonden zoogdieren. Enkele algemeen beschermde grondgebonden zoogdieren van tabel 1 (huisspitsmuis, egel, etc.) zouden (incidenteel) van het plangebied gebruik kunnen maken. Zwaarder beschermde soorten (tabel 2) als eekhoorn en steenmarter zijn bekend uit de omgeving. Vaste verblijfplaatsen van deze soor-

ten (in respectievelijk bomen en bebouwing) worden niet binnen het plangebied verwacht en daarnaast vormt het plangebied weinig geschikt foerageergebied voor beide soorten. Negatieve effecten voor strenger beschermde soorten grondgebonden zoogdieren zijn uitgesloten.

#### *Effectenbeoordeling*

Voor de genoemde soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

#### Vleermuizen

Uit de omgeving van het plangebied zijn waarnemingen bekend van gewone en ruige dwergvleermuis, gewone grootoorvleermuis en laatvlieger. Binnen het plangebied zijn potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen aanwezig in de hoog opgaande, dikkere bomen (enkele voor vleermuizen geschikte holten zijn aanwezig) en bebouwing (hier bevinden zich open stootvoegen die voor vleermuizen de spouwmuur toegankelijk maken). Vanwege het nagenoeg ontbreken van (opgaande) vegetatie en water vormt het plangebied echter nauwelijks geschikt foerageergebied. Vaste vliegroutes van buiten het plangebied verblijvende vleermuizen worden niet verwacht binnen het plangebied vanwege het ontbreken van doorgaande lijnstructuren als bomenrijen.

#### *Effectenbeoordeling*

Het plangebied is potentieel geschikt als vaste verblijfplaats voor vleermuizen. Met de sloop van de bebouwing en kap van de hoog opgaande dikke bomen zijn negatieve effecten voor vleermuizen niet uitgesloten.

#### Vogels

Tijdens het veldbezoek zijn in het plangebied enkele soorten vogels waargenomen in de hoog opgaande bomen waaronder houtduif, turkse tortel, merel, vink en heggemus. Deze kunnen hierin alsook in de enkele struiken binnen het plangebied tot broeden komen. In de aangrenzende tuinen van de buiten het plangebied gelegen woningen waren diverse vogelsoorten aanwezig tijdens het veldbezoek waaronder huismus, koolmees en kauw (op voerplaats). De bebouwing binnen het plangebied is echter niet geschikt voor huismus (en gierzwaluw) om te broeden vanwege het ontbreken van geschikte holten en nissen. Broedende kauwen op het dak (schoorstenen) zijn echter niet op voorhand uitgesloten.

#### *Effectenbeoordeling*

Op de 'Aangepaste lijst jaarrond beschermde vogelnesten' van het Ministerie van LNV (augustus 2009) wordt onderscheid gemaakt in verschillende categorieën vogelnesten. Van de meeste vogelsoorten zijn de nesten uitsluitend beschermd wanneer deze tijdens de broed- en nestperiode in gebruik zijn. Het gaat om soorten die jaarlijks nieuwe nesten maken. Van een aantal soorten is het nest, inclusief de functionele leefomgeving, jaarrond beschermd. Dit zijn een aantal roofvogels, koloniebroeders en gebouwbewonende vogelsoorten waaronder huismus en gierzwaluw. Tenslotte is er een categorie nesten van vogelsoorten die weliswaar vaak terugkeren naar de plaats waar zij het jaar daarvoor hebben gebroed, maar die over voldoende flexibiliteit beschik-

ken om, als die broedplaats verloren is gegaan, zich elders te vestigen ('categorie 5-soorten'), zoals torenvalk.

Broedende huismussen en gierzwaluwen zijn niet binnen het plangebied te verwachten en van in de directe omgeving broedende huismussen zal geen functioneel leefgebied verloren gaan. Negatieve effecten op soorten met jaarrond beschermde nesten zijn dan ook op voorhand uitgesloten.

Voor de voorgenomen ontwikkeling zal vegetatie (bomen en struiken) worden weggehaald. De nesten van vogelsoorten die hierin kunnen broeden zijn uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Voor de meeste vogelsoorten kan de periode tussen half maart en half juli worden aangehouden als broedseizoen. Door het verwijderen van vegetatie en grondverzet buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en Faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd.

De broedperiode verschilt per soort en soms ook per jaar en in het kader van de Flora- en faunawet wordt voor het broedseizoen geen standaardperiode gehanteerd. Van belang is of een broedgeval wordt verstoord, ongeacht de datum. Indien op een locatie geen broedende of nesttelende vogels aanwezig zijn, mag de aanwezige vegetatie ook tijdens het broedseizoen verwijderd worden.

