
Onderwerp Bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'

Zaaknummer Z23002697

Teammanager Veronique Nabben

B & W datum 15 augustus 2023

Afdeling/Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Naam steller Alexander Dunlop

Portefeuillehouder Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen op 7 augustus 2023.

Openbaarheid

Ja, per direct. Met uitzondering van het naslagwerk ivm persoonsgegevens.

Bevoegd orgaan

Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan de cie wonen en gemeenteraad

ADVIES

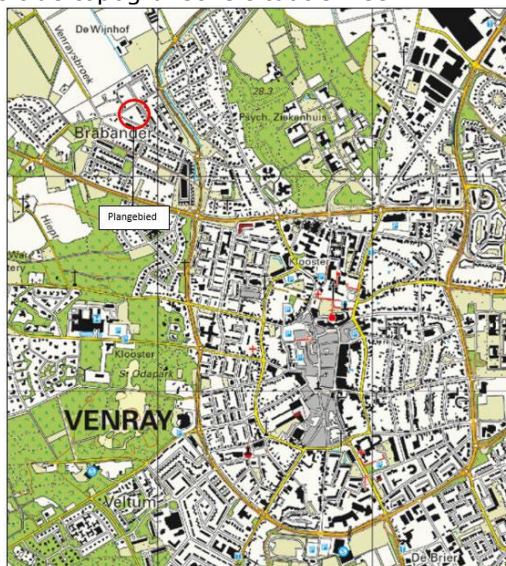
De gemeenteraad voor te stellen:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray' (NL.IMRO.0984.BP22023-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het realiseren van 7 nieuwe woningen in de Broekweg en de straat Tureluur. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig. Het initiatief voor de nieuwe woningen kan niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan 'Venray', omdat de noodzakelijke bouwvlakken in het plangebied ontbreken. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer, met de plangrens van het bestemmingsplan.



De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C, nummers 12637, 12636 en 12638. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.076 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Venray', wat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2017. De gronden binnen het plangebied zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Op deze bestemmingen 'Wonen' zijn de gronden onder meer aangewezen voor wonen, beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m², voorzieningen van openbaar nut en andere bijbehorende voorzieningen. Voorbeelden zijn waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven.

Aangezien de noodzakelijke bouwvlakken in het plangebied ontbreken, is het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk om de 7 woningen aan de Broekweg en de Tureluur in Venray te realiseren.

Onderstaande afbeelding geeft de beoogde toestand van het plangebied weer.



Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwerp bestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is getoetst en heeft ter inzage gelegen van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023. Gedurende die termijn zijn 8 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van woningen en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond*

In verschillende zienswijzen wordt verwezen naar mogelijke problemen met verkeer en parkeren. Ook wordt aangegeven dat de uitgevoerde schaduwstudie niet akkoord is. Gebleken is dat in de toelichting van het bestemmingsplan inderdaad een onvolledigheid zit met betrekking tot de parkeersituatie en de bezonningsstudie. Deze onvolledigheden zijn hersteld. Dit door het verwerken van oude vergunningen met betrekking tot parkeren en het volledig beschrijven van de bezonningsituatie. De zienswijzen zijn op die twee punten gegrond. Maar met aanvullingen leidt het niet tot een ander oordeel. Het bestemmingsplan blijft voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 3) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Ook past het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en de omgevingsvisie.

Het Omgevingsprogramma wonen heeft als doelstelling om vóór 2035 minstens 2.000 woningen te realiseren. Voor de eerste jaren geldt een realisatie van 200 woningen per jaar, waarbij in iedere kern van de gemeente woningen gebouwd dienen te worden. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van deze doelstelling.

De Omgevingsvisie Venray richt zich op inbreiding en herontwikkeling in de kern Venray. Dit betekent dat 90% van de nieuwbouw van woningen binnenstedelijk plaats dient te vinden. Dit bestemmingsplan voor de Broekweg draagt bij aan deze binnenstedelijke inbreiding. Tevens draagt dit plan bij aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie van het vergroten van de bouwproductie, door de komende 10 jaar circa 1.500 woningen te realiseren.

De tweede ambitie uit de toekomstvisie van Venray luidt: 'In 2030 beschikken alle inwoners in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving'. Het realiseren van woningen en het uitbreiden van de woningvoorraad is essentieel om uiteindelijk deze ambitie waar te kunnen maken. Het bouwen van de betreffende woningen in de Broekweg is onderdeel van het realiseren van deze ambitie.

3.2. *Er is sprake van een ambtelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerp*

Geconstateerd is dat in de verwijzing naar het provinciaal beleid qua woningbouw de toelichting verwijst naar een oude versie van de provinciale Omgevingsverordening. In de nu voorliggende versie is de juiste verwijzing opgenomen. Inhoudelijk wordt hiermee het plan niet gewijzigd.

3.3. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

De gegronde zienswijzen en ambtelijke aanpassing hebben alleen gevolgen voor de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan en mag gewijzigd worden tussen ontwerp en vaststelling. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Regels en verbeelding zijn niet gewijzigd en er is daarom sprake van een ongewijzigde vaststelling.

4.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na uw besluit inzake het voorleggen aan de gemeenteraad zullen indieners van zienswijzen worden geïnformeerd over de inhoudelijke reactie op hun zienswijze en het verdere proces naar de raadsvergadering. Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. . Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervoltraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Raadsbesluit
3. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
4. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray' (NL.IMRO.0984.BP22023-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp Ontwerpbestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'

Zaaknummer	Z23002697	Steller	Alexander Dunlop
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	31 oktober 2023	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct. Met uitzondering van het naslagwerk. Dit ivm persoonsgegevens,

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

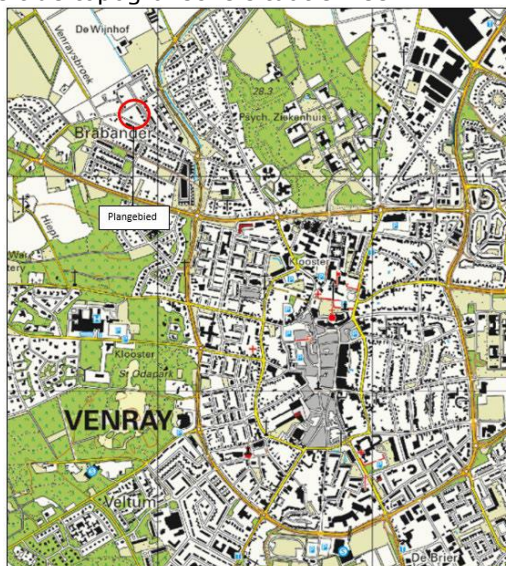
Voorstel

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk ongegrond en gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. Het bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray' (NL.IMRO.0984.BP22023-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen;
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

Het plan heeft betrekking op het realiseren van 7 nieuwe woningen in de Broekweg en de straat Tureluur. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig. Het initiatief voor de nieuwe woningen kan niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan 'Venray', omdat de noodzakelijke bouwvlakken in het plangebied ontbreken. De gemeente heeft aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer, met de plangrens van het bestemmingsplan.



De gronden zijn kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C, nummers 12637, 12636 en 12638. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.076 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

In het plangebied geldt het bestemmingsplan 'Venray', wat is vastgesteld door de gemeenteraad op 19 september 2017. De gronden binnen het plangebied zijn in het huidige bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Op deze bestemmingen 'Wonen' zijn de gronden onder meer aangewezen voor wonen, beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m², voorzieningen van openbaar nut en andere bijbehorende voorzieningen. Voorbeelden zijn waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven.

Aangezien de noodzakelijke bouwvlakken in het plangebied ontbreken, is het opstellen van een bestemmingsplan noodzakelijk om de 7 woningen aan de Broekweg en de Tureluur in Venray te realiseren.

Onderstaande afbeelding geeft de beoogde toestand van het plangebied weer.



Ten behoeve van de ontwikkeling is een ontwerp bestemmingsplan aangeleverd. Dit plan is getoetst en heeft ter inzage gelegen van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023. Gedurende die termijn zijn 8 zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het mogelijk maken van de realisatie van woningen en daarmee voldoen aan de woningbouwambities van de gemeente Venray.

Argumenten

1.1. *De zienswijzen zijn ontvankelijk*

Alle zienswijzen zijn tijdig ingediend en voldoen aan de gestelde voorwaarden. De zienswijzen zijn daarom ook allen ontvankelijk.

2.1. *De zienswijzen zijn gedeeltelijk gegrond*

In verschillende zienswijzen wordt verwezen naar mogelijke problemen met verkeer en parkeren. Ook wordt aangegeven dat de uitgevoerde schaduwstudie niet akkoord is. Gebleken is dat in de toelichting van het bestemmingsplan inderdaad een onvolledigheid zit met betrekking tot de parkeersituatie en de bezonningsstudie. Deze onvolledigheden zijn hersteld. Dit door het verwerken van oude vergunningen met betrekking tot parkeren en het volledig beschrijven van de bezonningsituatie. De zienswijzen zijn op die twee punten gegrond. Maar met aanvullingen leidt het niet tot een ander oordeel. Het bestemmingsplan blijft voldoen aan de eis van een goede ruimtelijke ordening. Zie de zienswijzennota (bijlage 2) voor de volledige afwegingen.

2.2. *De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond*

De zienswijzen zijn voor het overige ongegrond en leiden niet tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Zie de zienswijzennota (bijlage 2) voor de volledige afwegingen.

3.1. *Het plan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*

Het plan voldoet aan de wettelijke vereisten. Ook past het realiseren van een levensloopbestendige woning binnen het gemeentelijk woningbouwbeleid en de omgevingsvisie.

Het Omgevingsprogramma wonen heeft als doelstelling om vóór 2035 minstens 2.000 woningen te realiseren. Voor de eerste jaren geldt een realisatie van 200 woningen per jaar, waarbij in iedere kern van de gemeente woningen gebouwd dienen te worden. Dit bestemmingsplan draagt bij aan het behalen van deze doelstelling.

De Omgevingsvisie Venray richt zich op inbreiding en herontwikkeling in de kern Venray. Dit betekent dat 90% van de nieuwbouw van woningen binnenstedelijk plaats dient te vinden. Dit bestemmingsplan voor de Broekweg draagt bij aan deze binnenstedelijke inbreiding. Tevens draagt dit plan bij aan de doelstelling uit de Omgevingsvisie van het vergroten van de bouwproductie, door de komende 10 jaar circa 1.500 woningen te realiseren.

De tweede ambitie uit de toekomstvisie van Venray luidt: 'In 2030 beschikken alle inwoners in elke levensfase over een passende woonvorm die bijdraagt aan een sociaal krachtige naaste omgeving'. Het realiseren van woningen en het uitbreiden van de woningvoorraad is essentieel om uiteindelijk deze ambitie waar te kunnen maken. Het bouwen van de betreffende woningen in de Broekweg is onderdeel van het realiseren van deze ambitie.

3.2. *Er is sprake van een ambtelijke aanpassing ten opzichte van het ontwerp*

Geconstateerd is dat in de verwijzing naar het provinciaal beleid qua woningbouw de toelichting verwijst naar een oude versie van de provinciale Omgevingsverordening. In de nu voorliggende versie is de juiste verwijzing opgenomen. Inhoudelijk wordt hiermee het plan niet gewijzigd.

3.3. Het bestemmingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld.

De gegronde zienswijzen en ambtelijke aanpassing hebben alleen gevolgen voor de toelichting van het bestemmingsplan. De toelichting is geen juridisch bindend onderdeel van het bestemmingsplan en mag gewijzigd worden tussen ontwerp en vaststelling. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Regels en verbeelding zijn niet gewijzigd en er is daarom sprake van een ongewijzigde vaststelling.

4.1. Er is een anterieure overeenkomst afgesloten

Op grond van artikel 6.12 2^e lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

Kanttekeningen of risico's

n.v.t.

Communicatie

Na besluitvorming door de raad zal het vastgestelde bestemmingsplan worden gepubliceerd op de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Ook zal bekendmaking met beroepstermijn worden gepubliceerd in het gemeenteblad. Indieners van zienswijzen zullen schriftelijk worden geïnformeerd over uw besluit en de mogelijkheid om hiertegen beroep in te stellen.

Financiële gevolgen

Met ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst gesloten. Hiermee zijn plankosten en eventuele planschaderisico's gedekt.

Vervolgtraject besluitvorming

n.v.t.

Evaluatie

n.v.t.

Bijlagen

1. Raadsbesluit
2. Zienswijzennota met geanonimiseerde zienswijzen
3. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray' (NL.IMRO.0984.BP22023-va01)

Naslagwerk

1. Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Onderwerp

Bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'

Datum 31 oktober 2023

Pagina 1 van 2

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 15 augustus 2023;

overwegende,

dat het bestemmingsplan toeziet op het realiseren woningen op een onbebouwd perceel in de kern Venray;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode 8 zienswijzen zijn ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan;

dat de zienswijzen allen voldoen aan de daaraan gestelde indieningsvereisten;

dat de zienswijzen gegrond zijn voor zover het betreft de onderwerpen parkeren en bezonning zoals besproken in de toelichting van het bestemmingsplan en voor het overige ongegrond. Dit zoals toegelicht in de zienswijzennota behorende bij het bestemmingsplan welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;

het bestemmingsplan qua regels en verbeelding ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan en dat het bestemmingsplan zodoende ongewijzigd kan worden vastgesteld;

dat het bestemmingsplan past binnen een goede ruimtelijke ordening en het gemeentelijk beleid;

dat met aanvragers een anterieure overeenkomst is afgesloten en dat zodoende geen exploitatieplan noodzakelijk is omdat de kosten en planschaderisico's zijn afgewenteld op aanvrager;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. De ingediende zienswijzen ontvankelijk te verklaren;
2. De ingediende zienswijzen gedeeltelijk gegrond en gedeeltelijk ongegrond te verklaren, dit conform de zienswijzennota welke als hier herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
3. Het bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray' (NL.IMRO.0984.BP22023-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) gewijzigd ten opzichte het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en daarbij behorende stukken.
4. Geen exploitatieplan vast te stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 31 oktober 2023

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

Bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Reactie op zienswijzen**
- 5. Conclusie en vervolgpcedure**

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van 7 woningen aan de Broekweg en Tureluur te Venray. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden eventuele zienswijzen van andere bestuursorganen en adviesorganen samengevat en inhoudelijk behandeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hierbij zijn de zienswijzen per onderwerp gegroepeerd en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolprocedure.

Bijlage A bevat de geanonimiseerde zienswijzen.

Bijlage B bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. Wel zijn de straatnamen/huisnummers vermeld. Dit omdat deze gegevens van belang zijn voor de ruimtelijke afwegingen.

1. Bewoners Broekweg 40, pro forma ingekomen op 31 mei 2023 met aanvulling ingekomen op 19 juni 2023.
2. Bewoners Smellekenlaan 37, ingekomen op 24 mei 2023
3. Bewoners Smellekenlaan 39, ingekomen op 9 mei 2023
4. Bewoners Smellekenlaan 41, ingekomen op 2 mei 2023 en op 25 mei 2023
5. Eigenaar perceel Tureluur/Broekweg, ingekomen op 2 juni 2023
6. Bewoners Broekweg 73, ingekomen op 24 april 2023
7. Bewoners Broekweg 77, ingekomen op 22 april 2023
8. Bewoners Broekweg 79, ingekomen op 24 april 2023

Aan de indiener van de zienswijze is een uniek nummer toegekend. Hierna een kaart met de locatie van de adressen ten opzichte van de planlocatie.



Ontvankelijkheid

Gebleken is dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en voldoen aan de gestelde eisen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat. Aangezien in de zienswijzen meerdere thema's terugkomen is de reactie op de zienswijzen in hoofdstuk 4 per onderwerp gegroepeerd.

Zienswijze 1 Bewoners Broekweg 40

De hoogten van de nieuwe woningen zijn niet passend. In de omgevingsdialoog en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de hoogten gelijk zouden zijn aan de bestaande woning Broekweg 40. De regels/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan echter woningen toe die hoger zijn dan de woning Broekweg 40. Dit is niet passend. Ook omdat in de omliggende straten er bebouwing staat met gelijke hoogten. Deze zijde van de Broekweg wijkt daarin af en dan is het niet ruimtelijk inpasbaar. Alleen een plan met gelijke hoogten als de feitelijke hoogte van de woning aan de Broekweg 40 is ruimtelijk inpasbaar en alleen in dat geval wordt voldoende rekening gehouden met belangen van bewoners.

Er is wel degelijk sprake van een enorme toename aan schaduwwerking in de tuin en woning Broekweg 40. In de zonnestudie mist de winterperiode en alleen al daarom onvoldoende gemotiveerd. Ook is er rond 17:00 al sprake van een buitenproportionele schaduwwerking. Lagere woningen kan het verlies van zonneschijn al tegengaan.

Door het opgenomen bouwvlak ten oosten van de Broekweg 40 kan de woning, in afwijking van de besproken schetsen, ook in de lengte in plaats van de in breedte worden gerealiseerd. Dit levert nadelige privacy gevolgen op omdat er dan meer gevelopeningen kunnen worden gerealiseerd richting de woning Broekweg 40. En nadelige schaduwwerking.

In een eerder stadium is gesproken over een brandgang tussen de woning Broekweg 40 en de woningen aan de Tureluur. Uit het ontwerp bestemmingsplan komt niet naar voren dat dit pad er nog gaat komen. Dit is, alleen al vanwege de vele eigenaren, ongewenst. Het toch realiseren, en op de verbeelding inbrengen, van een brandgang is gewenst.

Het is ook onvoldoende gemotiveerd waarom hier woningen moeten komen in plaats van de paardenwei. Ook een andere invulling, zoals parkeerplekken of een speelplek, had net zo goed toegestaan kunnen worden. Een heroverweging of hier wel woningen moeten worden gerealiseerd wordt verzocht.

Er wordt gewerkt met theoretische parkeernormen en parkeren op eigen terrein. Echter omdat de bestaande woningen aan de Broekweg allemaal in de openbare ruimte (multistroom) parkeren is het aannemelijk dat de bewoners van de nu geplande woningen ook in de openbare ruimte gaan parkeren. In het parkeeronderzoek is hiermee onvoldoende rekening gehouden. Er kan niet zomaar worden geconcludeerd dat met twee parkeerplaatsen kan worden volstaan. Ook omdat mensen van ver buiten het plangebied van de multistroom gebruik gaan maken.

De redenering dat na afronding van de bouwwerkzaamheden aan de Tureluur minder geparkeerd zal worden aan de Broekweg is speculatie. Er zijn al voldoende tijdelijke parkeerplaatsen aan de Tureluur aanwezig. Het is niet logisch dat men in de Broekweg parkeert als er in de Tureluur geparkeerd kan worden. Het bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld in de huidige vorm omdat er geen rekening is gehouden met benutte parkeerplaatsen door bewoners van buiten het plangebied en het parkeeronderzoek snijdt zodoende geen hout.

Zienswijze 2 Smellekenlaan 37

Destijds gekozen voor een woning met een braakliggend terrein aan de achterzijde. De nu geplande woningen tasten het woongenot aan, zorgen voor geluidhinder en zorgen voor een vermindering van de woningwaarde. Tevens zijn er in de Brabander nog voldoende bouw mogelijkheden.

Ook is in de Brabander ieder m² al volgebouwd. En dit zorgt voor parkeerproblemen. Dit is al aangekaart en toch verdwijnen er parkeerplaatsen. Er zijn door dit plan te weinig parkeerplaatsen voor de huidige bewoners aan de Broekweg. Ook is het verhard en volbouwen niet klimaatbestendig.

Uit de tekeningen blijkt niet hoe de woningen 3 meter van de perceelgrens moeten blijven. Ook is er niet gezorgd voor een compensatie van de groenvoorziening.

Zienswijze 3 Smellekenlaan 39

Het bestemmingsplan zorgt voor een verlies van uitzicht/woongenot en zorgt voor een lagere woningwaarde. Ook is door een eerdere eigenaar gezegd dat hij het perceel niet mocht bebouwen. Het bestemmingsplan zorgt voor extra schaduwwerking in de tuin als gevolg van de hoge bebouwing. Ook kan er vanaf de verdiepingen in de tuin worden gekeken wat zorgt voor minder privacy. En meer geluidsoverlast door de tuinen.

Door het plan vallen openbare parkeerplaatsen weg. En er is al sprake van verkeers- en parkeeroverlast in de wijk. Dat zal alleen maar meer worden.

Uit de quickscan wet natuurbescherming blijkt dat er groen moet worden vervangen als groenstructuren op perceel 1 worden verwijderd. Dit is echter nog niet gebeurd. Het is wenselijk als er in de omgeving vervangend groen wordt geplaatst vanwege het groene karakter van de wijk.

Tevens is aangegeven dat er op een naastgelegen perceel een beschermde boom aanwezig is. Deze boom mag niet als reden worden gebruikt om groencompensatie op dat perceel te eisen. Dit omdat het groen moest worden geplaatst voordat de bestaande groenstructuren zijn verwijderd en deze boom staat los van de noodzaak tot aanvullend/vervangend groen en ontslaat ontwikkelaar niet van de verantwoordelijkheid om het reeds verwijderde groen verplaatsen.

Zienswijze 4 Smellekenlaan 41

Het bestemmingsplan zorgt voor een aantasting van woongenot en woningwaarde. Dit doordat er meer schaduw komt in de achtertuin en doordat er veel hoge wanden komen te staan rondom de tuin. Ook zorgen de nieuwe woningen voor meer geluidsoverlast. Ook zijn er in de verdere uitbreiding van de Brabander een fors aantal woonblokken van 4 geschakelde woningen gebouwd ipv. vrije bebouwing. En wat gebeurt er met alle andere vrije groen stukken in het plan de Brabander.

Zienswijze 5 Perceel Tureluur/Broekweg

1. Het bestemmingsplan wordt ten onrechte niet getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Brabander Cluster 4.

Er is eerder al gevraagd om op het perceel VRY00-C-8599 een of twee woningen te bouwen. Maar dat is altijd afgewezen. Aan rechtsvoorganger heeft het college per brief nog aangegeven dat er rechts van de woning Broekweg 40 ruimte was om een woning te realiseren. Ook heeft het college per brief aangegeven dat in het Beeldkwaliteitsplan Brabander cluster 4 het perceel als belangrijk knooppunt met groene en landelijke uitstraling is bestempeld.

Indiener is van mening dat vorenstaande redenen om geen medewerking te verlenen aan zijn plan ook relevant zijn voor de afwegingen om wel of geen medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan voor de 7 woningen. En ook moeten gelden voor het plan voor de 7 woningen. Perceel van indiener is niet gelegen binnen het beeldkwaliteitsplan op grond waarvan medewerking is geweigerd voor twee woningen. In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over een niet nader bepaald belangrijk scharnierpunt in welk verband de historische boerderij met naastgelegen groen knoop worden genoemd (pagina 27 van het beeldkwaliteitsplan). Op grond van de eerdere weigering voor bebouwing op het perceel 8599 en de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan zijn bouwvlakken op de rest van het groene gebied en zeer zeker perceel 12636 niet mogelijk.

2. Bezwaar tegen de realisatie van woningen gesitueerd tegen de grenzen van het eigen perceel.

Doordat er bebouwing op de grens tussen beide percelen mogelijk wordt gemaakt zal er licht en uitzicht worden weggenomen en is er vrees voor schending van privacy. Als er toch ruimte is voor bouwvlakken, ondanks hetgeen opgemerkt onder 1, dan zouden het minder en lagere woningen moeten zijn om het groene en open karakter recht te doen. In het bijzonder rond het genoemde scharnierpunt.

3. Ernstige overlast is te verwachten als gevolg van de reeds bestaande parkeerdruk en de toename daarvan.

Er is onvoldoende rekening gehouden met de zorgen van de omgeving inzake de al bestaande parkeeroverlast. Ook komen niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is te weinig gedaan met de klachten van omwonenden inzake de bestaande klachten over de parkeerdruk.

Zienswijze 6 Broekweg 73

Er wordt geen rekening gehouden met het al bestaande parkeerprobleem. Nu zijn er 10 plekken voor 5 tussenwoningen. Plek verdwijnt door inritten bij de nieuwe woningen. Naast de groenstrook parken zal doorstroom belemmeren en zorgen voor gevaarlijke situaties. Ook moet je vanwege een gefreesd hekwerk op de weg parkeren. Oplossing in eenrichtingsverkeer of in de groenstrook parkeren.

Zienswijze 7 Broekweg 77

Er is in het plan onvoldoende rekening gehouden met parkeren. De huidige woningen aan de Broekweg hebben onvoldoende parkeerplaatsen en de multistrook staat al vaak vol. Ook is er sprake van veel bouwverkeer wat zorgt voor schade en problemen. Omwonenden hebben het gevoel dat ze niet serieus worden genomen.

Zienswijzen 8 Broekweg 79

Door de komst van 3 woningen aan de Broekweg verdwijnen er parkeerplaatsen voor de bewoners aan de overzijde. Dit zijn 8 woningen met gemiddeld 2 auto's per woning. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn door de groenstrook niet bereikbaar.

Ook staat er dat er naast de groenstrook, die multistrook wordt genoemd, op de weg mag worden geparkeerd. Dit zorgt echter voor gevaarlijke situaties.

Tijdens de bouw zullen zo goed als alle parkeerplaatsen verdwijnen vanwege het bouwverkeer. De groenstrook moet plaatsmaken voor parkeerplaatsen voor bewoners van de woningen zonder een eigen oprit aan de Broekweg.

4 Reactie op zienswijzen

Zoals blijkt uit de zienswijzen zijn er verschillende thema's die terugkomen in de zienswijzen. Vanwege de leesbaarheid hieronder een reactie per thema en de adressen van de zienswijzen waarin dit thema naar voren komt.

Parkeren en verkeer

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Perceel Tureluur/Broekweg

Broekweg 73

Broekweg 77

Broekweg 79

Ten behoeve van de ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie en parkeersituatie. De resultaten daarvan staan in de paragraaf 3.2 van de toelichting. Uit het onderzoek is gebleken dat de omliggende wegenstructuur voldoende bemaat is om de aanvullende verkeersbewegingen op te vangen.

Door reclamanten wordt aangevoerd dat er wel sprake is van een parkeerprobleem in de bestaande situatie en dat er wel degelijk sprake is van verkeersoverlast. Deze zorgen zijn ook benoemd in paragraaf 3.2.3. van het bestemmingsplan. Zoals daar ook aangegeven is er sprake van een wijk in aanbouw en is er dus nog een onoverzichtelijke parkeersituatie. Er wordt echter in de huidige situatie voldaan aan de verleende vergunningen en normen. Doordat er sprake is van openbare parkeerplaatsen in plaats van alle parkeerplaatsen op eigen terrein zullen bewoners van de Broekweg en de Smellekenlaan geen garantie hebben dat zij altijd in de directe nabijheid van hun woning kunnen parkeren. Dit is een gevolg van het woningtype en de destijds verleende vergunningen. Gedurende de aanleg van de wijk zal er inderdaad meer sprake zijn van gebruik van deze parkeerplaatsen door omliggende woningen. Echter nu de wijk en omliggende straten steeds meer woonrijp worden gemaakt is het de verwachting dat parkeeroverlast door auto's van verder weg gelegen woningen zal verdwijnen. Dit omdat men over het algemeen dicht in de buurt van de eigen woning zal parkeren.

Wel is ambtelijk geconstateerd dat uit de vergunning voor de woningen aan de Broekweg 51 tm 81 (oneven) (HZ-OMV-2016-0234) blijkt dat de multistroom aan de zuidzijde van het plangebied reeds is vergund als parkeerzone voor de woningen aan de Broekweg. Zie onderstaande uitsnede van deze vergunning.



In paragraaf 3.2.3. is deze oude vergunning onvoldoende meegenomen in de afwegingen. Om de uiteindelijke situatie volledig weer te geven is navolgende tekening toegevoegd en een beschrijving van de verplaatsing van de 10 parkeerplaatsen. Hieruit blijkt dat er in de multistrook aan de Broekweg meer dan de te compenseren 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In totaal is er op die multistrook ruimte voor maximaal 15 parkeerplaatsen samen met de inritten van de voorgestelde woningen. Tevens is op de multistrook langs de Tureluur geen sprake van een reservering door omliggende bouwplannen en ruimte voor in totaal 4 parkeerplaatsen. Er is dus in de nieuwe situatie voldoende ruimte voor parkeerplaatsen ten behoeve van de omliggende woningen. Er worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op basis van de oude vergunningen noodzakelijk is. Tensamen met de twee parkeerplaatsen op eigen terrein voor alle woningen in het nieuwe plan wordt er dus ruimschoots voldaan aan de parkeernormen en is er in voldoende mate rekening gehouden met de bestaande woningen en daarvoor noodzakelijke parkeerplaatsen.



Door reclamanten wordt aangegeven dat de parkeernormen slechts theoretisch zijn en dat het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein geen garantie is dat er ook daadwerkelijk op eigen terrein wordt geparkeerd. Het klopt dat die garantie niet gegeven kan worden. Echter het parkeren op eigen terrein kan nooit worden afgedwongen als er gratis openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Wel is het zo dat men over het algemeen de auto in de buurt van de woning parkeert. En bij parkeren op eigen terrein en bij de voordeur/carport kan er in alle redelijkheid vanuit worden gegaan dat men op eigen terrein gaat parkeren en dus voldoet aan de parkeernormen.

Met betrekking tot de angst voor te weinig parkeerplaatsen zijn de zienswijzen gegrond. In reactie hierop is de toelichting aangepast door de oude vergunning beter te verwerken in de paragraaf 3.2.3. van het bestemmingsplan. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Aantasting privacy/uitzicht en overlast door de woningen en de positionering van de woningen

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Perceel Tureluur/Broekweg

Het betreft hier een project voor het toevoegen van 7 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft 4 rijwoningen en 3 vrijstaande woningen bovenop de reeds aanwezige vrijstaande woning. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een dicht verstedelijkt gebied met voornamelijk rijwoningen. De rijwoningen aan de Smellekenlaan zijn met de rug/tuinzijde gelegen naar het plangebied en de rijwoningen aan de Broekweg zijn met de voorzijde gelegen richting het plangebied. Zie onderstaande luchtfoto.



Gezien de afstand van de nieuwe bouwvlakken voor de vrijstaande woningen aan de Broekweg tot aan de bestaande woningen aan de Smellekenlaan en Broekweg zien wij hier geen onevenredige aantasting van privacy en uitzicht. Er is sprake van voldoende tuindiepte en

vrijstaande woningen van 1 laag met kap. De afstanden van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen aan de Broekweg en de Smellekenlaan is vergelijkbaar met andere straten in de omgeving en in het stedelijk gebied. Hierdoor is er geen sprake van onevenredige aantasting van privacy en inkijk. Met betrekking tot de 4 woningen aan de Tureluur het volgende. Aan de Smellekenlaan is reeds sprake van rijwoningen met een goothoogte van 6 meter. Hierdoor is er vanuit de al aanwezige woningen sprake van inkijk in de naastgelegen tuinen. Het toevoegen van 4 woningen aan de Tureluur zorgt niet voor een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht ten opzichte van de nu al bestaande gebruiksmogelijkheden van de omliggende woningen aan de Smellekenlaan. Ook hier is sprake van afstanden tot omliggende woningen die niet afwijken van wat in de directe omgeving al reeds is gebouwd en toegestaan. Zodoende is de verwachte (geluids)overlast ook niet meer of anders dan valt te verwachten in het stedelijk gebied. Binnen de bestaande woonbestemming was het inrichten van een tuin ook al mogelijk.

Met betrekking tot de positionering van de woningen aan de Broekweg. Een bouwvlak wordt niet gerealiseerd, maar is een planologische term. De bouwvlakken hebben een vergelijkbare grootte als het bouwvlak van de woning aan de Broekweg 40 en dat tesamen met de goothoogte van 4,5m maakt dat er geen onevenredig negatief effect is naar het perceel van de Broekweg 40. We gaan er vanuit dat met 'in de lengte plaatsen' bedoeld wordt: de kaprichting haaks op de weg. Vanuit dit principe heeft de kaprichting weinig verschil in ruimtelijk effect op het perceel van nummer 40. Een dwarskap met een breder bouwvlak zou leiden tot bebouwing dicht op de woning Broekweg 40, uitgaande van een vergelijkbaar vloeroppervlak. In het plan is opgenomen dat hoofdgebouwen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens komen, zie hiervoor artikel 3.2.2. van de regels. Dit is voor vrijstaande woningen en tweekappers binnen stedelijk gebied een reguliere afstandsmaat waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van privacy. Tevens wijzen wij erop dat ook bij een aangepast bouwvlak er altijd mogelijkheden zijn voor aangebouwde bijgebouwen. En dat in dit bijgebouw, en in het hoofdgebouw, vaak vergunningvrij raamopeningen mogen worden gerealiseerd. Zodoende valt, zelfs met een aangepast bouwvlak, niet te voorkomen dat er raamopeningen komen in de diepte van het perceel. Binnen het burennrecht en de mogelijkheden van vergunningvrije erfafscheidingen zijn er voldoende mogelijkheden om inkijk zo veel als mogelijk te beperken.

Vanwege de schuine ligging van de Broekweg tot aan de Smellekenlaan is er wel voor gekozen om de diepte van de bouwvlakken te laten aflopen. Dit om voldoende afstand van hoofdgebouwen tot de woningen aan de Smellekenlaan te houden en voldoende tuindiepte te bewaren. Dit is vooral van toepassing op de oostelijk gelegen woningen.

De zienswijzen op dit gebied zijn ongegrond.

Overlast schaduwwerking en minder lichttoetreding

Broekweg 40

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Het betreft hier de realisatie van woningen met een reguliere maatvoering voor het stedelijk gebied. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie in bijlage 2 van de toelichting zal er voor enkele percelen bij een laagstaande zon in de winter rond 17:00 sprake zijn van schaduw in de tuin die er in de huidige situatie niet is. Gezien de ligging in stedelijk gebied waar meerdere woningen dicht op elkaar zijn gelegen en een bepaalde mate van schaduw als aanvaardbaar geacht moet worden zijn wij van mening dat deze schaduw op beperkte tijden niet onevenredig is. Ook omdat uit de schaduwstudie blijkt dat na 17:00 de schaduwwerking van de woningen aan de overzijde van de Tureluur meer schaduw zal veroorzaken. Zie hiervoor de schaduwstudie in bijlage 2 van de toelichting en dan specifiek de schaduwwerken rond 19:00 in vergelijking tot 17:00. Wel is een aanvullende schaduwstudie gedaan voor de wintermaanden met de meest laagstaande zon. Zie de aanvulling in bijlage 2 van de toelichting. Deze aanvullende schaduwstudie maakt het beeld niet anders. De bezonning/ schaduwwerking neemt toe, maar niet buitenproportioneel. Men heeft het hier over de laagste zonnestand, dat is een uiterste, waarbij er in de huidige situatie al sprake is van schaduwwerking door de bestaande en toegestane woningbouw. De ruime opzet en beperkte goothoogte van 4,5m levert jaarrond en gedurende de dag een zeer beperkte schaduwwerking op die niet onevenredig is in het stedelijke milieu.

De zienswijzen zijn gegrond voor zover het betreft de ontbrekende schaduwstudie in de wintermaanden. Deze schaduwstudie is toegevoegd maar leidt niet tot een aanpassing van het plan. En voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

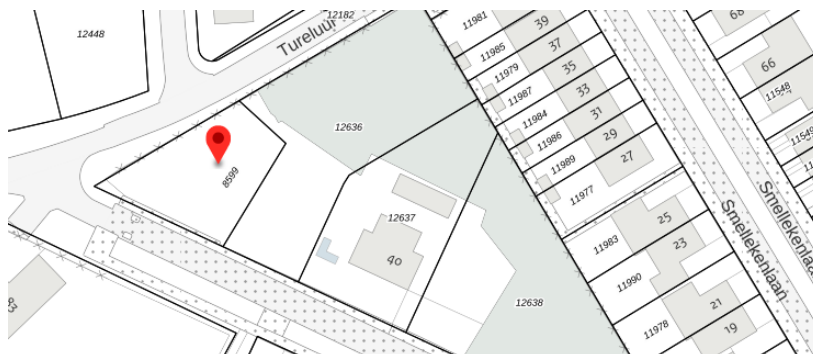
Strijdigheid met het beeldkwaliteitsplan "Brabander cluster 4"

Perceel Tureluur/Broekweg

Onderstaand een uitsnede van het BKP "Brabander cluster 4".



In de tekening is duidelijk zichtbaar dat enkel het perceel 8599 onderdeel is van de groene knoop zoals beschreven onder onderdeel C op pagina 27 van het BKP. Het verder gebied (percelen 12636/12637 en 12638) zijn geen onderdeel van het BKP en worden daar dus ook niet aan getoetst. Er is zodoende geen strijd met het BKP "Brabander cluster 4". Tevens betreft een BKP een toetsingskader waaraan getoetst moet worden ten tijde van de vergunningverlening voor de bouwactiviteiten. Zie onderstaande tekening met de perceelsnummers.



Dat op het perceel 8599 wij geen bouw mogelijkheden zien op grond van het beeldkwaliteitsplan "Brabander Cluster 4" wil niet zeggen dat op omliggende percelen geen bouw mogelijkheden zijn of dat bouw mogelijkheden daar beperkt moeten worden.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Inpassing van de hoogten in de omgeving en eerdere afspraken over hoogten.

Broekweg 40

Perceel Tureluur/Broekweg

Stedenbouwkundig is het uitgangspunt dat hier, voor de vrijstaande woningen, 1,5 laag + kap mogelijk is, dat is een goothoogte van 4,5 m. De bestaande woning op nummer 40 ligt tussen de 3 en 4,5m in. Het bestaande bestemmingsplan voor de Broekweg 40 kent een goothoogte van 6m. Deze is bewust niet overgenomen omdat we stedenbouwkundig de maximum goothoogte van 4,5m passend vinden voor de vrijstaande woningen. Dit om zo veel als mogelijk aan te sluiten op de bestaande woning. De nu opgenomen hoogten bieden voldoende ruimte om binnen de huidige bouweisen qua isolatie en gebruikshoogten/oppervlakten een woning van 1,5 laag en kap te realiseren en een woning van 2 lagen met kap niet mogelijk te maken.

In de omgeving (overzijde Broekweg, Smellekenlaan) zijn de goothoogten 6 meter. Bij deze ontwikkeling is er een lagere goothoogte van 4,5m bepaald om een structuur van vrijstaande woningen in het weefsel van de Brabander in te passen: een helder en rustig straatbeeld van 1,5 laags vrijstaande woningen met een groen erf. Daarbij niet geheel onbelangrijk: het beperken van ongewenste invloeden, zoals schaduwwerking.

Wij zijn niet op de hoogte van eerdere afspraken over bouwhoogten en in het kader van een goede ruimtelijke ordening zien wij de nu opgenomen hoogten als ruimtelijk goed inpasbaar op deze locatie.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Andere invulling in plaats van woningen en vroeger mocht er niet worden gebouwd

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Broekweg 79

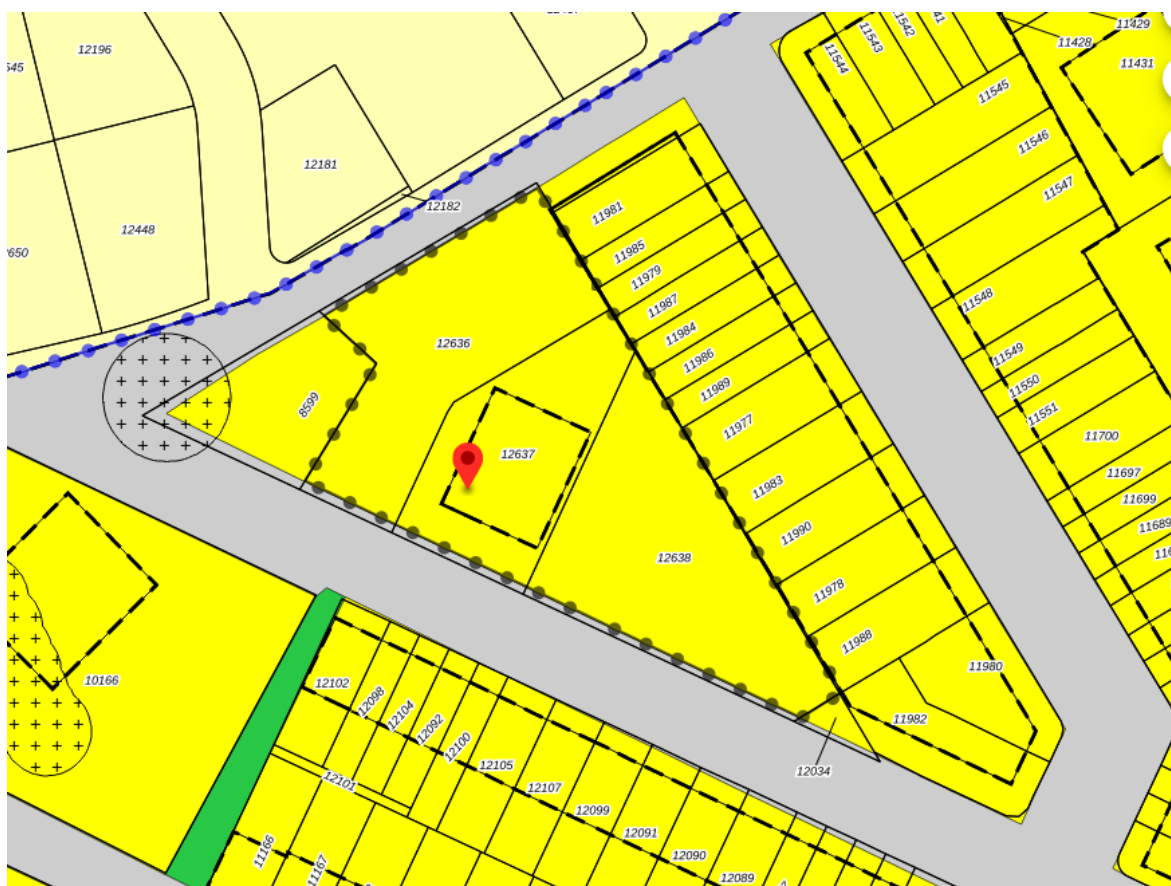
Dat in het verleden er mogelijk geen toestemming is gegeven voor de bouw van woningen kan komen door het toenmalige overschot aan woningen in de regio. Zonder een concrete naam of tijd/dossiernummer kan hier geen zekerheid over worden gegeven. In de huidige tijd is er sprake van een woningnood en zien wij wel mogelijkheden voor het realiseren van woningen op deze plek. Zoals hiervoor aangegeven is het een al bestaande woonbestemming in de bebouwde kom. Aan de bestaande groene invulling kunnen daarom ook geen rechten worden ontleend omdat er al sprake was van een woonbestemming met mogelijkheden voor verharding en bijgebouwen/erfafscheidingen etc.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Aantasting groenstructuren en verplaatsing/compensatie groenstructuren.

Broekweg 40
Smellekenlaan 37
Smellekenlaan 39
Smellekenlaan 41
Perceel Tureluur/Broekweg

In de huidige situatie zijn de bestaande groenstructuren in het plangebied niet als groen of openbaar groen bestemd. De bestaande, ondertussen verwijderde, begroeiing langs de Tureluur had daarom bestemmingsplantechnisch en ruimtelijk geen groene waarde in de ontwikkeling van plan de Brabander. Dit is ook van toepassing op de rest van het plangebied. Dit was bestemd als wonen met een private eigenaar en niet als groen/openbaar groen. Zie onderstaande afbeelding van het vorige bestemmingsplan. Hier is ook duidelijk de beschermde boom in de groene knoop zichtbaar. Dit is de cirkel met kruisjes erin.



Puur vanuit ruimtelijk/planologisch opzicht is gebleken dat er geen verplichting of noodzaak is om deze groenstructuren te compenseren op andere plekken in de wijk. In het overkoepelende plan voor de Brabander was het plangebied ook geen onderdeel van een groenzone of groenstructuur. Enkel perceel 8599 is aangemerkt als groene knoop. Onder andere door de bestaande monumentale boom en locatie op een kruising. Ook wordt gevraagd naar de plannen voor andere groenstructuren in de wijk. Zoals hiervoor aangegeven is het perceel in kwestie geen onderdeel van de groenstructuur. En regelt het ook niet aanpassing van andere groenstructuren. Wanneer er met andere groenstructuren plannen zijn zal de op dat moment noodzakelijke procedure moeten worden doorlopen.

Het is wel zo dat uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er, bij kap van groen, en mogelijk wel een compensatie of nader onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit is echter een verplichting op basis van de Wet natuurbescherming. Uitvoering en handhaving hiervan ligt bij de provincie en omdat de groenstructuren in het vorige bestemmingsplan geen bijzondere bescherming genoten is er geen grond om in dit bestemmingsplan compensatie te eisen. Wel heeft ontwikkelaar aangegeven dat hij voornemens is om tussen bouwnummers 4 en 5 en het perceel 8599 een nieuwe haag te plaatsen. Zie onderstaande uitsnede van de laatste situatieschets.



Met betrekking tot klimaatinpassing en adaptatie. Het plangebied wordt niet volgebouwd, maar er is een ontwikkeling gekozen met een beperkt aantal woningen van beperkte omvang. En, vooral langs de Broekweg, ruime tuinen rondom de woningen. De ontwikkeling moet voldoen aan de normen voor klimaatadaptatie, waaronder infiltratie hemelwater. In de huidige situatie was er geen belemmering om het gehele perceel te verharderen. In de nieuwe situatie kan in ieder geval voor de woningen regenwaterinfiltratie worden afgedwongen.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Aanleggen brandgang

Broekweg 40

Het bestemmingsplan in de huidige vorm staat de realisatie van een brandgang niet in de weg. Net zoals de bestaande brandgang aan de achterzijde van de woningen aan de Smellekenlaan. Maar met betrekking tot privacy zijn er bij een brandgang achter een perceel meer gebruikers die passeren (bewegingen). In de voorgenomen situatie blijft dit beperkt tot de nieuwe bewoners in hun achtertuin. De realisatie van een brandgang en mogelijke ontsluiting is een afspraak tussen ontwikkelaar, omwonenden en nieuwe bewoners waar wij als gemeente geen rol in hebben.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Verminderde woningwaarde

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Enkel een mogelijke vermindering van woningwaarde is geen reden om geen medewerking te verlenen aan het plan. Zoals hiervoor toegelicht zien wij het plan als ruimtelijk inpasbaar. Wanneer men van mening is dat er sprake is van een vermindering van de woningwaarde kan een verzoek tot planschade worden ingediend. Dit verzoek moet binnen 5 jaar na in werkingtreding van het plan worden ingediend. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin eventuele planschadekosten voor rekening zijn van de ontwikkelaar.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

5 Conclusie en vervolprocedure

Gezien vorenstaande zijn enkele zienswijzen gegrond en de zienswijzen voor het overige ongegrond en leiden de zienswijzen tot enkele aanpassingen/aanvullingen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting.

De toelichting is slechts een onderbouwing van de regels en de verbeelding. Onderstaand een overzicht van de aanpassingen in de toelichting,

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Aanpassing paragraaf 3.2.3
Paragraaf 3.2.3. is aangepast om de parkeerplaatsen zoals eerder opgenomen in de vergunning voor de woningen aan de Broekweg goed terug te laten komen in de afwegingen
- Schaduwstudie bijlage 2 van de toelichting
In de schaduwstudie van bijlage 2 van de toelichting is een schaduwstudie voor de winterperiode toegevoegd.

Ambtelijke aanpassingen

- Verwijzing naar provinciaal beleid aangepast in paragraaf 4.2.2.
In de toelichting wordt nog verwezen naar de oude provinciale omgevingsverordening. Dit is aangepast. Inhoudelijk betreft het dezelfde afwegingen alleen de verwijzing is aangepast.

Vorenstaande zijn aanpassingen van de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de gemaakte keuzes en is niet juridisch bindend. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Nu de regels en verbeelding niet worden aangepast kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Zie ECLI:NL:RVS:2011:BU3752 onder overweging 2.2.1.

Vervolgprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 26 september 2023. Op grond van jurisprudentie geldt het aanpassen van de toelichting niet als gewijzigd vaststellen. Dit omdat enkel de regels en verbeelding voor de burger bindend zijn. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A, geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B, niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Bijlage A

Geanonimiseerde zienswijzen



AANGETEKEN

Gemeente Venray

Postbus 500

5800 AM VENRAY

Tevens per e-mail aan: gemeente@venray.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230

3830 AE Leusden

Kastanjelaan 2

3833 AN Leusden

T (033) 4342342

F (033) 4342300

www.arag.nl

Datum	31 mei 2023	Behandeld door	G.R.R. Knarren
Ons kenmerk	01133612	E-mail	g.knarren@arag.nl
Uw kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray	Telefoonnummer	06 – 51 65 98 07
Onderwerp	Pro forma zienswijze	Faxnummer	(0475) 473 700

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Namens cliënte, wonende aan de Broekweg 40 (5804 BH) te Venray, dien ik hierbij een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'. Bijgaand treft u aan een afschrift van de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad (**bijlage 1**).