#### Vissen, amfibieën en reptielen

Binnen het plangebied is geen oppervlaktewater aanwezig. De aanwezigheid van vissen en van voortplantingsplaatsen van amfibieën binnen het plangebied kan worden uitgesloten. In de directe omgeving van het plangebied liggen ook geen sloten die wel geschikt zijn voor amfibieën. De vegetatie binnen het plangebied zal hierdoor geen deel uitmaken van het landhabitat van amfibieën. Hooguit kan een zwervend individu van algemene soorten amfibieën, zoals gewone pad (tabel 1) binnen het plangebied worden aangetroffen. Strenger beschermde soorten amfibieën of reptielen worden op basis van het aangetroffen ongeschikte habitat niet verwacht voor te komen binnen het plangebied.

#### *Effectenbeoordeling*

Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. In het kader van de algemene zorgplicht is het echter wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. In het kader van de algemene zorgplicht zijn geen specifieke maatregelen nodig.

#### Beschermde ongewervelde diersoorten

Voor beschermde ongewervelde soorten heeft het plangebied weinig waarde door het ontbreken van geschikt habitat. Het voorkomen van strenger beschermde ongewervelde soorten (tabel 2 en 3) is met voldoende zekerheid uit te sluiten omdat dergelijke soorten zeer specifieke eisen aan hun leefomgeving stellen.

## Conclusie en aanbevelingen

- Binnen het plangebied zijn enkele algemeen beschermde (tabel 1) soorten grondgebonden zoogdieren te verwachten zoals huisspitsmuis en egel. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht. Negatieve effecten op zwaarder beschermde grondgebonden zoogdieren (eekhoorn en steenmarter) zijn op voorhand uitgesloten.
- Het plangebied is geschikt voor vleermuizen. De dikke bomen en bebouwing binnen het plangebied vormen potentiële verblijfplaatsen voor vleermuizen. Met kap en sloop ten behoeve van de toekomstige inrichting zijn negatieve effecten niet op voorhand uit te sluiten. Nader onderzoek naar de aanwezigheid van vaste verblijfplaatsen is noodzakelijk. Met de toekomstige ontwikkeling wordt niet verwacht dat er (essentieel) foerageergebied van vleermuizen verloren zal gaan en met de kap van een enkele hoog opgaande wilg en enkele verspreid in de bomenrij staande populieren zal eveneens geen vliegroute verstoord worden. Negatieve effecten op potentieel foerageergebied en vliegroutes van vleermuizen zijn uitgesloten.
- Binnen het plangebied zijn broedende vogels te verwachten. Over het algemeen zijn nesten van de meeste soorten vogels uitsluitend beschermd gedurende de periode dat deze nesten in gebruik zijn, dat wil zeggen de broed- en nestperiode. Het is in de praktijk niet mogelijk om een ontheffing te verkrijgen voor het verwijderen of verstoren van deze nesten in deze periode. Door de werkzaamheden buiten de broedperiode (half maart- half juli) uit te voeren, wordt het risico op overtreding van de Flora- en faunawet voor deze vogelsoorten sterk verminderd. Indien werkzaamheden tijdens het broedseizoen plaatsvinden dienen de uitvoeringslocaties vooraf en tijdens de werkzaamheden ongeschikt gemaakt te zijn voor broedende vogels. Dit kan door het kort houden van de aanwezige vegetatie voorafgaand en tijdens het broedseizoen en/of voorkomen dat vogels binnen de bebouwing kunnen komen.
- Binnen het plangebied zijn geen broedende huismussen en gierzwaluwen te verwachten en van in de directe omgeving broedende huismussen zal geen functioneel leefgebied verloren gaan. Negatieve effecten op vogelsoorten met jaarrond beschermde nesten zijn op voorhand uitgesloten.
- Binnen het plangebied is het voorkomen van zwervende individuen van algemene soorten amfibieën zoals gewone pad (tabel 1) niet uitgesloten. Voor soorten van tabel 1 geldt een algemene vrijstelling van de Flora- en faunawet bij ruimtelijke ontwikkelingen. Hiervoor geldt echter wel de algemene zorgplicht.
- In het kader van de algemene zorgplicht is het noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor aanwezige individuen. Dit houdt in dat al het redelijkerwijs mogelijke gedaan dient te worden om het doden van individuen te voorkomen. Er zijn echter geen specifieke maatregelen nodig voor grondgebonden zoogdieren en amfibieën.

## Regels