De gronden in de aangevulde zienswijze trachten de belangen die cliënte heeft bij haar eigendom(men) te waarborgen.

Deze zienswijze dient met name om de termijn veilig te stellen. Ik verzoek u mij een aanvullende termijn te geven voor het aanvullen van de zienswijze.

Tot slot verzoek ik u bij verdere correspondentie inzake deze kwestie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jurist Bestuursrecht



BIJLAGE 1

Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van 7 woningen in de Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig.

Het ontwerpplan ligt van zaterdag 22 april 2023 tot en met vrijdag 2 juni 2023 ter inzage.

Binnen de genoemde termijn zijn het ontwerpbestemmingsplan en de hier bijbehorende stukken daarnaast beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.venray.nl/ter-inzage-iggende-stukken vindt u de directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via het klantencontactcenter via telefoonnummer 0478-52 33 33. Naast de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen, is het ook mogelijk dit digitaal te doen. U kunt hiervoor naar www.venray.nl/melding-klacht-bezwaar-en-zienswijze.

Venray, d.d. 21 april 2023

gemeente venray		afdeling
Casenr.		
19 JUN 2023		
Poststuknr.		
Kopie aan	Medewerker	Atgetandeld Datum



ARAG SE Nederland

AANGETEKEND

t.a.v. college van burgemeester en wethouders
 Gemeente Venray
 Postbus 500
 5800 AM VENRAY
 Tevens per e-mail aan: gemeente@venray.nl

Postbus 230
 3830 AE Leusden
 Kastanjelaan 2
 3833 AN Leusden
 T (033) 4342342
 F (033) 4342300
www.arag.nl

Datum	14 juni 2023	Behandeld door	
Ons kenmerk	HZ_BP-2023-0055	E-mail	
Uw kenmerk	01133612	Telefoonnummer	06 – 51 65 98 07
Onderwerp	Gronden zienswijze	Faxnummer	(0475) 473 700

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Namens cliënten, _____, wonende aan de Broekweg 40 (5804 BH) te Venray, dien ik hierbij een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'. Bijgaand treft u aan een afschrift van de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad (**bijlage 1**).

Op 1 juni 2023 heeft ondergetekende namens cliënten een pro forma zienswijze ingediend. U heeft op 5 juni 2023 een aanvullende termijn van twee weken gegeven om deze zienswijze aan te vullen (**bijlage 2**). In dit schrijven draag ik namens cliënten de inhoudelijke gronden van de zienswijze aan tegen het voornoemde ontwerpbestemmingsplan. Cliënten kunnen zich namelijk niet integraal verenigen met uw beoogde ontwikkeling. Ondergetekende verzoekt u dus ook om deze zienswijze als zodanig mee te nemen in uw besluitvoering.

1: (Nok)hoogtes geprojecteerde woningen ruimtelijk gezien niet passend

Medio mei 2022 is er een omgevingsdialoog georganiseerd door de projectontwikkelaar alwaar de (bouw)plannen rondom de nog te realiseren woningen besproken zou worden. In deze omgevingsdialoog is besproken dat de (nok)hoogte gelijk zou zijn aan de hoogte van de woning van cliënten.

Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan weergeeft op basis van artikel 3.2.2 onder e dat de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart ter plaatse is aangeduid: voor de woningen aan de Broekweg betreft deze bouwhoogte 9 meter. Deze bouwhoogte wordt ook voor de woning van cliënten zo aangeduid. Feitelijk gezien is de woning van cliënten echter een stuk lager dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter. De nu geprojecteerde woningen naast de woning van cliënten zullen – indien de volledige bouwhoogte bij de realisatie van deze woningen wordt benut bij de bouw hiervan – nadrukkelijk uit komen te stijgen boven de woning van cliënten. Aan deze kant van de Broekweg gaat het om vrijstaande woningen, in een woonwijk waarin uniformiteit een grote rol speelt. Aan de overkant van de Broekweg kunnen velerlei soortgelijke huizen worden



gevonden en ook elders in de wijk de Brabander zijn veel woningen te vinden met een soortgelijk karakter. Het toestaan van woningen hoger dan de woning van cliënten, zou leiden tot een onverantwoord esthetische aanblik gelet op de rest van de wijk. Het is niet passend in de wijk als er woningen gerealiseerd zullen worden, vlak naast de woning van cliënten, die hoger zijn dan hun eigen woning. Cliënten zijn daarom van mening dat de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Broekweg niet hoger mag zijn dan de *feitelijke* hoogte van hun eigen woning op dit moment. Alleen dan kan de realisatie van nieuwe grondgebonden woningen immers ruimtelijk inpasbaar zijn.

Daarnaast geeft u in de toelichting van uw ontwerpbestemmingsplan aan dat de nieuw te realiseren woningen aan zouden sluiten qua hoogte bij de reeds bestaande vrijstaande woning, de woning van cliënten dus. Gelet op het bovenstaande is dit echter pertinent onjuist. De woning van cliënten heeft op basis van de gebruiksmogelijkheden weliswaar een maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter, maar is feitelijk slechts een nokhoogte van 6,80 meter. U kunt zich voorstellen dat de woning van cliënten compleet uit de toon valt indien de nieuw te realiseren woningen wel 9 meter hoog mogen worden.

Cliënten benadrukken hierom andermaal dat de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Broekweg niet hoger mag zijn dan de *feitelijke* hoogte van hun eigen woning op dit moment, dus niet hoger dan 6,80 meter. Alleen dan kan de realisatie van nieuwe grondgebonden woningen aan de Broekweg immers ruimtelijk inpasbaar zijn. Daarnaast zal ook alleen in dat geval voldoende rekening worden gehouden met de belangen van cliënten (denk hierbij aan waarborging van privacy en het verval van zonlicht).

2: Verval zonlicht

In het verlengde van hetgeen onder ad 1 naar voren is gekomen, wijs ik op het navolgende. De geprojecteerde nieuwe woningen aan de Broekweg zullen (mede gelet op de aanzienlijke nu toegestane hoogte) leiden tot aanzienlijk verval van zonlicht in de achtertuin van cliënten. Hiertoe merk ik het navolgende op. U hebt een zonnestudie uitgevoerd en deze als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd (**bijlage 3**). U stelt dat er enkel in het najaar en in de winter enkel in de avonduren een minimale toename aan schaduwwerking zou worden geconstateerd in de achtertuin van cliënten door de toename van de bebouwing.

De verrichte zonnestudie weergeeft enkel de schaduwwerking in de maand april, juni en september. De bezonningsstudie bevat verder geen enkele visualisatie van de situatie in een wintermaand. Alleen hierom al is er sprake van een evident motiveringsgebrek.

Daarnaast is er in weerwil van hetgeen u stelt wel degelijk sprake van een enorme toename aan schaduwwerking door de geprojecteerde bebouwing in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer goed naar de visualisatie van de bezonningsstudie wordt gekeken, kan geconstateerd worden dat op het perceel van cliënten (in de achtertuin, maar ook in de woning van cliënten) door de bebouwing veel meer schaduw bij komt dan hetgeen redelijk is. Ook is er sprake van buitenproportionele schaduwwerking buiten de avonduren: de studie laat zien dat er om 17:00u al een behoorlijke toename aan schaduw geconstateerd zal worden indien de bebouwing wordt gerealiseerd. Daarbij geeft de zonnestudie weer dat de hinderlijke schaduwwerking zich niet enkel beperkt tot de avond en ook niet enkel beperkt tot het najaar



en in de winter. De visualisatie van een wintermaand is zoals aangegeven niet opgenomen in de bezonningsstudie.

Namens cliënten wordt derhalve aangevoerd dat de enorme toename aan schaduwwerking en met het ontbreken van een deugdelijke motivering onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van cliënten. Daarnaast is er aldus sprake van een motiveringsgebrek nu er geen visualisatie van de zonnestudie in een wintermaand is verricht.

Aanvullend op hetgeen onder punt 1 reeds aan bod is gekomen, kan het in lijn brengen van de bouwhoogte van de geprojecteerde woningen aan Broekweg met de woning van cliënten er al toe leiden dat het verlies van zonneshijns wordt tegengegaan. Naast ruimtelijke inpassing, zal het vanzelfsprekend zijn dat lagere bebouwing aan (in ieder geval) deze zijde van het plangebied leidt tot minder schaduwwerking. Cliënten verzoeken u aldus ook hierom om bij vaststelling van dit bestemmingsplan nadrukkelijker rekening te houden met de nadelige gevolgen die voortvloeien uit de schaduwwerking – waarbij nadrukkelijk gekeken kan worden met de geprojecteerde maximale toegestane bouwhoogten.

3: Ruimtelijke bezwaren

Cliënten wijzen er voorts op dat er in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan enkele zaken gewijzigd zijn ten opzichte van een eerder aan hen ter inzage gelegde schets die zij te zien kregen bij de koop van de woning. Deze schets weergaf de geprojecteerde ruimtelijke situatie voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd (**bijlage 4**). In het navolgende wordt dit toegelicht waarom de planologische situatie ten opzichte van deze schets voor cliënten nadeliger is geworden.

3.1: Ligging naastgelegen geprojecteerde woning

Als eerste breng ik namens cliënten aan het licht dat de naastgelegen woning – in de schets uit bijlage 4 gemarkeerd als nummer '7' – in de schets (evenals woning 8) horizontaal is geprojecteerd en aldus in de lengte wordt gebouwd. In eerste instantie zou deze woning in de breedte worden gebouwd, net als de geprojecteerde woning aangeduid met nummer '8' in bijlage 4.

Het bouwvlak in de plankaart staat het toe de woning zó te plaatsen dat het in de lengte gebouwd wordt gebouwd, hetgeen in de toekomst met zich meebrengt dat er nadelige privacy effecten voor het perceel van cliënten kunnen optreden, nu in de lange zijde aan de zijkant van de woning muuropeningen gerealiseerd kunnen worden. In het verlengde van hetgeen reeds onder ad 2 aan bod is gekomen, brengt dit aanvullende negatieve schaduwwerking met zich mee als een woning in de lengte wordt gerealiseerd.

Cliënten verzoeken derhalve het bouwvlak van de betreffende woning bij vaststelling van het bestemmingsplan alvast zó aan te passen dat het minder ruimtelijke gevolgen met zich meebrengt voor later.

3.2: Verdwijnen pad/brandgang

Daarnaast hebben cliënten uit eerdere correspondentie vernomen dat er een pad of een brandgang tussen hun woning en de geprojecteerde woningen aan de Tureluur zou worden



gerealiseerd. Uit het ontwerpbestemmingsplan komt nergens naar voren dat dit pad er nog gaat komen. Sterker nog, duidelijk wordt dat de erfafscheiding van cliënten gedeeld zal moeten worden met de geprojecteerde woningen aan de Tureluur. In dit kader wordt opgemerkt dat bij een toekomstige wijziging aan de erfafscheiding, dit met zich meebrengt dat er met in ieder geval vier huishoudens overleg gepleegd dient te worden. Daarnaast is het in algemene zin onwenselijk om op deze manier verbonden te worden met maar liefst vier nieuwe achterburen.

Logischer en beter zou het zijn om een (eerder besproken) 'buffer' bij wijze van een paadje of een brandgang tussen de erfafscheiding van cliënten en de toekomstige erfafscheidingen in de planologische verbeelding in te brengen: er kleven feitelijk gezien enkel voordelen aan het waarborgen van enige afstand tussen de verschillende percelen en cliënten vragen u dan ook nadrukkelijk hiermee rekening te houden bij vaststelling van een bestemmingsplan.

3.3: Algemene inrichting plangebied

Tot slot merken cliënten nog het navolgende op. Betoogd zou worden dat een paardenweide – zoals deze tot voor kort er feitelijk was op de planlocatie – niet meer passend zou zijn in het wijkbeeld. Voor cliënten is onvoldoende gemotiveerd waarom de nieuwe invulling van het plangebied per se moet bestaan uit woningen, terwijl deze ook anders had kunnen worden ingevuld. Het karakter van de wijk had het immers net zo goed toegestaan om op de desbetreffende planlocatie (gedeeltelijk) een speelplek voor kinderen of enkele aanvullende parkeerplaatsen te realiseren. Hoewel begrepen wordt dat het wenselijk is om zoveel mogelijk woningen te realiseren, wordt langs deze weg aandacht gevraagd voor de bovenstaande opmerkingen en wordt daarmee ook verzocht aan het college en aan de raad om te heroverwegen of het aanbrengen van extra groen (met daarin een speelplek) of parkeergelegenheid niet passender is in de wijk.

4: Parkeren en verkeer

Tot slot wijzen cliënten op parkeerproblematiek die nu al in grote mate wordt ervaren in de wijk. U geeft aan dat in de huidige situatie één woning ligt en dat daarmee – conform gemeentelijke parkeernormen – een parkeerbehoefte van minimaal 2,0 parkeerplaatsen bestaat.

In de nieuwe situatie zou het gaan om drie vrijstaande woningen aan de Broekweg en vier nieuwe woningen aan de Tureluur, waarmee in totaal 14 parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Hiertoe wordt allereerst opgemerkt dat er in de nieuwe situatie aan de Broekweg vier vrijstaande woningen zullen worden gerealiseerd: drie nieuwe woningen én de woning van cliënten. Daarmee bestaat in de nieuwe situatie 16 parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Hoewel voor de situatie aan de Broekweg mogelijk op eigen terrein kan worden voorzien van deze parkeerplaatsen, is het evident dat de parkeerdrukke zal toenemen.

Het minimum aan twee parkeerplaatsen dat nog gerealiseerd moet worden wordt immer gebaseerd op enkel theoretische gegevens. Onmiddellijk buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt immers een grote woonwijk: aan de zuidwestzijde van de Broekweg – pal tegenover de woning van cliënten – liggen al (circa) zestien grondgebonden woningen. Lang niet al deze woningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein,



met als logisch gevolg dat ook de bewoners van deze woningen overgaan tot parkeren in openbaar gebied. Er is bij het verrichte parkeeronderzoek onvoldoende rekening gehouden met de parkeerdruk op de Broekweg die logischerwijs voortvloeit hieruit. Er kan daarom ook niet zomaar worden geconcludeerd dat met slechts twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan worden volstaan nu bewoners (én bezoekers) van zowel binnen, maar vooral ook van buiten het plangebied van de multistrook aan de Broekweg gebruik zullen maken.

Uw redenering dat het gebruik van de multistrook aan de Broekweg bij afronding van de bouwwerkzaamheden aan de Tureluur minder zal worden is verder niet onderbouwd en berust eigenlijk enkel op speculatie. Daarnaast zijn in de huidige situatie aan de Tureluur feitelijk gezien genoeg (tijdelijke) parkeerplaatsen al beschikbaar. Het is niet logisch dat men auto's parkeert in de verderop gelegen Broekweg, terwijl er nu al in de Tureluur geparkeerd kan worden.

Gelet op het bovenstaande kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld in de huidige vorm. Er is immers geen rekening gehouden met benutte parkeerplaatsen in het plangebied door bewoners van vlak buiten het plangebied. Het verrichte onderzoek waaruit blijkt dat slechts twee aanvullende parkeerplaatsen nodig zijn gelet op de bijkomende woning snijdt gelet hierop geen hout.

5: Hetgeen verzocht wordt

Ondergetekende verzoekt u het bestemmingsplan – conform vorenstaande zienswijze – aan te passen en aan te vullen. Cliënten behouden zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ondergetekende verzoekt u om ons op de hoogte te houden van verdere stappen in de procedure.

Tot slot verzoekt ondergetekende vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Jurist Bestuursrecht



BIJLAGE 1

Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van 7 woningen in de Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig.

Het ontwerpplan ligt van zaterdag 22 april 2023 tot en met vrijdag 2 juni 2023 ter inzage.

Binnen de genoemde termijn zijn het ontwerpbestemmingsplan en de hier bijbehorende stukken daarnaast beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.venray.nl/ter-inzage-iggende-stukken vindt u de directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via het klantencontactcenter via telefoonnummer 0478-52 33 33. Naast de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen, is het ook mogelijk dit digitaal te doen. U kunt hiervoor naar www.venray.nl/melding-klacht-bezwaar-en-zienswijze.

Venray, d.d. 21 april 2023



BIJLAGE 2

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

ARAG rechtsbijstand

Postbus 230
3830 AE LEUSDEN

Datum	5 juni 2023	Behandeld door	
Ons kenmerk	HZ_BP-2023-0055	Datum uw brief	31 mei 2023
Pagina	1 van 1	Uw kenmerk	01133612

Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan Broekweg ong (naast broekweg 40).

Geachte heer/mevrouw,

Uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekweg ong (naast broekweg 40) te Venray is op 1 juni 2023 in goede orde ontvangen. De afhandeling vindt plaats door Alexander Dunlop van team Ruimtelijke ontwikkeling.

Door u is een pro forma zienswijze ingediend en verzocht om een termijn voor aanvulling. Met toepassing van artikel 6:6 verlenen wij u een termijn van 2 weken na verzending van dit schrijven voor het indienen van een aanvullende zienswijze. Deze brief is verzonden op 5 juni 2023. Eventuele aanvulling dient zodoende op of voor 19 juni 2023 door ons ontvangen te zijn.

Na het verstrijken van de zienswijzentermijn zullen alle zienswijzen worden voorzien van een inhoudelijke reactie. Hierna zal ons college het ontwerpbestemmingsplan inclusief de zienswijzen en de inhoudelijke reactie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. Nadat ons college besluit om het dossier voor te leggen aan de gemeenteraad en voordat de gemeenteraad een besluit neemt wordt u nader geïnformeerd.

Voor nadere informatie over de stand van zaken kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, Bereikbaar op telefoonnummer 0478-523749.

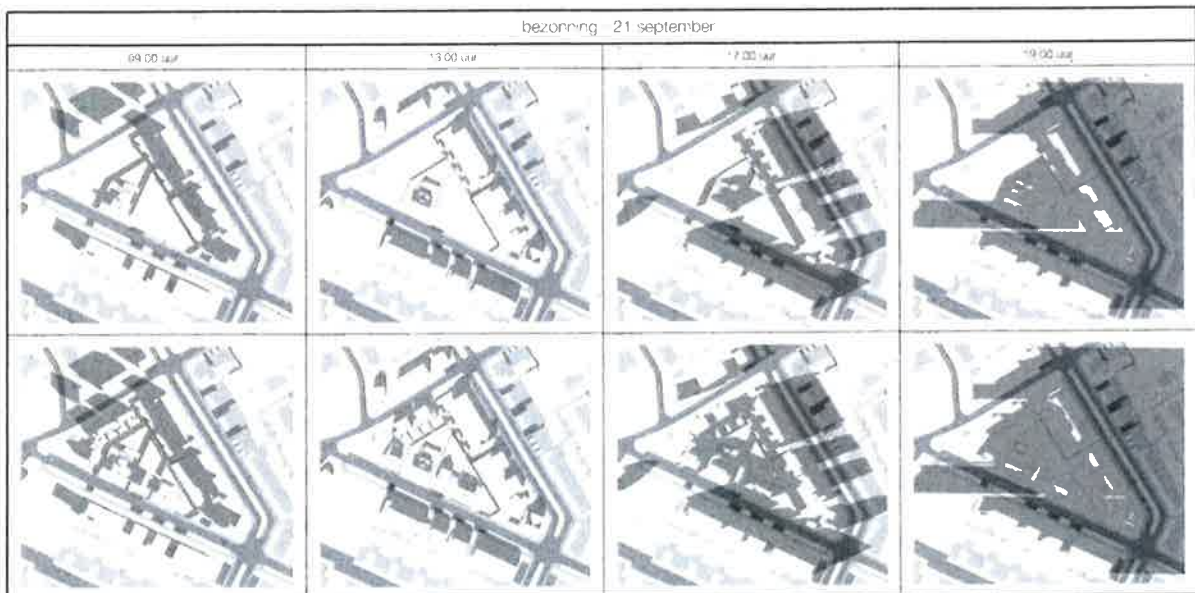
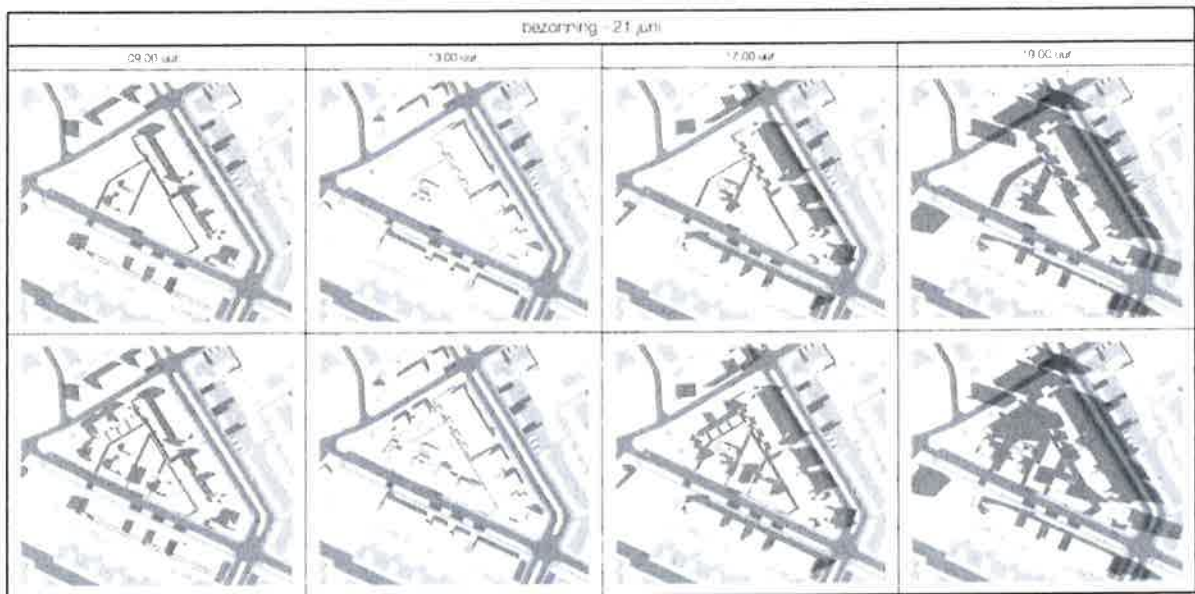
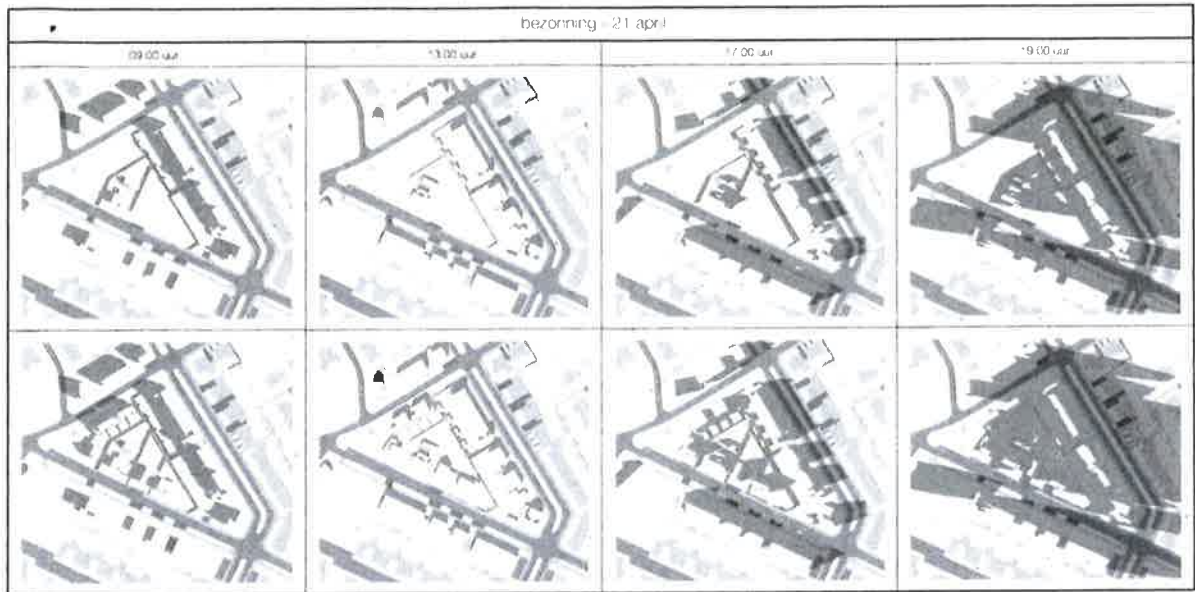
Met vriendelijke groet,

Administratie gemeente Venray.

Door de automatische opmaak is deze brief niet ondertekend

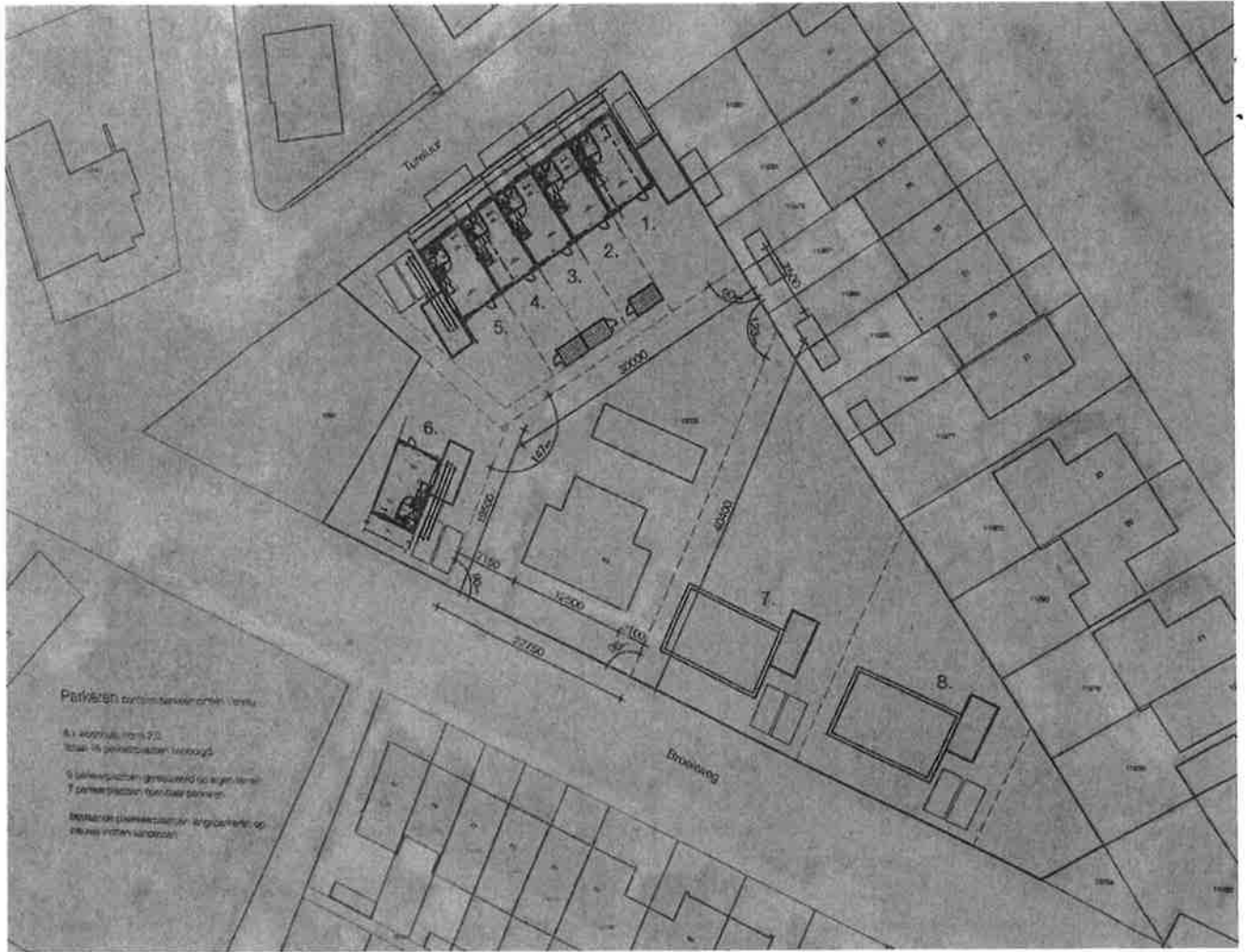


BIJLAGE 3





BIJLAGE 4



Parkien systemkonstruktion

- A1 körplan från 72
- 100 m vägnedskanten
- 5 bilplatser för bussar
- 7 bilplatser för bilar
- 8 bilplatser för bilar



17/6

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Postbus 230, 3830 AE Leusden

ARAG Rechtsbijstand
Postbus 230
3830AE LEUSDEN
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



3SMQXW6782792

Gemeente Venray
College van B&W
Postbus 500
5800AM VENRAY

Recommandé
NL



3SMQXW6782792

P2202

	VL-F	VL-DW1006/ 1053(Z)
--	-------------	-----------------------

Postbus 500 5800AM
Naam: KBR Postkantoor Venray
Adres: Raadhuisstraat 35 5801MA Venray

Zienswijze wijziging bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

NL.IMRO.0984.BP22023-on01

Geachte college,

Wij hebben kennis genomen van het voorgenomen besluit om een bestemmingsplan wijziging door te voeren zoals bovengenoemd. Hierop wil ik bezwaar maken met de volgende motivering. Wij zijn betrokkenen wonen aangrenzend aan het perceel waarop deze bestemmingsplanwijziging betrekking heeft te weten Smellekenlaan 37.

Toen wij kozen om hier een woning te laten bouwen in 2017 hebben wij bewust gekeken naar de omgeving dat er niet direct achter ons gebouwd zou worden dan wel directe inkijk was in onze tuin. Voor deze voorgenomen wijziging stond hier een vrijstaand huis met paardenwei / tuin rondom deze woning. Er is dus hier geen sprake van een braakliggend terrein o.i.d. Daarbij heb ik bij de aankoop van onze grond gekeken naar de besluiten in het verleden waarbij deze door de gemeente zijn afgewezen om hier nog woningen te gaan bouwen. Daarbij hebben wij bewust gekozen voor een tuin op het zuid-westen waardoor we voldoende zon in de tuin krijgen ook na het werk om hiervan te genieten. Door de voorgenomen bouw van deze woningen (9meter hoge muur) wordt dit beperkt en tast ons woongenot aan. Daarnaast zal dit de waarde van onze woning verminderen en zullen wij minder privacy krijgen. Daarbij zullen wij geluidshinder gaan ondervinden van de aangrenzende tuinen.

Ik snap dat er momenteel woningen tekort zijn maar in de Brabander is afgelopen jaren voldoende gebouwd en liggen nieuwe percelen grond klaar waarop reeds een bouw bestemming is verleend om nieuwe woningen te bouwen (tussen Venraysbroek/Laagheidsweg)

Daarbij in de brabander is elke m2 volgebouwd! Momenteel ervaren wij al veel parkeerproblemen omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Dit is overigens al meerdere keren aangekaart en hierdoor komen ook weer mogelijkheden om parkeerplaatsen te realiseren te vervallen. Het is toch zo dat bij vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein? Momenteel wordt door de bewoners van de Broekweg geparkeerd op de stoep / berm waar deze woningen gerealiseerd dienen te worden. Waar moeten deze mensen hun auto laten naast de auto's van de nieuw te bouwen woningen? Daarnaast is het gezien de klimaatveranderingen noodzakelijk dat er regenwater opgenomen kan worden in de grond. Door ook dit perceel vol te bouwen is hier geen ruimte voor.

Verder cf. de tekeningen zie ik niet hoe de vrijstaande woningen 3 meter van de perceel grens af kunnen blijven. In de tekeningen en toelichting van Bots zie ik niets dat er gezorgd wordt voor compensatie van de groenvoorzienig.

Al met al geen goed idee mede gezien dat de gemeente in het verleden deze bewouwing heeft tegengehouden en er voldoende andere mogelijkheden zijn in de buurt om woningen te bouwen. Dit deel van de brabander is gewoon volgebouwd!

Mocht het college toch besluiten om hieraan mee te werken zal ik zeker planschade gaan indienen!

Met vriendelijke groet,

Smellekenlaan 37
5804 VG Venray

Beste,

Bij deze dien ik mijn zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray (NL.IMRO.0984.BP22023-on01) (vanaf nu: het ontwerp) in. Ik dien deze zienswijze in omdat ik mij niet kan verenigen met het ontwerp. Ik woon te Smellekenlaan 39, mijn tuin grenst direct aan perceel 1 van het ontwerp. In het onderstaande zal ik ingaan op waarom ik mij niet kan verenigen met het ontwerp en daarbij zal ik mijn zienswijze toelichten.

Ik kan mij niet verenigen met het ontwerp vanwege de nadelige gevolgen die ik vrees voor mijn woon- en leefgenot. Het gaat mij in het bijzonder om het verlies van uitzicht en om schaduwwerking. Daarnaast maak ik mij zorgen over verlies van privacy en een toename van geluidsoverlast. Ik verwacht ook zeer nadelige gevolgen te ervaren van een toename van verkeers- en parkeerdruk en hinder van bouwactiviteiten. Ten slotte vind ik het van zeer groot belang dat er (vervangende) groenstructuren binnen perceel 1 worden geplaatst.

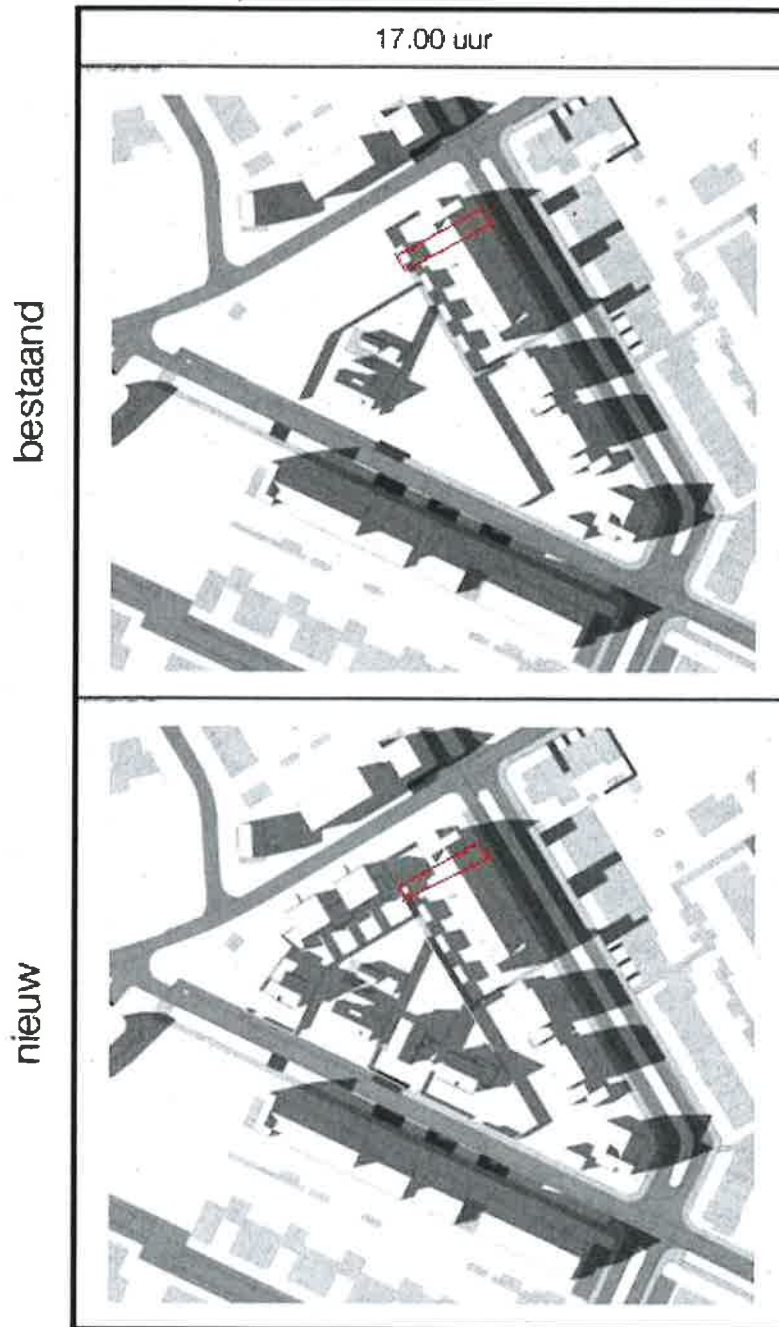
Ik zal deze punten nader toelichten:

Verlies van uitzicht.

Vanuit mijn achtertuin heb ik uitzicht over het betreffende terrein, mijn achtertuin grenst namelijk aan dit terrein en de grenzende zijde van mijn tuin is niet van een schutting voorzien. Ik was in de veronderstelling dat deze grond niet bebouwd zou worden. Ik was in deze veronderstelling omdat een vorige eigenaar van perceel 1 en 2 aan mij heeft medegedeeld dat hij de percelen 1 en 2 van de gemeente niet als bouwgrond mocht verkopen. Ik was ontsteld te horen dat een latere eigenaar hiertoe van de gemeente wel de toestemming had gekregen. Deze verandering van de gemeente heeft voor mij het gevolg dat ik mijn uitzicht kwijt ben, en daarmee minder woongenot heb en mijn woning een lagere waarde heeft.

Schaduwwerking.

Met name in de avond is er sprake van schaduwwerking op mijn perceel, c.q. tuin, zie onderstaande afbeelding (mijn perceel is gelegen te Smellekenlaan 39, dat is in rood aangegeven op de afbeelding).



Afbeelding 1: knipsel van bezonningsstudie, voor het laatst geraadpleegd op 9 mei 2023 via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0984.BP22023-on01/b_NL.IMRO.0984.BP22023-on01_tb2.pdf

Verlies van privacy.

Vanaf de verdiepingen van de dichtstbijzijnde woning zal er inblik in mijn tuin komen. Dit verlies in privacy vind ik voor mijzelf en voor mijn dochter zeer bezwaarlijk.

Toename van geluidsoverlast.

Gezien het feit dat mijn tuin zal grenzen aan de tuin van de meest dichtbij gelegen woning zal ik meer geluidshinder gaan ondervinden. Niet alleen van de directe burens, maar ook van de andere woningen.

Verkeers- en parkeerdruk en hinder van bouwactiviteiten.

Over de toename van verkeers- en parkeerdruk en de hinder van bouwactiviteiten is ook gesproken in de bijeenkomst met omwonenden en BOTS. De algehele conclusie was dat de omwonenden aangaven dat het in de bestaande situatie al zeer druk is met parkeren. De omwonenden verwachten dat dit door de nieuwbouw nog erger zal worden. Mede doordat door de oprit naar de weg van de geplande woningen openbare parkeerplaatsen wegvallen.

Groenstructuren in de directe omgeving.

In bijlage 5 van het ontwerp genaamd 'quickscan wet natuurbescherming', voor het laatst geraadpleegd op 9 mei 2023 via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0984.BP22023-on01/b_NL.IMRO.0984.BP22023-on01_tb5.pdf) lees ik onder andere:

"Het meest westelijke perceel (perceel 1, kadastraal nummer 12636) is aan de rand begroeid met struweel met soorten als laurierkers, hulst, fluweelboom, vlier en Californische cipres." Zie pagina 2 van de quickscan.

Daarnaast lees ik op pagina 21 van de quickscan:

"Op basis van de onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient in de toekomstige situatie voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst en dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen"

Zoals beschreven dient voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst. Naar mijn weten is er in de omgeving echter (nog) geen groen bijgeplaatst alvorens het groen te perceel 1 is verwijderd. Het is derhalve mijn grote wens om in de directe omgeving vervangend groen te plaatsen, op een wijze opdat geen afbreuk wordt gedaan aan het groene karakter van de directe omgeving van de omwonenden.

In een telefonisch gesprek met de gemeente Venray, heb ik vernomen dat op het perceel zoals groen aangegeven in onderstaande afbeelding 2, een beschermd boom staat. Het is mijn zienswijze dat het zeer onrechtvaardig is om deze boom als argument te gebruiken om op dit perceel de vervangende groenstructuren te plaatsen omdat (1) het groen diende geplaatst te worden voordat de bestaande groenstructuren werden verwijderd. Deze zijn nu toch al verwijderd. Als deze niet al verwijderd zouden zijn dan had de eigenaar van dat perceel (groen omlijnd in afbeelding 2) niet gedwongen kunnen worden om groen te plaatsen voordat de groenstructuren verwijderd werden en BOTS kon bouwen. Ik zie het voortijdig verwijderen van de groenstructuren daarom als een oneerlijk pressiemiddel en (2) de beschermd boom staat volledig los van het aanvullend/vervangend groen dat er moet komen en is mijns inziens geen argument om BOTS te ontzien in de maatschappelijke verantwoordelijkheid en de ecologische zorgplicht om het reeds verwijderde groen te verplaatsen. Bots danwel de gemeente Venray heeft hierin mijns inziens een verantwoordelijkheid welke zij niet kunnen afschuiven op de eigenaar van het perceel met de beschermd boom (groen in afbeelding 2).

In de onderstaande afbeelding zijn ook de groenstructuren te zien die mijns inziens onwetmatig zijn verwijderd, daar ze niet eens binnen het bouwperceel van BOTS liggen.



Afbeelding 2, het perceel met de beschermde boom en de verwijderende groenstructuren.

Conclusie

Ik roep u op om het ontwerp te heroverwegen en te zoeken naar een oplossing die beter past bij de mate van groen, het woongenot van mijzelf en andere omwonenden en het karakter van de buurt. Ik stel voor om

- ...rekening te houden met mijn belangen zoals in deze zienswijze beschreven, en;
- ...te kijken naar manieren om de verkeers- en parkeerdruk in omliggende straten te beperken, en;
- ...additionele (bouw)verlichting richting de bebouwing grenzend aan de noordoost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord, oost- en westkant van perceel 2 tijdens de bouw- en eindfase te voorkomen. Dit gelet op het vermijden van overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen en het functioneel en duurzaam behouden van hun mogelijke verblijfplaatsen.
- ...te bouwen volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus te voorkomen.

Gezien bovenstaande roep ik u op om het gewenste groene gedeelte te situeren op perceel 1, met name het rood omliggende vak van de onderstaande foto, zie afbeelding 3. Op deze wijze is optimaal rekening gehouden met de in deze zienswijze omschreven belangen en de zorgen van mijzelf en andere omwonenden van perceel 1.



Afbeelding 3: ik roep u op om het vervangend groen te plaatsen binnen het rood omkaderde vak.

Hoogachtend,

Smellekenlaan 39
5804 VG Venay

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray		afdeling
Casenr.:		
23 MEI 2023		
Poststuknr.:		
Kopie aan:	Medewerker	Atgehandeld Datum

BEZWAAR: Bestemmingsplanwijziging Broekweg ong. te Venray
NL.IMRO.0984.BP22023-on01
Venray, 20-05-2023

Geachte Dames, Heren,

Helaas hebben we geen ontvangstbevestiging gekregen op bijgaand schrijven.
Vandaar dat we dit nogmaals toezenden.

Met vriendelijke groeten,

Smellekenlaan 41
5804 VG VENRAY

Handtekening(en):

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

BEZWAAR: Bestemmingsplanwijziging Broekweg ong. te Venray
NL.IMRO.0984.BP22023-on01
Venray, 30 april 2023 -> **2e inzending 20-05-2023**

Geachte Dames, Heren,

Hierbij willen wij officieel bezwaar aantekenen tegen de Bestemmingplanwijziging, de Brabander: Tureluur/Broekweg.

In 2016 hebben we besloten een nieuwbouwhuis te kopen aan de Smellekenlaan 41, Venray. Wat ons enorm aansprak was:

- de groene vrije ruimten in het plan de Brabander, beschreven als "groene oases";
- met name ons perceel aan de achterzijde grenst aan zo'n zg. groene oase.
- de verder uitbreiding van de Brabander (na de Tureluur) was voorzien voor vrije sector bebouwing.

Hierop hebben wij onze aankoop gebaseerd.

Nu gaat er grenzend aan onze achtertuin gebouwd worden tot een hoogte van ca. 2:20 Meter.

En op een afstand van 2.80 Meter van onze achterzijde tot een nokhoogte van ca. 9 Meter.

We worden met deze wijziging: **erg aangetast in ons woongenot en zien ook een enorme waardevermindering van ons perceel/huis**, want:

- met name in de maanden waarin de zon wat lager staat, krijgen we geen bezonning meer in onze tuin en erger nog in de woonkamer (die we extra voor maximale bezonning hebben uitgebouwd met een serre).
Ter info: de ligging van onze achtertuin is zuid/west.
- daarnaast kijken we tegen een hoge muur aan van 9 meter.
- gezeten in onze tuin hebben we nu 7 achtertuinen erbij, met in de zomermaanden het daarbij behorende geluid/lawaai.
- dan zijn er in de verdere uitbreiding van de Brabander een fors aantal woonblokken gebouwd met 4-schakelde woningen, ipv. vrije bebouwing.

Kortom, dit wetende hadden we in 2016 dit huis NOOIT gekocht.

We zijn nu 65 en 70 jaar en hoopten nog eenmaal een huis te kopen, waarin we zouden kunnen blijven wonen. Met deze bestemmingsplanwijziging zien we ons voor het blok gezet en kunnen we mede gezien de woningmarkt geen kant op.

Dit betreft natuurlijk onze situatie, maar de vraag is ook:
Wat gebeurt er met alle andere vrije groene stukken in het plan de Brabander?
Je scheidt hiermee een precedent en waar gaat dit tot leiden, waar eindigt dit?

Hopende dat e.e.a. in overweging genomen en teruggedraaid wordt, verblijvend met vriendelijke groeten,

Smellekenlaan 41
5804 VG VENRAY

Mail
Tel.:

gemeente venray		afdeling	
Casenr.			
- 2 JUN 2023			
Poststuknr.			
Kopie aan	M. van der	Ag. nummer	Datum

Gemeenteraad van de Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

VENLO, 1 juni 2023

Inzake: gemeente Venray
Ref: D112014
Uw ref: NL.IMRO.0984.BP22023-on01

ZIENSWIJZE

Geachte Gemeenteraad van Venray,

Voor en namens wonend aan de Laagheidseweg 3 te 5804 BJ
Venray, worden zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging
van het ontwerp bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray
(NL.IMRO.0984.BP22023-on01).

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van zeven woningen aan de
Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreft drie vrijstaande woningen
en vier woningen bestaande uit twee tweekappers. Binnen het plangebied is reeds
één woning aanwezig.

Clïënte is eigenaar van het naastgelegen perceel VRY00-C-8599, welk perceel de
enkelbestemming Wonen heeft. Op dat perceel staat een schuur die door cliënte
zal worden gerenoveerd.

Bezoekadres

Deken van Oppensingel 130

Postadres

Postbus 505

NL-5900 AM Venlo

T +31 (0)77 354 55 66

F +31 (0)77 352 04 30

mail@huveradvocaten.nl

KvK 12038154

BTW NL806958236B01

IBAN NL25 INGB 0688 7599 04

BIC INGBNL2A

t.n.v. Stichting Derdengelden

Huver Advocaten te Venlo

www.huveradvocaten.nl

1. Cliënte is van mening dat in het ontwerp Bestemmingsplan ten onrechte niet wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Brabander-Cluster 4.

toelichting

Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen, is voorzien van groen en is bestemd als "Wonen", maar heeft geen bouwvlakken voor de realisatie van de voorziene zeven woningen. Zowel cliënte als rechtsvoorgangers van haar hebben in het verleden verzoeken ingediend om op het perceel VRY00-C-8599 een of twee woningen te mogen bouwen, maar op deze verzoeken werd afwijzend gereageerd. Reden van afwijzing was dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk was om op dit perceel een woning te realiseren. Daarbij werd in een brief van 19 juni 2018 aan de rechtsvoorganger van cliënte nog door het College aangegeven dat stedenbouwkundig wel een mogelijkheid werd gezien om een woning te realiseren aan de rechterzijde van Broekweg 40. In een brief van 15 juli 2021 aan de gemachtigde van cliënte heeft het College in dit verband verder nog gewezen op het Beeldkwaliteitsplan "Brabander-Cluster 4" (hierna te noemen "Beeldkwaliteitsplan") waarin het perceel van cliënte als belangrijk knooppunt met groene en landelijke uitstraling voor de nieuwe wijk zou zijn bestempeld.

Dat cliënte niet in aanmerking blijkt te komen voor toekenning van een of twee bouwvlakken op haar perceel, maar de initiatiefnemer wel medewerking krijgt voor het krijgen van bouwvlakken voor het realiseren van zeven woningen, is geen belang dat relevant is voor de beoordeling en toetsing van onderhavig ontwerp bestemmingsplan en daarom ook geen argument dat alhier door cliënte naar voren wordt gebracht. Dat neemt echter niet weg dat de afwegingen die (ook in het recente verleden nog) door het College in het kader van de beoordeling van een bouwvlak voor cliënte werden gemaakt, wel relevant zijn voor de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan, namelijk voor zover deze afwegingen ruimtelijk gezien ook gelden voor het plangebied. Cliënte is van mening dat dit het geval is.

Het hierboven genoemde Beeldkwaliteitsplan bevat architectonische criteria waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Venray.

Indien dit Beeldkwaliteitsplan, zoals blijkt uit de brief van het College van 15 juli 2021, echter ook dient ter beoordeling van bouwvlakken op het (buiten cluster 4 gelegen) perceel van cliënte dan zou hetzelfde moeten gelden voor de beoordeling van de bouwvlakken binnen het plangebied. Ook het plangebied ligt buiten cluster 4, maar grenst net als het perceel van cliënte en in het verlengde van dat perceel, namelijk aan het cluster 4 gebied. Dat geldt in het bijzonder ten aanzien van perceel 12636 dat deel uitmaakt van het plangebied.

Daarbij komt dat het Beeldkwaliteitsplan niet specifiek of alleen het perceel van cliënte noemt, maar spreekt over een niet nader bepaald belangrijk scharnierpunt in welk verband de historische boerderij met naast gelegen groene knoop worden genoemd (p. 27). Het hiervoor genoemde perceel 12636 ligt als een groene zoom aan de rand van cluster 4 en behoort tot de groene knoop die in het Beeldkwaliteitsplan wordt genoemd.

Om deze redenen ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte een toetsing aan het gemeentelijke beleid zoals vervat in het Beeldkwaliteitsplan. Indien het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan zou worden getoetst, zouden naar de mening van cliënte geen bouwvlakken kunnen worden gecreëerd, in ieder geval niet op perceel 12636.

2. Cliënte heeft bezwaar tegen het feit dat het ontwerpplan voorziet in de realisatie van woningen die zijn gesitueerd tegen de grenzen van het perceel van cliënte.

Toelichting

Door de nabijheid van de woningen in combinatie met de hoogte daarvan wordt cliënte aangetast in het gebruik van haar perceel alsook in het gebruik van de daar aanwezige schuur als gevolg van het feit dat licht en uitzicht worden weggenomen en zij schending van privacy vreest te zullen ondervinden. Indien, ondanks hetgeen werd opgemerkt onder 1, er ruimte zou zijn voor bouwvlakken aan de Tureluur dan zouden naar de mening van cliënte, dat er minder dan het huidige aantal dat in het ontwerp bestemmingsplan is voorzien, moeten zijn, waarmee dan tevens recht zou worden gedaan aan de vereisten die door het Beeldkwaliteitsplan worden genoemd, zijnde het open en groene karakter van de wijk, in het bijzonder rond het daarin genoemde (en hierboven aangehaalde) scharnierpunt. Verder zouden de eventueel aan de Tureluur te realiseren woningen om alle hiervoor genoemde redenen lager moeten zijn, zoals dat ook is voorzien ten aanzien van de woningen die aan de Broekweg zouden kunnen worden gerealiseerd.

Aldaar is immers uitdrukkelijk ervoor gekozen om aansluiting te zoeken bij de hoogte van de bestaande woning. Stedenbouwkundig zou er dan ook geen bezwaar kunnen zijn om de eventueel aan de Tureluur te realiseren woningen eveneens te laten aansluiten bij de bestaande woning zowel wat de hoogte betreft als wat betreft het hebben van een kap vanaf de eerste bouwlaag.

3. Cliënte is van mening dat gezien de reeds bestaande parkeerdruk en de als gevolg van de realisatie van zeven woningen te verwachten toename daarvan, ernstige overlast is te verwachten.

Toelichting

Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat in de buurt al ernstige parkeerdruk wordt ervaren en dat wordt verwacht dat deze na realisatie van de woningen alleen maar zal toenemen. Daarbij komt dat niet alle nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein zullen kunnen worden gerealiseerd.

Uit het gestelde in het Ontwerp Bestemmingsplan onder 3.2.3 blijkt dat met deze opmerkingen niets is gedaan. De situatie zou alleen opnieuw zijn beoordeeld en de uitkomst daarvan was dat "de indruk bestaat" dat nadat de Tureluur is afgebouwd er in de eindsituatie geen sprake meer zal zijn van te grote parkeerdruk. Daarmee wordt voorbijgegaan aan de reeds bestaande klachten over de parkeerdruk die bovendien ook niet nader werd onderzocht; dat zou naar de mening van cliënte echter alsnog moeten worden gedaan. Dat geldt temeer nu er voetstoots wordt aangenomen dat er in de eindsituatie geen sprake meer zal zijn van te grote parkeerdruk, maar dus wel van grote parkeerdruk.

mr.
advocaat-gemachtigde

van: gemeente@venray.nl
Verzonden: maandag 24 april 2023 12:42
Aan: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Onderwerp: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-Y892EF



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 12:41:56 24-04-2023)

Uw gegevens

Veld	Antwoord
-------------	-----------------

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode 5804BG

Huisnummer 73

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat Broekweg

Plaats Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld	Antwoord
-------------	-----------------

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

voorgenomen besluit
van de gemeente:

Publicatiedatum van
het voorgenomen
besluit

21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Goedemiddag,Aangaande het plan, nieuwbouw Broekweg naast nr 40, wordt er geen rekening gehouden met het al bestaande parkeer probleem.Momenteel nodig: 10 plekken voor 5 tussenwoningen.Met komst van nieuwe woningen, verdwijnt ruimte door opritten. Nr 40 heeft 1 parkeerplek nodig in de straat, vanwege te smalle oprit. Daarnaast is het nieuwe hekwerk tussen nr 40 en Tureluur in de parkeerstrook gefreesd, waardoor je gedwongen wordt met wielen op rijbaan te parkeren. Naast de groenstrook parkeren zoals 'simpel' wordt gesteld in het plan, zal doorstroom belemmeren en mogelijk voor gevaarlijke situaties gaan zorgen. Het kan n optie zijn als broekweg eenrichtingsweg wordt met aansluiting op nieuwe overloonseweg via Tureluur. Of in de huidige groenstrook n aantal plekken creeïren.Graag in avonduren en weekenden situatie komen bekijken om n reeel beeld te vormen, met in achtneming van opritten die er konen en de niet bruikbare strook langs het nieuwe hekwerk.Dank op voorhand.Met vriendelijke groeten

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

From: gemeente@venray.nl <gemeente@venray.nl>
Sent: zaterdag 22 april 2023 16:28:44
To: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Cc:
Subject: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-9M4A7Y



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 16:28:41 22-04-2023)

Uw gegevens

Veld	Antwoord
------	----------

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

5804BG

Huisnummer

77

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

Broekweg

Plaats

Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld	Antwoord
------	----------

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende voorgenomen besluit van de gemeente:

Bestemmingsplan ontwerp Broekweg in Venray.

Publicatiedatum van het voorgenomen besluit

21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Geachte Heer/ Mevrouw, Zojuist het bestemmingsplan doorgenomen. Echter ben ik van mening dat niet genoeg rekening is gehouden met

parkeergelegenheid voor de tussenwoningen Broekweg 73/ 79. Er wordt in het plan vermeld: 3. 2. 3

Parkeren: De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota parkeervormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een woning in de rest bebouwde kom in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Echter is dit in de huidige situatie niet het geval. Nummer 73/ 79 heeft geen enkele fatsoenlijke parkeergelegenheid. Je kunt met geluk soms gebruik maken van de multistrook. Door het vele bouwverkeer door de straat heeft dit ook al voor de nodige problemen/ beschadigingen gezorgd. Ook hebben wij als straat dit probleem aangegeven bij de bijeenkomst avond in de witte hoeve. Helaas konden wij hier zelf niet bij aansluiten door privé omstandigheden. Wij hebben wel het gevoel gekregen (als tussenwoningen) van "niet serieus genomen te worden" en alles wat wij hebben aangegeven weg gewuifd wordt. Een mooie oplossing voor dit probleem zou zijn, een gedeelte van de groenstrook voor de woningen 73/ 79 ieder een parkeerplek te maken. Ik hoop dat ik u inzicht hebben gegeven op het huidige probleem. Bij vragen mag u uiteraard altijd bellen of mailen. Ik hoor graag van u. Met vriendelijke groet,

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

From: gemeente@venray.nl <gemeente@venray.nl>
Sent: maandag 24 april 2023 11:50:44
To: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Cc:
Subject: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-WUYBJX



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 11:50:37 24-04-2023)

Uw gegevens

Veld

Antwoord

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

5804BG

Huisnummer

79

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

Broekweg

Plaats

Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld

Antwoord

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende voorgenomen besluit van de gemeente:

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40)
Venray(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Publicatiedatum van het voorgenomen besluit

21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Met de komst van 3 extra woningen aan de broekweg en dus ook 3 opritten, zal er te weinig parkeerruimte overblijven voor de bewoners zonder oprit aan de overzijde! Dit betreft 8 woningen met gemiddeld 2 auto's per woning. In het ontwerp wordt gesteld dat het realiseren van parkeerruimte op eigen terrein mogelijk is, maar deze is door de groenstrook niet bereikbaar! Tevens wordt er gesteld dat er naast de groenstrook, die overigens hier wordt aangemerkt als multistrook(!?), OP de weg geparkeerd mag worden, daar er geen parkeerverbod geldt. Dit zou echter de weg zó smal maken dat er gevaarlijke situaties ontstaan met tegemoetkomend verkeer! Overigens zullen tijdens de bouw van deze woningen zo goed als alle parkeerplaatsen verdwijnen ivm al het betrokken bouwverkeer! Mijn inziens dient de groenstrook plaats te maken voor parkeergelegenheid tbv de bewoners van de woningen zónder oprit aan de broekweg wanneer deze bouwplannen worden doorgezet! In afwachting van uw reactie.Mvç

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



BESTEMMINGSPLAN BROEKWEG ONG. (NAAST BROEKWEG 40) VENRAY

Projectnr:
Datum:

BOT004
xxxxxxx 2023

BESTEMMINGSPLAN BROEKWEG ONG. (NAAST BROEKWEG 40) VENRAY

Projectnr: BOT004
Rapportnr: va01 23xxxx BOT004
Status: vastgesteld
Datum: xxxxxxx 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Ligging en kadastrale begrenzing	7
1.3 Vigerend bestemmingsplan	9
Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse	11
2.1 Bebouwing en functies	11
2.2 Ontsluiting	12
2.3 Groen en water	12
Hoofdstuk 3 Plan	13
3.1 Bebouwing en functies	14
3.2 Verkeer en parkeren	15
3.3 Groen en water	18
3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving	18
Hoofdstuk 4 Beleid	19
4.1 Nationaal niveau	19
4.2 Provinciaal niveau	21
4.3 Gemeentelijk niveau	23
Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten	29
5.1 Milieu	29
5.2 Waarden	36
5.3 Waterparagraaf	39
Hoofdstuk 6 Haalbaarheid	43
6.1 Financieel	43
6.2 Maatschappelijk	43
Hoofdstuk 7 Juridische aspecten	45
7.1 Algemeen	45
7.2 Afstemming met andere regelgeving	45
7.3 Planregels	45

Bijlagen toelichting **47**

Bijlage 1	Inrichtingsschets	47
Bijlage 2	Bezonningsstudie	47
Bijlage 3	Verkennd bodemonderzoek	47
Bijlage 4	Geuronderzoek veehouderijen	47
Bijlage 5	Quicksan Wet natuurbescherming	47
Bijlage 6	Stikstofdepositie-onderzoek	47
Bijlage 7	Verslag omgevingsdialog	47
Bijlage 8	Nota zienswijzen	47

Regels **49**

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	51
Artikel 1	Begrippen	51
Artikel 2	Wijze van meten	57
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	59
Artikel 3	Wonen	59
Hoofdstuk 3	Algemene regels	63
Artikel 4	Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 5	Algemene bouwregels	63
Artikel 6	Algemene gebruiksregels	64
Artikel 7	Algemene aanduidingsregels	65
Artikel 8	Algemene afwijkingsregels	65
Artikel 9	Algemene wijzigingsregels	66
Artikel 10	Algemene procedureregels	66
Artikel 11	Overige regels	66
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	67
Artikel 12	Overgangsrecht	67
Artikel 13	Slotregel	67

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

Voorliggend rapport betreft het bestemmingsplan "Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray" van de gemeente Venray.

1.1 Aanleiding en doel

De initiatiefnemer is voornemens ter plaatse van de Broekweg en de straat Tureluur 7 nieuwe woningen te realiseren. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig.

Het initiatief voor de nieuwe woningen kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Venray', omdat de noodzakelijke bouwvlakken ter plaatse van het plangebied ontbreken. De gemeente Venray heeft echter aangegeven medewerking te willen verlenen aan het initiatief door middel van een herziening van het bestemmingsplan.

Voorliggend bestemmingsplan bevat de toelichting en regels voor het realiseren van 7 nieuwe woningen aan de Broekweg en de Tureluur in Venray.

1.2 Ligging en kadastrale begrenzing

Onderstaande afbeelding geeft de topografische situatie weer.



TOPOGRAFISCHE SITUATIE

Onderstaande afbeelding geeft de kadastrale situatie weer. Tevens is de plangrens van voorliggend bestemmingsplan ingetekend.



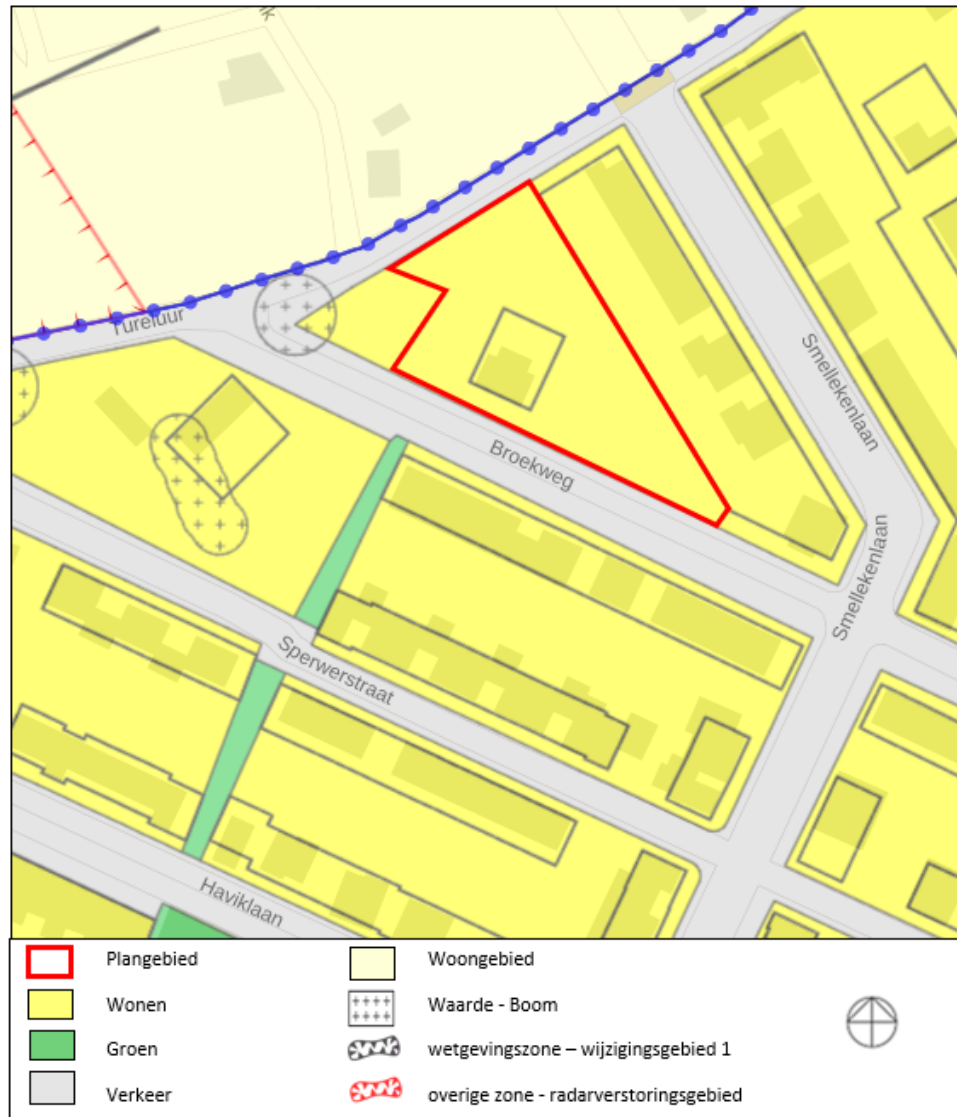
KADASTRALE SITUATIE

De gronden zijn kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummers 12637, 12636 en 12638. De oppervlakte van het plangebied bedraagt circa 3.076 m². De gronden zijn particulier in eigendom.

1.3 Vigerend bestemmingsplan

Ter plaatse van het plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Venray', vastgesteld door de gemeenteraad d.d. 19 september 2017.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de vigerende verbeelding. De ligging van het plangebied is



aangegeven.

UITSNEDE VERBEELDING VIGEREND BESTEMMINGSPLAN

De gronden binnen het plangebied zijn in het vigerende bestemmingsplan bestemd als 'Wonen'. Ter plaatse van de bestemmingen 'Wonen' zijn de gronden onder meer aangewezen voor wonen, beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m², voorzieningen van openbaar nut en andere bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven.

Conclusie

Het initiatief betreft het realiseren van in 7 woningen aan de Broekweg en de Tureluur in Venray. Het initiatief kan niet worden gerealiseerd op basis van het vigerende bestemmingsplan 'Venray', omdat de noodzakelijke bouwvlakken ter plaatse van het plangebied ontbreken. Het opstellen van een bestemmingsplan is noodzakelijk.

Hoofdstuk 2 Gebiedsanalyse

Dit hoofdstuk geeft een ruimtelijk-functionele analyse van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft de ligging van het plangebied in de ruimere omgeving weer.



WIJDERE OMGEVING

2.1 Bebouwing en functies

Het plangebied is aan de Broekweg in de plaats en gelijknamige gemeente Venray gelegen. De kern Venray ligt 36 kilometer ten zuiden van Nijmegen en 22 kilometer ten noordwesten van Venlo. Sinds 1 januari 2010 vormt Venray een plattelandsgemeente met een stedelijke kern en daaromheen dertien dorpskernen.

Het Plangebied bevindt zich in de wijk 'Brabander'. De Brabander is de jongste Venrayse wijk en is sinds de jaren '90 nog volop in ontwikkeling. De wijk is gelegen ten noordwesten van de kern Venray, tussen de Beekweg en Overloonseweg, en grenst aan het buitengebied (Loobeekdal). Hiermee vormt gebied vormt de wijk de overgangszone naar het open buitengebied. De woningen variëren sterk in vorm, materiaalgebruik en kleurstelling.

Binnen het plangebied is een vrijstaande woning met bijbehorende tuin gelegen. Tijdens de ontwikkeling van de wijk heeft de eigenaar er voor gekozen zijn, toen nog aan de rand van de wijk gelegen, perceel niet te verkopen voor woningbouw maar zelf de gronden te behouden. Het plangebied grenst aan de noord- en oostzijde aan de achtertuinen van de woningen aan de Smellekenlaan. Ten zuiden van het plangebied, aan de overkant van de Broekweg zijn ook woningen gelegen. Het westen van het plangebied grenst aan een nieuwe woonwijk die nog in ontwikkeling is.

Onderstaande afbeelding en de foto's geven de bestaande toestand van de directe omgeving het plangebied weer



BESTAANDE SITUATIE PLANGEBIED VANUIT BROEKWEG EN TURELUUR

2.2 Ontsluiting

Het plangebied is gelegen aan de Broekweg en aan de straat Tureluur. De Broekweg is een erftoegangsweg en loopt dwars door de wijk 'Brabander'. De Broekweg verbindt de (Nieuwe) Overloonseweg met het buitengebied. De Tureluur verbindt de Nieuwe Overloonseweg met de Beekweg en is een gebiedsontsluitingsweg bedoeld voor het verkeer tussen de woonwijken.

In de huidige situatie is de bestaande vrijstaande woning aan de Broekweg binnen het plangebied middels één ontsluiting ontsloten op de Broekweg.

2.3 Groen en water

Het plangebied is voorzien in groen in de vorm van grasveld. Er is geen oppervlaktewater aanwezig.

Hoofdstuk 3 Plan

In dit hoofdstuk is de beschrijving van het plan opgenomen. Aan de orde komen de bebouwing en functies, verkeer en parkeren, groen en water en duurzame en gezonde leefomgeving.

Het plangebied is door de realisatie van het noordelijke deel van de wijk 'Brabander' midden in de wijk komen liggen. De woning met paardenwei past niet meer in de opzet van de wijk. Met behoud van de bestaande woning is het plangebied verder ingevuld met vrijstaande woningen en tweekappers.

Onderstaande afbeelding geeft de boogde toestand van het plangebied weer, zie ook bijlage.1.



INRICHTINGSSCHETS



PROFIEL TURELUUR



PROFIEL BROEKWEG

3.1 Bebouwing en functies

Het initiatief betreft het realiseren van 7 nieuwe woningen aan de Broekweg en aan de straat Tureluur. Aan de Broekweg worden 3 vrijstaande woningen gerealiseerd. Aan de straat Tureluur worden 4 woningen gerealiseerd, bestaande uit 2 tweekappers. De bestaande vrijstaande woning aan de Broekweg blijft onveranderd.

In onderstaande impressie en bijlage 1 is de inrichting van het plangebied zichtbaar.



VOGELVLUCHT PLANGEBIED

Met de realisatie van de vrijstaande woningen aan de Broekweg wordt aangesloten bij de bestaande vrijstaande woning. Door de langsligging van de meest oostelijke woning kan voldoende afstand tot de bestaande woningen aan de Smellekenlaan worden gecreëerd. het meest oostelijke puntje blijft groen en open waardoor ruimte in het straatprofiel ontstaat.

Daarnaast wordt door de spievorm van het plangebied de afstand van de bebouwing naar het westen toe steeds groter en blijft er voldoende licht en lucht tussen de woningen. De tweekappers aan de Tureluur sluiten aan bij de tweekappers ten noorden en westen van het plangebied aan de Tureluur.

In de in bijlage 2 opgenomen bezonningsstudie wordt getoond dat het gehele jaar overdag geen significante wijziging van de bezonning op de bestaande woningen optreedt. In de avonduren in het najaar en de winter treedt een zeer beperkte toename van de schaduwwerking op. Deze toename is niet onevenredig gezien de ligging in het stedelijk gebied.



IMPRESSIE WONINGEN BROEKWEG



VOGELVLUCHT BROEKWEG



IMPRESSIE WONINGEN TURELUUR



VOGELVLUCHT TURELUUR



IMPRESSIE WONINGEN BROEKWEG/TURELUUR



IMPRESSIE WONINGEN BROEKWEG

De bestaande woning heeft 1 bouwlaag met een kap met een goothoogte van 4,5 meter en maximale hoogte van 9 meter. De nieuwe woningen sluiten qua hoogte aan bij de vrijstaande woning en omgeving. De tweekappers aan de Tureluur hebben 2 bouwlagen met een kap waarmee de goothoogte 6,5 meter en bouwhoogte 11 meter wordt.

De woningen worden voorzien van een individueel in te richten voor- en achtertuin. Daarnaast worden de nieuwe woningen uitgerust van een eigen parkeerplaats.

3.2 Verkeer en parkeren

3.2.1 Verkeersgeneratie

Het realiseren van 7 woningen heeft invloed op de verkeersgeneratie. De digitale publicatie "ASV 2021" (CROW) bevat kencijfers voor de verkeersgeneratie van diverse functies. De gemeente Venray wordt aangeduid als 'weinig stedelijk gebied', waarin de locatie van het plangebied binnen de gemeente Venray tot de 'rest van de bebouwde kom' behoort.

Huidige situatie

In de huidige situatie is binnen het plangebied één vrijstaande woning gelegen. Om het aantal verkeersbewegingen in de bestaande situatie van het plangebied te bepalen, wordt het pand aangeduid als 'Koop, huis, vrijstaand'. In de tabel hieronder is de berekening van de verkeersaantrekkende werking van de bestaande situatie uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	1 woning	7,8 - 8,6
Totaal			7,8 - 8,6

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de bestaande situatie, in een worst-case scenario, zorgde voor 9 verkeersbewegingen per etmaal.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden 7 nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuwe situatie betreffen 3 nieuwe vrijstaande woningen en 4 nieuwe woningen, bestaande uit 2 tweekappers. Om de verkeersgeneratie voor de nieuwe situatie te bepalen, worden de vrijstaande woningen aangeduid als 'Koop, huis, vrijstaand'. De tweekappers worden aangeduid als 'Koop, twee-onder-een-kap'. In de onderstaande tabel is de berekening van de verkeersaantrekkende werking uiteengezet.

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	3 woning	23,4 - 25,8
Koop, twee-onder-een-kap	7,4 - 8,2 per woning	4 woningen	29,6 - 32,8
Totaal			53 - 58,6

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de nieuwe situatie, in een worst-case scenario, zorgt voor 59 extra verkeersbewegingen per etmaal.

In de nieuwe situatie wordt het autoverkeer verdeeld over de Broekweg en de straat Tureluur. De capaciteit van de Broekweg, de Tureluur en omliggende straten is voldoende om de extra verkeersbewegingen op te vangen.

Conclusie

De verkeersaantrekkende werking van voorliggend plan neemt met 89 verkeersbewegingen per etmaal toe. Dit betekent door de verdeling over de twee straten een relatief geringe toename van het verkeer op de Broekweg en de straat Tureluur. De capaciteit van de Broekweg, de straat Tureluur en omliggende straten is voldoende om het verkeer te kunnen verwerken.

3.2.2 Ontsluiting

Voorliggend plan zorgt voor 3 extra ontsluitingen op Broekweg en 4 extra ontsluitingen op de straat Tureluur. Aangezien de Broekweg en de Tureluur allebei doorlopende wegen zijn, zorgt het toevoegen van 3 extra ontsluitingen op Broekweg en 4 extra ontsluitingen op de Tureluur niet voor verstoring van de doorstroming.

3.2.3 Parkeren

Het voorzien in voldoende parkeerplaatsen is noodzakelijk voor goed functioneren van het plangebied en voorkomt overlast voor de omgeving. Om de parkeerbehoefte te berekenen is gebruik gemaakt van de parkeernormen van de gemeente Venray. De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota Parkeernormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een woning in de rest bebouwde kom in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn.

Huidige situatie

Om het aantal parkeerplaatsen in de bestaande situatie van het plangebied te bepalen, wordt het bestaande pand aangeduid als 'Koop, huis, vrijstaand'. In de tabel hieronder is de berekening van het benodigde aantal parkeerplaatsen in de huidige situatie uiteengezet.

Onderdeel	Parkeerplaatsen	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,0 per woning	1 woning	2,0
Totaal			2,0

Op basis bovenstaande tabel kan worden gesteld dat de huidige parkeerbehoefte minimaal 2,0 parkeerplaatsen bedraagt.

Nieuwe situatie

In de nieuwe situatie worden 7 nieuwe woningen gerealiseerd. De nieuwe situatie betreffen 3 nieuwe vrijstaande woningen en 4 nieuwe woningen, bestaande uit 2 tweekappers. De parkeernorm betreft 2 parkeerplaatsen per woning. Dat betekent voor het totaal dat er met 7 woningen 14 parkeerplaatsen nodig zijn. In de onderstaande tabel is de berekening van de parkeerbehoefte voor de nieuwe situatie uiteengezet.

Onderdeel	Parkeerplaatsen	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	2,0 per woning	3 woning	6,0
Koop, twee-onder-een-kap	2,0 per woning	4 woningen	8,0
Totaal			14

Het parkeren wordt op eigen terrein en in de openbare ruimte opgelost. Op eigen terrein krijgen de nieuwe woningen aan de Broekweg een oprit van 5 meter breed met plek voor 2 parkeerplaatsen. Ook de hoekwoningen aan de Tureluur krijgen eenzelfde oprit. De middelste tweekappers krijgen een smalle oprit met plek voor 1 parkeerplaats. Tezamen zijn er daarmee 12 parkeerplaatsen op eigen terrein.

In de openbare ruimte dienen voor de nieuwe ontwikkeling nog 2 parkeerplaatsen gerealiseerd te worden. De bestaande langsparkerplaatsen aan de Broekweg zijn gereserveerd voor de bewoners aan de overzijde van de Broekweg. Deze zijn opgenomen in de vergunningen voor deze woningen en dienen minimaal terug te komen. Naast de 2 parkeerplaatsen voor het plan dienen dus ook de 10 parkeerplaatsen voor de woningen aan de overzijde aangelegd te worden in de openbare ruimte rondom het plangebied.

Op onderstaande afbeelding is zichtbaar dat aan de Broekweg in de multistroom plaats is voor minimaal 12 parkeerplaatsen. Tevens is op de multistroom langs de Tureluur geen sprake van een reservering door omliggende bouwplannen en ruimte voor in totaal 4 parkeerplaatsen. Er is dus in de nieuwe situatie voldoende ruimte voor parkeerplaatsen ten behoeve van de omliggende woningen.



Gezien de vragen over de parkeerdruk in de omgeving van het plangebied is de situatie nader bekeken. Doordat in de Tureluur nog volop (af)bouwwerkzaamheden plaatsvinden en de openbare ruimte daar nog niet (volledig) is ingericht, bestaat de indruk dat de multistroom aan de Broekweg momenteel intensiever gebruikt wordt dan in de eindsituatie als de woningen aan de Tureluur gebouwd zijn en de openbare ruimte volledig is ingericht. De verwachting is dat in de eindsituatie er geen sprake meer zijn van te grote parkeerdruk.

Conclusie

De benodigde parkeerplekken kunnen op eigen terrein en directe omgeving gerealiseerd worden. Hiermee voldoet de beoogde ontwikkeling aan de gemeentelijke parkeernormen.

3.3 Groen en water

In de nieuwe situatie is er geen oppervlaktewater aanwezig. De 7 nieuwe woningen worden voorzien van een individueel in te richten voor- en achtertuin. De ruimte aan de oostkant van het plangebied krijgt eveneens een groene inrichting.

3.4 Duurzame en gezonde leefomgeving

Een duurzame en gezonde leefomgeving is belangrijk voor het goed functioneren van mens en natuur. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is het van belang te werken aan instandhouding of verbetering van de kwaliteit van de leefomgeving en moet schade en overlast voorkomen worden. Daarbij moet rekening worden gehouden met toekomstige veranderingen, verwachtingen en onzekerheden; denk daarbij aan klimaatveranderingen, technologische doorbraken en politieke onzekerheid. Goede stedenbouwkundige plannen en bouwplannen geven hieraan een passende invulling. Daarbij wordt onderscheid gemaakt in energietransitie en klimaatbestendigheid.

3.4.1 Energietransitie

Nederland heeft de ambitie om in 2050 energieneutraal te zijn en om de uitstoot van CO₂ drastisch te verminderen. Om dit te kunnen realiseren zijn grote en kleine veranderingen nodig: de energietransitie. De omschakeling van het gebruik van fossiele brandstoffen naar meer duurzame vormen van energie is de grootste omslag, maar we zullen er ook bewust van moeten zijn dat we anders moeten gaan kijken naar ons energieverbruik. De energietransitie heeft ook een ruimtelijke inslag: het bestaand stedelijk gebied en buitengebied moeten (steden)bouwkundig worden aangepast en nieuwe ontwikkelingen worden toekomstbestendig ontwikkeld.

Onderhavig plan draagt op de volgende wijzen bij aan de energietransitie:

- de woningen worden 'aardgasvrij' gebouwd;
- er wordt gebruikt gemaakt van vormen van duurzame energie;
- de woningen worden volgens het BENG-principe gebouwd;

3.4.2 Klimaatbestendigheid

Klimaatverandering is merkbaar en heeft steeds meer een effect op ons dagelijks leven. De zomers worden langer, heter en droger, en als er regen valt dan komt die vaak in grote hoeveelheden. De winters worden warmer en natter. Dit heeft effect op het woon- en leefklimaat door hittestress, periodes van droogte en een verandering van de biodiversiteit. Door met het stedenbouwkundig plan en bouwplan rekening te houden met het veranderende klimaat, kan overlast worden voorkomen en is er sprake van een klimaatbestendige ontwikkeling.

Onderhavig plan voorziet hier op de volgende wijze in:

- waterberging op eigen terrein;
- zo min mogelijk verharding / halfverharding;
- aantrekkelijk verblijfsklimaat voor de gebruikers, gebiedseigen planten en dieren;
- goed openbaar vervoer;
- goede langzaam verkeersnetwerken;

Hoofdstuk 4 **Beleid**

In dit hoofdstuk wordt het plan getoetst aan het relevante vigerende beleid. Achtereenvolgens komt aan de orde het beleid op:

- nationaal niveau;
- provinciaal niveau;
- gemeentelijk niveau.

4.1 Nationaal niveau

4.1.1 Nationale Omgevingsvisie

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) is één integrale visie, waarin het duurzaam toekomstperspectief voor de leefomgeving in Nederland tot 2050 staat omschreven. Het uitgangspunt van deze visie is dat ruimtelijke ingrepen niet afzonderlijk van elkaar kunnen plaatsvinden, maar dat ze van elkaar afhankelijk zijn.

De NOVI is op 11 september 2020 ondertekend en inmiddels in werking treden. De NOVI is de opvolger van de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR). In dit strategisch beleidsdocument schetst de overheid een duurzaam perspectief voor de leefomgeving. Nederland staat de komende jaren voor grote opgaven: de bouw van 1 miljoen nieuwe woningen, duurzame energie opwekken, klimaatverandering, en de overgang naar een circulaire economie vragen meer ruimte dan er beschikbaar is. Daarom moeten er keuzes worden gemaakt om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig, gezond en welvarend te houden. In dit licht zijn de NOVI de nationale belangen opnieuw gedefinieerd:

1. Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
2. Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
3. Waarborgen en versterken van grensoverschrijdende en internationale relaties;
4. Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
5. Zorg dragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften;
6. Waarborgen en realiseren van een veilig robuust en duurzaam mobiliteitssysteem;
7. In stand houden en ontwikkelen van de hoofdinfrastructuur voor mobiliteit;
8. Waarborgen van een goede toegankelijkheid van de leefomgeving;
9. Zorg dragen voor nationale veiligheid en ruimte bieden voor militaire activiteiten;
10. Beperken van klimaatverandering;
11. Realiseren van een betrouwbare, betaalbare en veilige energievoorziening die in 2050 CO₂-arm is en de daarbij benodigde infrastructuur;
12. Waarborgen van de hoofdinfrastructuur voor transport van stoffen via (buis)leidingen;
13. Realiseren van een toekomstbestendige circulaire economie;
14. Waarborgen van de waterveiligheid en de klimaatbestendigheid (inclusief vitale infrastructuur voor water en mobiliteit);
15. Waarborgen van een goede waterkwaliteit, duurzame drinkwatervoorziening en voldoende beschikbaarheid van zoetwater;
16. Waarborgen en versterken van een aantrekkelijk ruimtelijk-economisch vestigingsklimaat;
17. Realiseren en behouden van een kwalitatief hoogwaardige digitale connectiviteit;
18. Ontwikkelen van een duurzame voedsel- en agroproductie;
19. Behouden en versterken van cultureel erfgoed en landschappelijke en natuurlijke kwaliteiten van (inter)nationaal belang;
20. Verbeteren en beschermen van natuur en biodiversiteit;
21. Ontwikkelen van een duurzame visserij.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur.

Deze relatief kleine ontwikkeling draagt bij aan de landelijke opgave om tussen 2020 en 2035 circa 1,1 miljoen woningen toe te voegen aan de bestaande Nederlandse woningvoorraad. Middels deze ontwikkeling wordt zorg gedragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften in Nederland.

Daarnaast wordt bij het realiseren van de nieuwe woningen rekening gehouden met het veranderende klimaat en wordt middels diverse maatregelen ervoor gezorgd dat er sprake is van een klimaatbestendige ontwikkeling. Op deze manier draagt het planvoornemen bij aan de nationale doelstelling om de gebouwde omgeving in 2050 CO₂-arm, klimaatbestendig en natuurinclusief te maken. Bovendien blijkt uit diverse uitgevoerde onderzoeken ten behoeve van de realisatie van 7 woningen dat voorliggend initiatief geen negatieve omgevingseffecten op onze gezondheid heeft. Hiermee wordt een gezonde en veilige fysieke leefomgeving gewaarborgd.

Conclusie

Het plan geeft invulling aan het beleid, zoals omschreven in de Nationale Omgevingsvisie.

4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening

Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro), ook wel Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB) Ruimte genoemd, is op 30 december 2011 voor een groot deel in werking getreden en bevat regels ter bescherming van de nationale belangen. Het Barro bevat regels voor de borging van dertien nationale belangen. Het gaat hierbij om de volgende belangen:

1. Rijkswegen;
2. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
3. Kustfundament;
4. Grote rivieren;
5. Waddenzee en waddengebied;
6. Defensie;
7. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
8. Elektriciteitsvoorziening;
9. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
10. Ecologische hoofdstructuur;
11. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
12. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
13. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Momenteel bevat het Barro echter alleen die regels die voortkomen uit het eerdere ontwerp van de AMvB Ruimte (d.d. 2 juni 2009) en die tevens terugkomen in de SVIR. Het gaat dan ook om regels ter bescherming van de belangen inzake Project Mainportontwikkeling Rotterdam, Kustfundament, Grote rivieren, Waddenzee en Waddengebied, Defensie en Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

De werking van het Barro is naar plaats beperkt. Onderhavig plangebied ligt niet in een gebied waarbinnen het Barro van toepassing is.

Conclusie

Het Barro is niet van toepassing op voorliggend plan.

4.1.3 Besluit ruimtelijke ordening: Ladder voor Duurzame Verstedelijking

Met het doel de ruimte zorgvuldig en duurzaam te gebruiken, is de Ladder voor Duurzame Verstedelijking opgesteld. Deze is verankerd in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (versie 1 juli 2017). Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen moet worden aangetoond dat deze voorzien in een behoefte, en moet - in geval van de ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied plaatsvindt - een motivering worden opgenomen waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.

Onderhavig initiatief voorziet in de realisatie van één vrijstaande woning. Projecten die minder dan twaalf woningen bevatten worden op basis van jurisprudentie niet als stedelijke ontwikkeling gezien. Een nadere toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking is derhalve niet nodig.

Conclusie

Het initiatief voldoet aan het Besluit ruimtelijke ordening voor wat betreft het aspect Ladder voor Duurzame Verstedelijking.

4.2 Provinciaal niveau

Het provinciale ruimtelijk beleid is vastgelegd in de nota's:

- Omgevingsvisie Limburg 2021;
- Omgevingsverordening Limburg 2014;
- Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021;
- Limburgse Agenda Wonen 2020-2023.

Het plan wordt aan deze nota's getoetst.

4.2.1 Omgevingsvisie Limburg 2021

Op 1 oktober 2021 is door de Gedeputeerde Staten de Omgevingsvisie Limburg 2021 vastgesteld en is in werking getreden. Hiermee komt de Omgevingsvisie POL2014 te vervallen.

De Omgevingswet gaat uit van het zoeken naar de balans tussen het beschermen én benutten van de fysieke leefomgeving waarin we leven, wonen, werken, leren en onze vrije tijd besteden. De Omgevingsvisie is geen blauwdruk voor de toekomst. Bij (nieuwe) ontwikkelingen kunnen keuzes worden gemaakt. Daarbij wordt gekozen voor maatwerk en wordt rekening gehouden met het karakter en mogelijkheden van een gebied en de afweging van belangen op lokale schaal. Als afwegingen worden gemaakt, wordt dat gedaan op basis van de onderstaande Limburgse principes:

- Er wordt gestreefd naar een inclusieve, gezonde en veilige samenleving;
- De kenmerken en identiteit van gebieden staan centraal;
- Er wordt zowel ingezet op duurzame verstedelijking als op transitie van landelijk gebied;
- Er wordt zorgvuldig omgegaan met onze ruimte en voorraden bovengronds én ondergronds.

Bovendien wordt in de Omgevingsvisie Limburg 2021 een onderscheid gemaakt in drie hoofdopgaven. De hoofdopgaven zijn:

1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving in:
 - a. stedelijk c.q. bebouwd gebied;
 - b. in landelijk gebied;
2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie (inclusief landbouwtransitie);
3. Klimaatadaptatie en energietransitie.

Aangaande het aspect 'Wonen en leefomgeving' wordt gesteld dat de provincie streeft naar een evenwicht in vraag en aanbod voor het woningaanbod / de planvoorraad (zowel kwalitatief als kwantitatief). Derhalve moeten er voldoende (betaalbare) woningen van de juiste kwaliteit op de juiste plek aanwezig zijn. Alle woningbouwontwikkelingen worden door de provincie beschouwd als van provinciaal belang. Daarnaast wordt verduurzaming en het levensloop bestendig maken van bestaande en nieuwe woningen gestimuleerd.

De provinciale Omgevingsvisie is het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Daarnaast zijn de regionale en lokale woonbehoeften nader uitgewerkt in de Limburgse Agenda Wonen 2020 - 2023. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo wordt flexibiliteit geboden om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen. Hier wordt in paragraaf 4.2.4, 4.3.2 en 4.3.3 nader op in gegaan.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. De beoogde ontwikkeling heeft een positief effect op een aantrekkelijk vestigingsklimaat en de leefomgeving in Venray, omdat dit initiatief naast het toevoegen van een extra woning ook rekening houdt met de bestaande structuren omtrent de kwaliteit van de natuur, water en landschap. Bovendien wordt middels diverse maatregelen ervoor gezorgd dat er sprake is van een klimaat- en toekomstbestendige ontwikkeling.

Conclusie

Het plan is passend binnen de 'Omgevingsvisie Limburg 2021'.

4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014

Op 12 december 2014 is de Omgevingsverordening Limburg 2014 vastgesteld. Deze Verordening stelt regels aan de inhoud van ruimtelijke plannen voor die aspecten waar provinciale of nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken. Bij het in werking treden van de Omgevingswet zal de Omgevingsverordening Limburg 2014 komen te vervallen en zal worden vervangen door de Omgevingsverordening 2021.

Het hoofdstuk Ruimte (hoofdstuk 2) is gericht op doorwerking van het ruimtelijke beleid van de POL2014 naar gemeentelijke ruimtelijke plannen. Hoewel het POL 2014 inmiddels is vervangen door de Omgevingsvisie Limburg 2021, dienen initiatieven tot het moment van het in werking treden van de Omgevingswet getoetst te worden aan de Omgevingsverordening Limburg 2014.

Wonen

In paragraaf 2.4 van de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen met betrekking tot de regionale uitwerking van het POL2014. In artikel 2.4.2 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' lid c is als instructie opgenomen dat de toelichting een beschrijving dient te bevatten over 'dat over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken'.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Het realiseren van 7 nieuwe woningen binnen de kern draagt bij aan de woonbehoefte, zoals omschreven in de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024.

Conclusie

Het plan voldoet aan de regels van de provinciale 'Omgevingsverordening Limburg 2014'.

4.2.3 Omgevingsverordening Limburg 2021

Met de komst van de Omgevingswet per 1 januari 2024 is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en de bewoordingen van de Omgevingswet.

Op 17 december 2021 is de Omgevingsverordening Limburg 2021 vastgesteld, maar is nog niet in werking. Omdat deze Omgevingsverordening is gebaseerd op de Omgevingswet kan deze niet eerder in werking treden dan de Omgevingswet zelf.

Met het vooruitzicht op het inwerking treden van de Omgevingswet, die op 1 januari 2024 gepland staat, is het van belang dat nieuwe initiatieven in lijn zijn met de Omgevingsverordening Limburg 2021.

In de Omgevingsverordening zijn de ambities die geschetst zijn in de Omgevingsvisie Limburg 2021 juridisch verankerd. Bij het in werking treden van de Omgevingswet zal de Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treden en zal hiermee de Omgevingsverordening Limburg 2014 vervangen.

Wonen

In de omgevingsverordening zijn bestuursafspraken opgenomen die betrekking hebben tot de regionale uitwerking van de Omgevingsvisie Limburg 2021. Uit Artikel 12.1 'Instructieregels nieuwe planvoorraad wonen' blijkt dat bij een omgevingsplan dat betrekking heeft op de realisatie van één of meerdere woningen gemotiveerd dient te worden dan:

- a. rekening is gehouden met de hoofdstukken 3 (Limburgse principes en algemene zoning) en 5 (wonen en leefomgeving) van de provinciale omgevingsvisie;
- b. sprake is van behoefte in kwaliteit en kwantiteit op basis van actueel onafhankelijk regionaal behoefteonderzoek;
- c. over de behoefte aan realisatie van deze woningen overeenstemming bestaat binnen de regio Noord-Limburg of Midden-Limburg of Zuid-Limburg. De regio's bepalen eigenstandig de regionale overeenstemming, organiseren hun eigen regionale overleggen en dragen zorg voor actuele regionale woonvisies en regionale onderzoeken;
- d. het omgevingsplan is opgenomen in de Limburgse systematiek van monitoring, bedoeld in afdeling 14.5;

- e. realisatie van de woningen beoogd is binnen 5 jaar na vaststelling van het omgevingsplan en dat, als deze termijn niet wordt gehaald, hoe en wanneer de mogelijkheid tot realisatie van deze woningen komt te vervallen.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Met het toevoegen aan 7 nieuwe woningen wordt ingespeeld op zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve woonbehoefte. Ook wordt rekening gehouden met de Limburgse principes, zoals omschreven in paragraaf 4.2.1. Door de nieuwe woningen te realiseren op een inbreidingslocatie in de kern Venray, wordt er op een zorgvuldige wijze gebruik gemaakt van de ruimte en wordt uitbreiding voorkomen.

Conclusie

Het plan voldoet aan de regels van de provinciale 'Ontwerp Omgevingsverordening Limburg 2021'.

4.2.4 Limburgse Agenda Wonen 2020-2023

Op 29 juni 2020 is de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 vastgesteld. In de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023 wordt duidelijk gemaakt hoe vanuit het beleidsveld wonen een bijdrage wordt geleverd aan een gezonde Limburgse woningmarkt. Dit wordt als belangrijk geacht, omdat woongeluk cruciaal is voor het welzijn van mensen en voor de leefbaarheid en veiligheid in Limburg.

De Limburgse Agenda Wonen levert een bijdrage aan een gezonde woningmarkt. Daarbij is het belangrijk dat mensen kunnen wonen in een zelf gekozen woning en woonomgeving (die past bij hun mogelijkheden en levensfase) waar ze zich thuis voelen. Met een gezonde woningmarkt wordt een woningmarkt bedoeld, die met haar aanbod voldoende inspeelt op onderstaande aspecten:

- De huidige en toekomstige woonbehoefte. Er wordt gebouwd dan wel ver- of herbouwd al naar gelang de behoefte, daar waar tekorten zich, al dan niet tijdelijk, voordoen.
- In een gezonde woningmarkt vindt doorstroming plaats en kunnen mensen een wooncarrière maken.
- In een gezonde woningmarkt vallen geen mensen tussen wal en schip, woningen zijn toegankelijk en betaalbaar.
- Een gezonde woningmarkt heeft 'geen' overschotten die leiden tot leegstand (behoudens de benodigde frictieleegstand van 2%).
- Flexibiliteit is noodzakelijk om zo het verschil te kunnen maken voor mensen die snel huisvesting nodig hebben, maar daar niet jaren op kunnen wachten.
- Eigen keuze (en initiatief) is belangrijk. Een woning past bij de leefstijl van de bewoner, die zelf tot op zekere hoogte bepaalt hoe, in welke samenstelling en waar hij of zij wil leven.
- De woonomgeving is minstens zo belangrijk, evenals de mogelijkheden die de bewoner heeft en krijgt om niet alleen invloed uit te oefenen op zijn woning, maar ook op de woonomgeving.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Door zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen te realiseren, wordt naar een gevarieerd programma gestreefd om bij te dragen aan een gezonde woningmarkt. Daarnaast worden de woningen voorzien in een zelf in te richten voor- en achtertuin, waardoor dit relatief klein initiatief bijdraagt aan een aantrekkelijke, leefbare en gezonde woonomgeving.

Conclusie

Het initiatief is geheel in lijn met de 'Limburgse Agenda Wonen 2020-2023'.

4.3 Gemeentelijk niveau

4.3.1 Omgevingsvisie Venray

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van de gemeente Venray de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. De omgevingsvisie omvat uitdagingen en ambities van de Gemeente Venray. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden (centrum, woongebieden, werkgebieden, agrarische gebieden).

Ondanks dat Venray een fijn woonklimaat heeft, kent de gemeente een woningtekort voor zowel jongeren als ouderen. Om te voorzien in de vraag naar nieuwe kwalitatieve woningen die passend zijn voor jong en oud, heeft de gemeente de ambitie om nieuwe woningen te realiseren die aansluiten bij het toekomstperspectief voor Venray. Er wordt gestreefd naar:

- groen wonen voor iedereen;
- een Venray voor toekomstige generaties, waarbij de kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, water, bodem en cultureel erfgoed zoveel mogelijk worden versterkt;
- duurzamere woningen en een gezondere leefomgeving;
- een aantrekkelijk woon-, werk-, en verblijfsklimaat voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

Woongebieden - Wonen

Elke kern heeft zijn eigen identiteit en kwaliteiten en vrijwel elke kern heeft ruime woningbouw mogelijkheden. Jaarlijks worden ruim honderd nieuwbouwwoningen opgeleverd, waarvan het grootste deel in kern Venray wordt gerealiseerd. De grootste plannen in de kern Venray die nog ontwikkeld kunnen worden liggen, betreffen de afronding van de Brabander (cluster IV), St. Annapark en het Servaasterrein.

Venray gaat voor een aantrekkelijk en duurzaam woonklimaat. We zetten in op voldoende betaalbare woningen en nultredenwoningen zodat ouderen langer thuis kunnen blijven wonen. In de kern Venray richt de gemeente zich vooral op inbreiding en herontwikkeling; hier vindt 90% van de nieuwbouw binnenstedelijk plaats (in de dorpen is dat ca. 50%). Hierbij waakt de gemeente voor dat er in de woonomgeving voldoende ruimte voor groen blijft om te bewegen en te ontmoeten. Ook ons veranderende klimaat vraagt om meer ruimte voor water en groen.

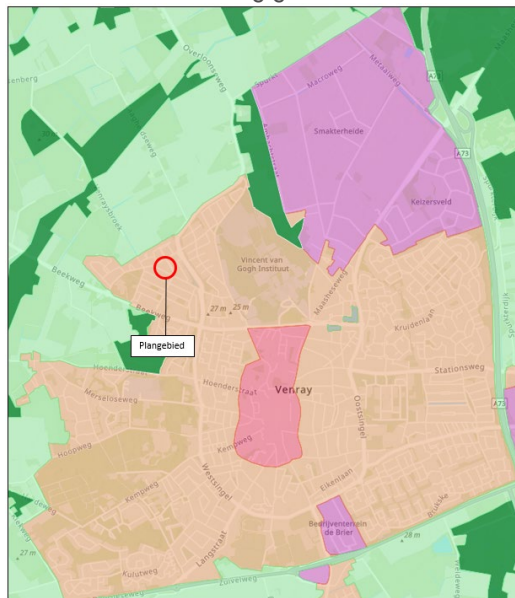
Om het urgente woningtekort op te lossen en de woonkwaliteit te verhogen, koerst de gemeente op het versnellen, vergroten en veranderen en verduurzamen van woning door:

- proactief de voortgang van alle woningbouwplannen (bestaande en nieuwe) te bewaken;
- de komende 10 jaar 1.500 woningen bij te bouwen (gemiddeld circa 150 per jaar);
- vraag en aanbod beter op elkaar af te stemmen;
- collectieve en individuele duurzame investeringen, zoals collectieve warme koude opslag en individuele zonnepanelen en warmtepomp, te stimuleren.

Voor het deelgebied 'Woongebieden' geldt de volgende aanpak:

- De woonkwaliteit wordt verbeterd door het realiseren van de juiste woningen op de juiste plek en het aanpassen van de bestaande woningvoorraad;
- Er wordt een Transitievisie warmte opgesteld;
- Goede huisvesting en integratie van bijzondere doelgroepen wordt bevorderd;
- We zorgen voor voldoende toegankelijk groen om te ontmoeten en bewegen wordt gezorgd;
- We besteden aandacht aan de fysieke en sociale veiligheid.

Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de plankaart. De ligging van het plangebied is aangegeven.



UITSNEDE PLANKAART OMGEVINGSVISIE VENRAY

Analyse

Voorliggend plan is gelegen in het deelgebied 'Woongebieden' en voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Door op deze inbreidingslocatie, aan de rand van de kern, woningen te realiseren, wordt op een zorgvuldige wijze gebruik gemaakt van de ruimte. Aangezien het initiatief grenst aan de nieuw te realiseren woongebied de Brabander (cluster IV), zorgt voorliggend initiatief voor een logische overgang van de bestaande kern naar het nieuwe woongebied. De woningen worden voorzien in een zelf in te richten voor- en achtertuin. Op deze manier wordt gestreefd naar een groene woonomgeving voor iedereen. Ook wordt gebruik gemaakt van individuele duurzame investeringen om bij te dragen aan de klimaat- en energieopgaven. Bovendien zijn de kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, water, bodem en cultureel erfgoed getoetst. Hieruit blijkt dat dit niet tot belemmeringen voor het plan leidt en dat het beoogde initiatief ook geen nadelige gevolgen en toekomstige generaties heeft.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is geheel in lijn met de 'Omgevingsvisie Venray'.

4.3.2 Regionale Woonvisie Noord-Limburg

Op 20 oktober 2020 is de Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024 in werking getreden. De regionale woonvisie is door 8 regiogemeenten opgesteld. In deze visie is voor de komende 4 jaar de koers bepaald en vormt de basis voor lokale planuitwerkingen. Nieuwe plannen van meer dan 10 woningen dienen regionaal afgestemd te worden.

Uit de visie komt naar voren dat in de aankomende tot circa 2036 het aantal huishoudens in de regio zullen toenemen, waarna het aantal huishoudens vervolgens weer zal afnemen. Daarnaast wordt verwacht dat het aandeel 65+-huishoudens en 1-persoonshuishoudens zullen toenemen in de aankomende 30 jaar. Op basis van deze theoretische demografische ontwikkelingen is er:

- een sterke behoefte aan meer nultredenwoningen, in alle segmenten en oppervlakteklassen.
- weinig behoefte aan kleine koopappartementen op een 'verkeerde' locatie (bijvoorbeeld ver van voorzieningen) en zonder lift.
- een overschot aan sociale grondgebonden huurwoningen (met name in het kleine woonsegment). Het betreft vooral een kwaliteitsvraag.
- een overschot in de grotere oppervlakteklassen en duurdere woningen voor reguliere (niet-nultreden) grondgebonden koopwoningen. Dit overschot wordt deels veroorzaakt door de sterk vergrijzende bevolking. Oudere huishoudens verruilen veelal hun reguliere (niet-nultreden) grondgebonden woning voor een nultredenwoning, terwijl de doelgroep die normaal gesproken doorstroomt naar deze vrijkomende woningen, kleiner wordt. Een belangrijke oplossing is het levensloopgeschikt maken van (een deel van) deze woningen. Ouderen kunnen dan in hun huidige woning en in de voor hen bekende omgeving, blijven wonen.

Het type toe te voegen woning dient te passen bij de kwalitatieve behoefte. daarom zijn in de regionale visie uitgangspunten voor de kwalitatieve richtlijnen opgenomen:

- Toevoegen van woningen in principe alleen in de kernen: Gelet op de toekomstige samenstelling van onze bevolking streeft de gemeente ernaar om woningen dichtbij voorzieningen te realiseren.
- Koppelkansen: het realiseren van woningen kan een middel zijn om anderen opgaven aan te pakken, denk hierbij aan het oplossen van leegstand, herstructurering 'rotte plekken', invulling cultuurhistorisch waardevolle panden et cetera. Het ligt daarom voor de hand om deze plekken voorrang te geven. Woningbouw staat hierbij in het teken van de ontwikkeling van de kwaliteit van de leefomgeving, maar is hier nadrukkelijk niet de enige oplossingsrichting.
- Toevoegen van woningen leidt niet tot het vergroten van het kwetsbare woningoverschot: onder andere de analyses van de Stec Groep over de kwaliteit van de bestaande woningvoorraad, geven inzicht in de kwetsbare woningoverschotten. Nieuwe woningbouwplannen mogen de opgave in de aanpak van deze kwetsbare woonsegmenten niet verder vergroten.
- Het type toe te voegen woning moet passen binnen de kwalitatieve behoefte: alleen woningen toevoegen waaraan behoefte is, nu en in de toekomst.
- Het nastreven van sociaal duurzame woonconcepten: woonconcepten die een bijdrage leveren aan 'het zorgen voor elkaar' hebben een pré. Veranderingen in de zorg vragen om een andere kijk op het thema wonen in relatie tot leefbaarheid. Hierbij hebben we ook oog voor de spreiding van doelgroepen dat gemengde wijken bevordert.

- Het zoeken naar aansluiting op de duurzaamheidsdoelen die landelijk, regionaal en lokaal gesteld zijn: denk hierbij onder andere aan doelstellingen op het gebied van klimaatadaptatie, energetische kwaliteit, mobiliteit, circulair bouwen, gezonde leefomgeving en gebruik duurzame bouwmaterialen.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Door zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen te realiseren, wordt naar een gevarieerd programma gestreefd om bij te dragen aan een gezonde woningmarkt. Er wordt gebruik gemaakt van individuele duurzame investeringen om bij te dragen aan de klimaat- en energieopgaven. Daarnaast zijn de kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, water, bodem en cultureel erfgoed getoetst. Hieruit blijkt dat dit niet tot belemmeringen voor het plan leidt en dat het beoogde initiatief aansluit bij de duurzaamheidsdoeleinden. Ook zorgt het toevoegen van de nieuwe woningen voor doorstroming op de woningmarkt. Ondanks dat de voorliggend initiatief de realisatie van minder dan 10 woningen betreft, en daardoor geen regionale afstemming hoeft plaats te vinden, is het in lijn met het beleid zoals omschreven in deze visie.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is geheel in lijn met de 'Regionale Woonvisie Noord-Limburg 2020-2024'.

4.3.3 Woonvisie Venray

Op 16 mei 2017 heeft de gemeenteraad de Woonvisie Venray 2017 'Transformatie van de woningmarkt' vastgesteld. Belangrijkste doelstelling van deze visie is het aanpassen van de bestaande woningvoorraad aan de veranderende wensen van de woonconsument. Venray is een gemeente die die tegen de stroom van krimp in nog groeit. De focus ligt dan ook op het beantwoorden van de groeiende vraag naar woningen voor de komende jaren. Woningen die bovendien moeten aansluiten bij de nieuwe wensen van de woonconsument. De samenstelling van huishoudens verandert. Meer mensen gaan alleen wonen en gezinnen zijn kleiner dan in het verleden. Er is vraag naar meer woningen en dan met name kleinere woningen. Voor een belangrijk deel zijn die woningen er al, maar moeten ze worden aangepast en voor een ander deel moeten er nieuwe gebouwd worden.

Als gevolg van veranderingen in de bevolkingssamenstelling (vergrijzing) en actuele vraagpatronen in de markt, wordt een verschuiving in de woningbehoefte geconstateerd. Er is steeds meer sprake van een kwalitatieve behoefte aan eengezinswoningen. Er is een tekort aan vrijstaande woningen en tweekappers en een overschot aan rijswoningen.

Naar woonmilieu is een vraag die voor 50% uitgaat naar Dorps en Landelijk en voor 15% naar de stedelijke milieus. 35% van de vraag wordt uitgeoefend naar de suburbane woonwijken.

De komende jaren groeit de vraag naar woningen. Die groei is de komende jaren de leidraad en biedt ons het draagvlak hard te werken aan de gemeentelijke ambities:

- Een gezonde woningmarkt in balans, nieuwbouw naar behoefte
- De juiste woning op de juiste plek en dynamisch voorraadbeheer
- Goed wonen voor iedereen maar met extra aandacht voor de nieuwe doelgroepen
- Kwaliteit bestaande voorraad en kernen meer centraal
- Een levensloopvriendelijke en duurzame regio. De gemeente Venray heeft de ambitie om in 2030 energieneutraal te zijn.
- De nieuwe inwoners van onze gemeente zorgen voor een belangrijke vraag
- naar nieuwe woningen. De uitbreidingen bieden ons een kans om onze woningvoorraad toekomstbestendig te maken.

Bij nieuwbouw zet de gemeente in op:

- een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus, aansluitend bij de kwantitatieve én kwalitatieve behoefte;
- het bevorderen de bouw van levensloopbestendige en duurzame woningen
- het terugbrengen het overschot aan woningbouwplannen, waaraan geen behoefte meer is verder om zodoende ruimte te creëren voor goede, nieuwe plannen. Aan de hand van het (regionaal) afwegingskader woningbouw worden alle bestaande plannen tegen het licht gehouden en zal een herprogrammeringsvoorstel worden opgesteld.
- Het beoordelen van nieuwe plannen aan de hand van het afwegingskader, waarbij voorrang wordt gegeven aan hergebruik van leegstaand cq. vrijkomend (maatschappelijk) vastgoed.

Analyse

Voorliggend plan voorziet in het realiseren van 7 nieuwe woningen in de kern Venray. Het betreft de realisatie van 3 vrijstaande woningen aan de Broekweg en 4 twee-onder-een-kapwoningen aan de straat Tureluur. Door zowel vrijstaande als twee-onder-een-kap woningen te realiseren, wordt gestreefd naar een gevarieerd programma en wordt tegemoet gekomen aan de behoefte van de inwoners van Venray. Er wordt gebruik gemaakt van individuele duurzame investeringen om bij te dragen aan de gemeentelijke energie opgaven. Daarnaast zijn de kwaliteiten op het gebied van landschap, natuur, water, bodem en cultureel erfgoed getoetst. Hieruit blijkt dat dit niet tot belemmeringen voor het plan leidt en dat het beoogde initiatief aansluit bij de duurzaamheidsdoeleinden. Ook zorgt het toevoegen van de nieuwe woningen voor doorstroming op de woningmarkt.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is geheel in lijn met de 'Woonvisie Venray 2017 'Transformatie van de woningmarkt'.

Hoofdstuk 5 Uitvoeringsaspecten

In dit hoofdstuk worden de uitvoeringsaspecten beschreven. Achtereenvolgens komen aan de orde:

1. milieu;
2. waarden;
3. waterhuishouding.

5.1 Milieu

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening moet een toetsing plaatsvinden van de voorgenomen ontwikkelingen aan de relevante milieuaspecten, teneinde het toekomstige gebruik af te stemmen op de omgeving. In deze paragraaf worden de milieuaspecten afzonderlijk beschreven.

5.1.1 Bodemkwaliteit

5.1.1.1 Inleiding

Uitgangspunt is dat de bodemkwaliteit geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem. Bij een ruimtelijke ontwikkeling moet worden beoordeeld of de bodemkwaliteit past bij deze nieuwe functie.

5.1.1.2 Analyse

Het initiatief omvat de nieuwbouw van een gevoelige functie, maar betreft geen bestemmingswijziging naar een gevoeliger functie. Het uitvoeren van een bodemonderzoek is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet noodzakelijk. Desondanks is in het kader van een omgevingsvergunningaanvraag toch een verkennend bodemonderzoek (NEN 5740) uitgevoerd.

Om de huidige bodemkwaliteit inzichtelijk te maken heeft Econsultancy uit Swalmen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd: rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Broekweg 40 te Venray" (20 juli 2021; 16408.001). Het onderzoeksrapport is bijgevoegd als bijlage 3.

Econsultancy concludeert dat de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving kan worden beschouwd, rekening houdend met het regionale karakter van de lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie

5.1.1.3 Conclusie

Het aspect bodemkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.2 Bedrijven en milieuzonering

5.1.2.1 Inleiding

Om te voorkomen dat als gevolg van het plan voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten optreden moet worden getoetst of:

- de voorgenomen ontwikkeling van invloed is op omliggende milieugevoelige objecten (woningen etc.) en of de voorgenomen ontwikkeling een belemmering vormt voor de bedrijfsvoering van omliggende inrichtingen;
- bestaande milieubelastende inrichtingen (bedrijven) van invloed zijn op de voorgenomen ontwikkeling.

Basis voor deze toetsing vormt de handreiking "Bedrijven en milieuzonering" (VNG, Den Haag, 2009), waarin richtafstanden zijn opgenomen voor diverse bedrijfstypen.

5.1.2.2 Analyse

Omgevingstype

Het omgevingstype van voorliggend plangebied is een rustige woonwijk. In de omgeving is slechts van beperkte functiemenging sprake en er is weinig verstorend verkeer.

Invloed plan op de omgeving

Het plan betreft woningbouw. Er is derhalve geen sprake van milieutechnische uitstraling op de omgeving.

Invloed omliggende inrichtingen op plan

In de directe omgeving van het plangebied zijn alleen aan huis verbonden beroepen of bedrijven in milieucategorie 1 aanwezig. Deze bedrijfjes liggen allemaal op minimaal 10 meter afstand van de nieuwe woningen.

Het plan vormt geen belemmering voor de omliggende bedrijven.

5.1.2.3 Conclusie

Het aspect bedrijven en milieuzonering vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.3 Externe veiligheid

5.1.3.1 Inleiding

Bij het mogelijk maken van nieuwe gevoelige functies is het aspect externe veiligheid van belang. Dit heeft betrekking op inrichtingen, buisleidingen en transportroutes waar een ongeval met gevaarlijke stoffen kan plaatsvinden, met fatale gevolgen voor personen die geen directe relatie hebben tot de risicovolle activiteit.

Hoewel het plan geen nieuwe kwetsbare objecten bevat en het aantal personen dat binnen het plangebied verblijft niet toeneemt, is het noodzakelijk nader in te gaan op het aspect externe veiligheid.

5.1.3.2 Beoordelingskader

Het kader voor het beoordelen van externe veiligheid bestaat met name uit:

- Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi);
- Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb);
- Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt).

In het kader van een goede ruimtelijke ordening wordt daarnaast getoetst aan de van toepassing zijnde veiligheidsafstanden uit onder meer het Activiteitenbesluit en het Besluiten algemene regels ruimtelijke ordening.

Kernbegrippen

In het beoordelingskader staan twee kernbegrippen centraal:

- Plaatsgebonden risico:
Het plaatsgebonden risico geeft de kans, op een bepaalde plaats, van overlijden ten gevolge van een ongeval bij een risicovolle activiteit. Het plaatsgebonden risico kan op een kaart worden weergegeven met zogeheten risicocontouren: lijnen die punten met eenzelfde plaatsgebonden risico verbinden. Voor ruimtelijke ontwikkelingen is de risicocontour van 10^{-6} /jaar het meest relevant. Binnen deze contour mogen geen nieuwe kwetsbare objecten gerealiseerd worden. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt deze contour niet als grenswaarde, maar als richtwaarde.
- Groepsrisico:
Het groepsrisico is een maat voor de kans dat bij een ongeval een groep slachtoffers valt met een bepaalde omvang (10 personen of meer). Het groepsrisico wordt bepaald binnen het invloedsgebied van een risicovolle activiteit en kent geen vaste norm, maar een oriëntatiewaarde (= '1'). Voor het groepsrisico geldt een verantwoordingsplicht. Dit houdt in dat iedere wijziging met betrekking tot planologische keuzes moet worden onderbouwd én verantwoord door het bevoegd gezag.

Verantwoordingsplicht groepsrisico

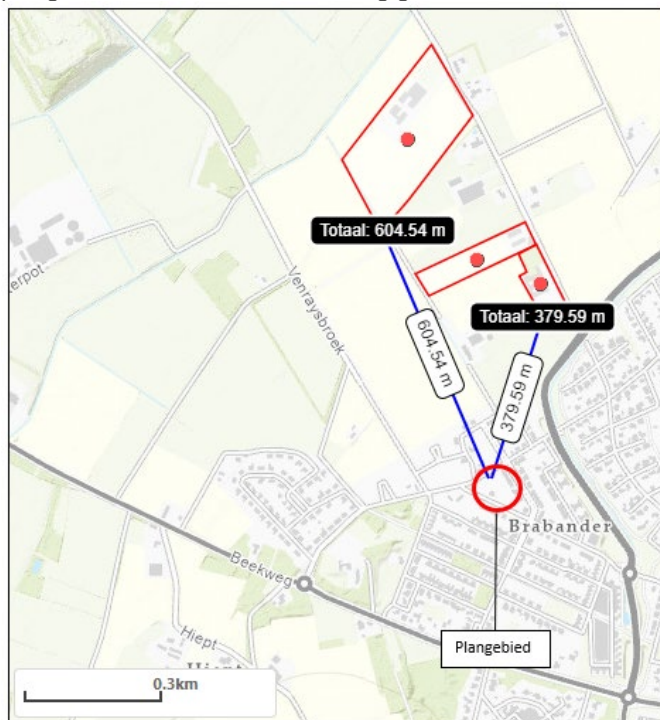
Met het invullen van de verantwoordingsplicht wordt antwoord gegeven op de vraag in hoeverre eventuele externe veiligheidsrisico's in het plangebied worden geaccepteerd en welke maatregelen getroffen zijn om het risico zoveel mogelijk te beperken. Het invullen van de verantwoordingsplicht is een taak van het bevoegd gezag (veelal de gemeente), waardoor het externe veiligheidsaspect wordt meegewogen bij het maken van ruimtelijke keuzes. Deze verantwoording is kwalitatief en bevat verschillende onderdelen die aan bod kunnen of moeten komen. In onderstaand overzicht (volgend uit de Handreiking verantwoordingsplicht groepsrisico) zijn de onderdelen van de verantwoording nader uitgewerkt en toegelicht.

Bron	Wanneer en opzet verantwoording groepsrisico
Inrichtingen (Bevi)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen.
Buisleidingen (Bevb)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 100% letaliteitgrens bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.
Transportroutes (Bevt)	Altijd wanneer er binnen een invloedsgebied een ruimtelijk besluit wordt genomen. Er kan echter worden volstaan met een beperkte verantwoording wanneer: 1) het groepsrisico lager is dan 0,1 keer de oriëntatiewaarde, of 2) de toename minder is dan 10% en de oriënterende waarde niet wordt overschreden, of 3) personen zich buiten de 200 meter-zone bevinden. Bij een beperkte verantwoording hoeven alleen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid beschouwd te worden.

Door het uitwerken van de verantwoordingsplicht neemt het bevoegd gezag de verantwoordelijkheid voor het 'restrisico' dat overblijft nadat benodigde de veiligheidsverhogende maatregelen genomen zijn.

5.1.3.3 Analyse

De Risicokaart Nederland geeft een overzicht van de ligging van risicovolle activiteiten ten opzichte van het plangebied. Onderstaande afbeelding geeft een uitsnede van de Risicokaart.



UITSNEDE RISICOKAART NEDERLAND

Inrichtingen

Op circa 350 meter van het plangebied, bevindt zich de terreingrens van de inrichting 'A.M.J.M. van der Ven' en 'Hendrickx Venray BV'. Daarnaast bevindt zich op circa 600 meter de terreingrens van de inrichting waar gevaarlijke stoffen zijn opgeslagen. Het plangebied ligt hiermee buiten het invloedsgebied van 200 meter. Vanuit de ligging van het plangebied ten opzichte van de inrichting 'A.M.J.M. van der Ven' en 'Hendrickx Venray BV' bestaan er kortom geen belemmeringen. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Buisleidingen

Eventuele risico's van buisleidingen zijn pas relevant indien de effecten van een ongeval het plangebied kan overschrijden. Om inzicht te krijgen in de bandbreedte van het invloedsgebied van buisleidingen is het Handboek buisleiding in bestemmingsplannen-Handreiking voor opstellers van bestemmingsplannen (geactualiseerde versie 2016) geraadpleegd, waarin uit tabel 5.1 1%-letaliteitsgrens bij hogedrukaardgastransportleidingen blijkt dat de grootst mogelijke 1%-letaliteitsafstand van een buisleiding 580 meter bedraagt. Voor plannen op méér dan 580 meter afstand van een buisleiding kan dan ook worden geconcludeerd dat geen beperkingen gelden voor het plan. Een de berekening van de ligging van de plaatsgebonden risicocontouren of de (toename van) de hoogte van het groepsrisico is dan niet aan de orde.

Op basis van de risicokaart is geconstateerd dat binnen een afstand van 580 meter rondom het plangebied geen hogedruk aardgasleidingen aanwezig zijn. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen door buisleidingen leveren geen belemmering op voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

Transportroutes

Transport over het water:

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het water zijn uitsluitend waterwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan.

Het maximale invloedsgebied van een waterweg bedraagt maximaal 1.070 meter. Binnen deze afstand zijn geen waterwegen gelegen waarover transport van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over water vormen geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

- Transport over de weg

Ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg zijn uitsluitend de transportassen van belang waar structureel vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. In beginsel zijn dit A- en N-wegen. Het plangebied ligt niet langs een weg die deel uit maakt van de routing van het vervoer van gevaarlijke stoffen. Binnen een afstand van 4 km rondom het plangebied zijn geen relevante wegen aanwezig. Het aspect transport van gevaarlijke stoffen over de weg levert geen belemmering op voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

- Transport over het spoor

Ook ten aanzien van de veiligheidsrisico's in het plangebied als gevolg van het vervoer van gevaarlijke stoffen over het spoor zijn uitsluitend spoorwegen van belang waar vervoer van gevaarlijke stoffen in bulkvervoer is toegestaan. Op een afstand van circa 10.000 meter is de spoorlijn Venlo - Eindhoven gelegen. Over dit traject vindt geen transport van gevaarlijke stoffen plaats. De risico's als gevolg van het transport van gevaarlijke stoffen over het spoor vormen kortom geen belemmering voor de planontwikkeling. Een verantwoordingsplicht is niet aan de orde.

5.1.3.4 Conclusie

Het aspect externe veiligheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.4 Geurhinder veehouderijen

5.1.4.1 Inleiding

Bij ruimtelijke ontwikkelingen nabij agrarische bedrijven is het aspect geurhinder van belang. Er moet worden aangetoond dat het plan geen belemmering vormt voor agrarische bedrijven en dat sprake is van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plan.

5.1.4.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geurgevoelige objecten. Om na te gaan of voorliggend plan negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen, ondervindt, heeft Econsultancy uit Swalmen een onderzoek geurhinder veehouderijen uitgevoerd: "Onderzoek geurhinder veehouderijen Broekweg te Venray" (10 januari 2022; 17829.002). Het rapport is als bijlage 4 bijgevoegd.

De gemeente Venray heeft op 11 november 2011 in het kader van de Wet geurhinder en veehouderij eigen geurbeleid vastgesteld: 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' Daarin is opgenomen dat de voorgrondbelasting binnen het plangebied niet meer mag bedragen dan 3 Ou/m³. Voorts geldt dat de achtergrondbelasting maximaal 13 Ou/m³ mag zijn.

Op basis van het geuronderzoek concludeert Econsultancy dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

5.1.4.3 Conclusie

Het aspect geurhinder veehouderijen vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.5 Geluid

5.1.5.1 Inleiding

Ruimtelijke ontwikkelingen moeten voldoen aan de regelgeving inzake geluidhinder. In de Wet geluidhinder (Wgh) wordt onderscheid gemaakt in verkeerslawaaier en industrielawaai. In de Wgh zijn normen voor maximaal toelaatbare geluidsbelasting op (de gevels van) geluidgevoelige objecten vastgelegd.

5.1.5.2 Analyse

Het plan omvat nieuwe geluidgevoelige objecten.

Verkeerslawaaier

Een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, waarbij sprake is van de realisatie van een geluidsgevoelig object dient te worden getoetst aan de Wet geluidhinder. Per 1 januari 2007 is de Wijzigingswet Wet geluidhinder (modernisering instrumentarium geluidbeleid, eerste fase) in werking getreden. In deze wet wordt aangegeven hoe voor een gebied waar een ruimtelijke ontwikkeling plaatsvindt, dient te worden omgegaan met geluidhinder als gevolg van wegverkeer en spoorwegen.

In de Wet geluidhinder (Wgh) is bepaald dat elke weg een geluidszone heeft, 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 een onderzoek te worden uitgevoerd naar de geluidsbelasting op deze gebouwen of terreinen.

Het plangebied is gelegen in de bebouwde kom van Venray. Voor de wegen in de omgeving geldt een maximumsnelheid van 30 km/u. Voor de Nieuwe Overloonsseweg geldt echter een maximumsnelheid van 50 km/u. Afstand van het plangebied tot de Nieuwe Overloonsseweg bedraagt circa 150 meter. Het plangebied ligt derhalve binnen de geluidszone van deze wegen. Bij de projectie van een nieuwe geluidgevoelige bestemmingen binnen de geluidszone van een weg dient geluid beschouwd te worden. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dienen tevens de niet-gezoneerde (30 km/uur) wegen beschouwd te worden.

De afstand tot de Nieuwe Overloonsseweg bedraagt ca. 150 meter en tussen het plangebied en de weg staan meerdere rijen woningen welke een afschermdende werking hebben hierdoor is het aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

Het plangebied betreft geen ontsluitingsweg en er liggen geen verkeersaantrekkende activiteiten in de omgeving waardoor de verkeersintensiteiten in de directe omgeving laag zijn. Ook door de 30 km/uur wegen is het dus aannemelijk dat de voorkeursgrenswaarde van 48 dB niet wordt overschreden.

De binnenwaarde in de verblijfsruimten worden getoetst / gewaarborgd door de vereisten uit het Bouwbesluit, te weten 33 dB. Bij de minimumeis van 20 dB geluidisolatie uit het Bouwbesluit zou de geluidbelasting op de gevels meer dan 52 dB moeten bedragen om niet te voldoen aan de maximale binnenwaarde. Omdat er geen hogere geluidbelasting dan de voorkeursgrenswaarde wordt verwacht is een goed woon- en leefklimaat in de woningen gegarandeerd.

Industrielaawaai

Het plangebied ligt niet binnen een geluidszone van een gezoneerd industrieterrein. Er is geen akoestisch onderzoek nodig.

5.1.5.3 Conclusie

Het aspect geluid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.6 Luchtkwaliteit

5.1.6.1 Inleiding

Om personen tegen de gevolgen van luchtverontreiniging te beschermen zijn in de Wet milieubeheer normen opgenomen voor bepaalde stoffen. Bij de beoordeling van het aspect luchtkwaliteit moet enerzijds aangetoond worden dat een ruimtelijke ontwikkeling niet leidt tot een (significante) overschrijding van de luchtkwaliteitsnormen en anderzijds dat ter plaatse van het plangebied sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

5.1.6.2 Analyse

Effecten plan op luchtkwaliteit

In de "Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)" zijn categorieën van gevallen genoemd die niet in betekenende mate bijdragen aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Zo is een project met maximaal 1.500 woningen (netto) bij minimaal 1 ontsluitingsweg één van de genoemde gevallen. Onderhavig plan omvat 7 woningen en betreft daarmee een project dat niet in betekenende mate bijdraagt aan de concentratie van fijnstof in de buitenlucht. Er is geen nader onderzoek nodig.

Goed woon- en leefklimaat

Het plan ligt niet in de nabijheid van zware industrie, (een concentratie van meerdere) intensieve veehouderijen of drukke vaarwegen. Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat wordt alleen gekeken naar luchtverontreiniging van verkeer op wegen in de omgeving.

In de Wet milieubeheer zijn voor een groot aantal stoffen grenswaarden opgenomen, maar uit onderzoek blijkt dat langs wegen alleen overschrijdingen van de grenswaarden voor fijnstof (PM₁₀) en stikstofdioxide (NO₂) kunnen optreden. Voor de overige stoffen waarvoor grenswaarden zijn opgenomen in de Wm treden naar verwachting nergens langs het Nederlandse wegennet overschrijdingen van deze grenswaarden op.

De monitoringstool die in het kader van het NSL (Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit) is opgesteld, geeft de volgende jaargemiddelden voor de relevante stoffen ter plaatse van het meest relevante meetpunt 'Beekweg, Venray; 68627'.

categorie	grenswaarde	2020	2030
jaargemiddelde concentratie NO ₂	40 µg/m ³	13,0	9,5
jaargemiddelde concentratie PM ₁₀	40 µg/m ³	15,9	13,4
jaargemiddelde concentratie PM _{2,5}	25 µg/m ³	8,8	7,0
overschrijdingsdagen per jaar- gemiddelde concentratie PM ₁₀	35	6,0	6,0

Uit de resultaten van de Monitoringstool blijkt dat aan alle grenswaarden wordt voldaan. Er is daarmee sprake van een goed woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied.

5.1.6.3 Conclusie

Het aspect luchtkwaliteit vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.7 Volksgezondheid

5.1.7.1 Inleiding

Het aspect volksgezondheid heeft de laatste jaren meer aandacht gekregen bij het opstellen van bestemmingsplannen. Aangetoond moet worden dat een ruimtelijke ontwikkeling geen negatief effect heeft op de volksgezondheid.

Een beoordeling van de effecten op de volksgezondheid doet zich met name voor de ontwikkeling van of in de buurt van veehouderijen, boom- en fruitteelt en hoogspanningsverbindingen. In deze paragraaf wordt het plan aan deze aspecten getoetst.

5.1.7.2 Veehouderijen

Bij het beoordelen van de effecten van veehouderijen op de volksgezondheid wordt onderscheid gemaakt in endotoxinen en geitenhouderijen. De Handreiking veehouderij en volksgezondheid 2.0 - die bedoeld is bij de nieuwvestiging of verandering van veehouderijen - biedt een stappenplan dat ook deels geschikt is voor de beoordeling van nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van veehouderijen.

Endotoxinen

Endotoxinen zijn bouwstenen van bepaalde bacteriën die een giftig effect op de mens kunnen hebben en tot gezondheidsklachten kunnen leiden. Endotoxinen komen vaak voor in fijnstof van intensieve veehouderijen. Conform stap 5 van het stappenplan moet de ligging van het initiatief ten opzichte van veehouderijen worden beoordeeld. Bij een afstand van meer dan 1 kilometer tot pluimveehouderijen en van meer dan 250 meter tot overige veehouderijen (behoudens geitenhouderijen) is er geen gevaar voor de volksgezondheid als gevolg van endotoxinen. Het Bestand Veehouderijbedrijven biedt de benodigde gegevens van de veehouderijen.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 1000 meter rondom het plangebied zijn geen pluimveehouderijen actief. Daarnaast ligt op circa 200 meter van het plangebied aan de Korte Broekweg 1 in Venray de meest nabijgelegen veehouderij (melkveehouderij). Door het beperkte aantal woningen is er geen significante toename van het aantal bewoners rondom de veehouderij die worden blootgesteld aan endotoxine.

Geitenhouderijen

Uit onderzoek is gebleken dat omwonenden in een straal van 2 km rondom geitenhouderijen een verhoogde kans hebben op longontsteking. Bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de omgeving van geitenhouderijen moet beoordeeld worden of er een effect is op de volksgezondheid.

Analyse

Het plan omvat nieuwe, milieugevoelige objecten. In een straal van 2 km rondom het plangebied zijn echter geen geitenhouderijen met meer dan 100 geiten actief. Er hoeft geen nadere beoordeling van het aspect geitenhouderijen plaats te vinden. Er is sprake van een gezonde leefomgeving ten aanzien van geitenhouderijen.

5.1.7.3 Boom- en fruitteelt

Bij boom- en fruitteelt worden vaak gewasbeschermingsmiddelen gebruikt. Deze middelen kunnen een gevaar opleveren voor de volksgezondheid. Als gevolg van de wind kunnen gewasbeschermingsmiddelen verwaaien. Dit wordt drift genoemd. Om te voorkomen dat derden als gevolg van drift in aanraking komen met gewasbeschermingsmiddelen wordt een spuitzone van 50 meter gehanteerd.

Analyse

Het plan zorgt voor het toevoegen van woningen waar personen gedurende langere tijd verblijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat de gronden rondom het plangebied thans niet in gebruik zijn voor boom- en fruitteelt en bovendien ook niet zijn aangewezen als boomteeltontwikkelingsgebied. Geconcludeerd wordt dat er geen rekening gehouden hoeft te worden met spuitzones als gevolg van boom- en fruitteelt.

5.1.7.4 Hoogspanningsverbindingen

De magnetische velden in de buurt van hoogspanningsverbindingen kunnen invloed hebben op de gezondheid. Het beleid van de Rijksoverheid is erop gericht om zoveel als redelijkerwijs mogelijk is, te vermijden dat er nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rondom bovengrondse hoogspanningsverbindingen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0,4 microtesla.

Analyse

Het plan zorgt voor het toevoegen van woningen of andere functies waar kinderen gedurende langere tijd verblijven. Daarnaast wordt opgemerkt dat er sprake is van een zeer grote afstand tot hoogspanningsverbindingen, namelijk ruim 2,7 kilometer, en dat het schadelijke magneetveld zich tot maximaal enkele honderden meters van de hoogspanningsverbinding uitstrekt. Er is geen nader onderzoek nodig.

5.1.7.5 Conclusie

Het aspect volksgezondheid vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.1.8 Milieueffectrapportage

5.1.8.1 Inleiding

Het instrument milieueffectrapportage (m.e.r.) is ontwikkeld om het milieubelang volwaardig in de besluitvorming te betrekken. In de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage zijn de activiteiten genoemd waarvoor een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, of waarvoor een vormvrije m.e.r.-beoordeling nodig is.

5.1.8.2 Analyse

De in voorliggend bestemmingsplan opgenomen ontwikkelingen zijn dermate beperkt van omvang (7 woningen binnen bestaande woonwijk) dat het niet als stedelijke ontwikkeling wordt gezien zoals bedoeld in bijlage D van het Besluit milieueffectrapportage genoemde ontwikkelingen. Er is derhalve geen nadere m.e.r.-beoordeling nodig.

Gelet op de resultaten van de hiervoor reeds uitgevoerde milieuanalyse, kan zonder nader onderzoek worden geconcludeerd dat het plan geen significant nadelige milieugevolgen heeft. Een nadere motivering is niet noodzakelijk.

5.1.8.3 Conclusie

Het plan heeft geen belangrijke nadelige milieugevolgen.

5.2 Waarden

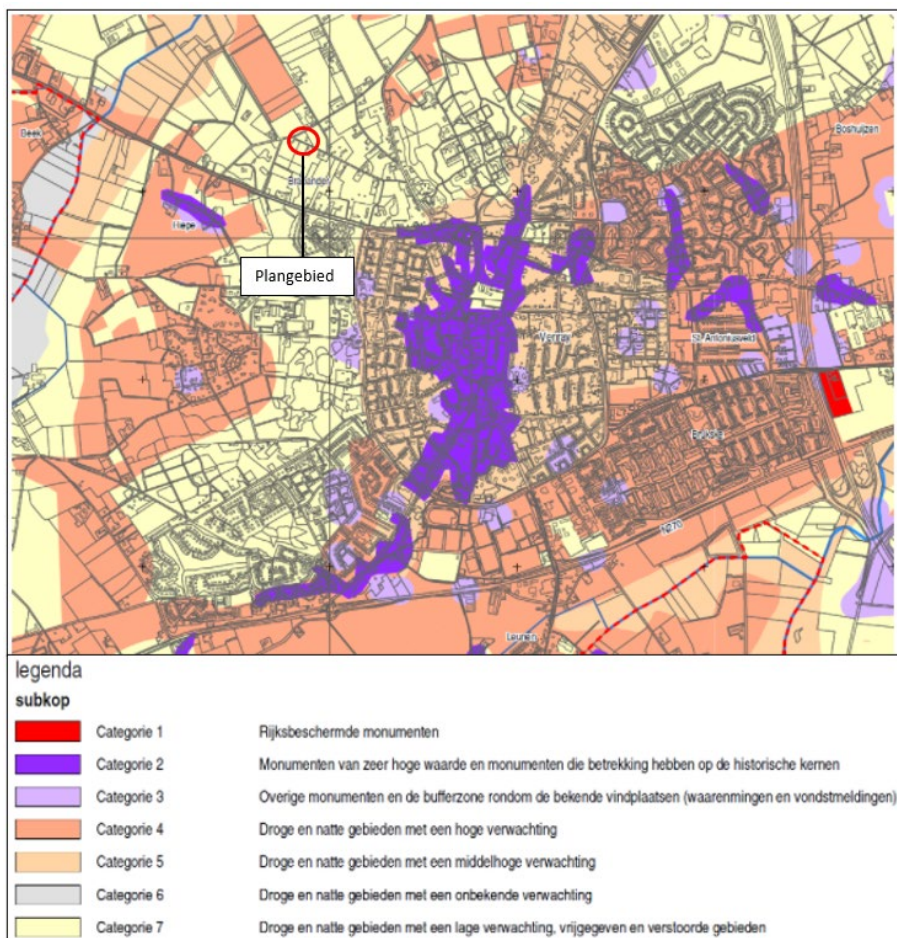
5.2.1 Archeologie

5.2.1.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische monumenten.

5.2.1.2 Analyse

Het plangebied kent, overeenkomstig de gemeentelijke archeologische beleidskaart, de archeologische verwachtingswaarden (categorie) 7. Een uitsnede van de gemeentelijke archeologische beleidskaart is hieronder weergegeven.



UITSNEDE ARCHEOLOGISCHE BELEIDSKAART

Aangezien het plangebied is aangemerkt als 'Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden' is een onderzoek niet noodzakelijk.

Ondanks een zorgvuldige afweging kan nooit volledig worden uitgesloten dat er tijdens werkzaamheden archeologische sporen of resten worden aangetroffen. Conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet dient hiervan melding te worden gemaakt bij bevoegd gezag.

5.2.1.3 Conclusie

Het aspect archeologie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.2 Cultuurhistorie

5.2.2.1 Inleiding

Conform het bepaalde in artikel 3.1.6 Bro moet bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening gehouden worden met de aanwezige cultuurhistorische waarden.

5.2.2.2 Analyse

Binnen het plangebied zijn geen cultuurhistorisch waardevolle elementen aanwezig. Het plan tast geen waardevolle elementen aan.

5.2.2.3 Conclusie

Het aspect cultuurhistorie vormt geen planologische belemmering voor het plan.

5.2.3 Natuurwaarden

5.2.3.1 Inleiding

Ten behoeve van de bescherming van natuurwaarden geldt de Wet natuurbescherming. De daarin opgenomen bescherming omvat de onderdelen:

- gebiedsbescherming;
- soortenbescherming;
- bescherming van houtopstanden.

5.2.3.2 Analyse

Gebiedsbescherming

Het plangebied ligt niet binnen een beschermd gebied, zoals opgenomen in Natura 2000 en het Natuurnetwerk Nederland. Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan enerzijds om versturende effecten zoals geluid, licht en trillingen op natuurgebieden behorende tot het Natuurnetwerk Nederland en anderzijds om stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Versturende effecten

Om na te gaan of voorliggend plan versturende effecten heeft op gebieden behorende tot Natuurnetwerk Nederland, heeft Econsultancy uit Boxmeer een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd: rapport "Quickscan Wet natuurbescherming Broekweg Venray" (11 januari 2022, 17829.001). Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd.

Econsultancy concludeert dat ten aanzien van Natura 2000-gebieden en het Natuurnetwerk Nederland geen bezwaren worden voorzien in de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

Stikstofdepositie

Ook bij ontwikkelingen buiten natuurgebieden moet het effect worden beoordeeld, de zogenaamde 'externe werking'. Het gaat dan met name om stikstofdepositie. Conform de Wet natuurbescherming mag de stikstofdepositie namelijk niet toenemen.

Er geldt dan ook een grenswaarde van 0,00 mol/hectare/jaar. Om de effecten van het plan op de omliggende Natura 2000-gebieden te bepalen heeft Kragten uit Herten een stikstofdepositie-onderzoek uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de 'Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen'. Het onderzoeksrapport (3 februari 2023; 202230203-BOT004-RAP-STD-1.0) is als bijlage 6 bijgevoegd. Uit de uitgevoerde berekeningen van de aanleg- en gebruiksfase blijkt dat de stikstofdepositie geen relevante significante cumulatieve effecten zal veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van de woning.

Soortenbescherming

Om een indruk te verkrijgen van de (mogelijk) aanwezige beschermde planten- en diersoorten binnen het onderzoeksgebied heeft Econsultancy uit Boxmeer een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd: rapport "Quickscan Wet natuurbescherming Broekweg Venray" (11 januari 2022, 17829.001). Het onderzoeksrapport is als bijlage 5 bijgevoegd.

Op basis van de quickscan concludeert Econsultancy dat in de toekomstige situatie voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 aan de Tureluur vervangend groen in de omgeving dient te worden geplaatst. Hierbij dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien het niet mogelijk is om groenstructuren terug te plaatsen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

Om verstoring van de leefomgeving te voorkomen is een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

Gelet op de bebouwing rondom de onderzoekslocatie, zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen te vermijden als mogelijke verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Additionele (bouw)verlichting richting de bebouwing grenzend aan de noordoost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord-, oost- en westkant van perceel 2 tijdens de bouw- en eindfase dient te worden voorkomen. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige worden opgesteld, waar maatregelen in worden vastgelegd om verstoring door verlichting te voorkomen.

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door het groen te verwijderen buiten het broedseizoen. Geadviseerd wordt om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep niet aan de orde.

Tot slot wordt opgemerkt dat de zorgplicht als genoemd in artikel 1.11 van de Wet natuurbescherming te allen tijde van toepassing is.

Bescherming van houtopstanden

Er is geen sprake van het kappen van bomen buiten de bebouwde kom of in een houtopstand van meer dan 10 are, of het kappen van een bomenrij van meer dan 20 bomen. Er is derhalve geen herplantplicht conform artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Econsultancy concludeert dat ten aanzien van de bescherming van houtopstanden geen bezwaren worden voorzien in de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

5.2.3.3 Conclusie

Het aspect natuurwaarden vormt geen planologische belemmering voor het plan. Indien het niet mogelijk is om groenstructuren terug te plaatsen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

5.3 Waterparagraaf

5.3.1 Inleiding

Het plangebied ligt binnen het beheergebied van Waterschap Limburg

De watertoets is het hele proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van waterhuishoudkundige aspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. Het doel van de watertoets is dat de waterbelangen evenwichtig worden meegewogen bij de totstandkoming van een plan. Deze waterparagraaf is een onderdeel van de watertoets.

De waterparagraaf beschrijft zowel de huidige als toekomstige waterhuishoudkundige situatie (oppervlaktewater, grondwater, hemelwater en afvalwater).

5.3.2 Beleid

De verschillende overheidslagen hebben hun waterbeleid vastgelegd in diverse beleidsdocumenten. De algemene strekking met betrekking tot ruimtelijke ontwikkelingen betreft:

- het scheiden van het schone hemelwater en het vuile afvalwater;
- het verwerken van het hemelwater op het eigen terrein, of middels een gezamenlijke voorziening heeft de voorkeur boven afvoer via het oppervlaktewater.

Vanuit beleidsmatig oogpunt heeft het aspect water een steeds belangrijkere rol gekregen. Relevante beleidsstukken op het gebied van water zijn het Waterbeheerplan 2016-2021 van Waterschap Limburg, het Provinciaal Omgevingsplan Limburg 2014 (POL2014), het Nationaal Waterplan, WB21, 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).

5.3.3 Watersysteem

5.3.3.1 Bodem

Bodemopbouw

Op basis van het verkennend bodemonderzoek, dat Econsultancy uit Swalmen heeft uitgevoerd, rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Broekweg 40 te Venray" (20 juli 2021;16408.001; bijlage 3) blijkt dat de bodem uit matig siltig, zeer fijn zand bestaat. Bovendien is de bodem vrijwel geheel zwak humeus tot minimaal 0,3 m -mv en maximaal 0,6 m -mv. Verder bevinden zich in de diepere ondergrond vanaf 3,5 m -mv in sterk mate gleyverschijnselen.

Infiltratiecapaciteit

Er heeft geen specifiek onderzoek plaatsgevonden naar de infiltratiecapaciteit van de bodem. Uit het uitgevoerde bodemonderzoek (zie paragraaf 5.1.1) blijkt dat ter plaatse sprake is van een zandbodem. De waterdoorlatendheid is goed.

5.3.3.2 Oppervlaktewater

Binnen het plangebied en in de directe omgeving is geen oppervlaktewater aanwezig.

5.3.3.3 Grondwater

Op basis van het verkennend bodemonderzoek, dat Econsultancy uit Swalmen heeft uitgevoerd, rapport "Rapportage verkennend bodemonderzoek Broekweg 40 te Venray" (20 juli 2021;16408.001; bijlage 3) blijkt dat de gemiddeld hoogste grondwaterstand (GHG) circa 2 m -mv bedraagt.

5.3.3.4 Waterschapsbelangen

Het plangebied ligt niet in of nabij een gebied waarin waterschapsbelangen een rol spelen, zoals waterkering, waterberging of waterwinning.

5.3.4 Hemelwater

5.3.4.1 Verhard oppervlak

Onderstaande tabel geeft een overzicht van het verhard oppervlak (bebouwing en bestrating) in de huidige en nieuwe situatie.

In de eerste kolom staat het type verharding. In de tweede kolom staat het verhard oppervlak van de bestaande situatie. De derde kolom geeft de afname van verhard oppervlak. De toename van verhard oppervlak staat in de vierde kolom. De laatste kolom geeft het verhard oppervlak van de nieuwe situatie (nieuw = bestaand - afname + toename).

omschrijving	bestaand	toename
bebouwing	123	586m ²
bestrating	60	400m ²
totaal	183	986m ²

De totale toename van de verharding is $586 + 400 = 986$ m².

5.3.4.2 Ontwerp bergingsvoorziening

Het waterschap heeft een aantal toetsingspunten opgesteld waar ruimtelijke plannen aan getoetst dienen te worden. Eén van deze toetsingspunten heeft betrekking op infiltratie- en bergingsvoorzieningen. Voor een ruimtelijke ontwikkeling in Noord-Limburg (ten noorden van Sittard) dient de infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan op 100 mm per etmaal gedimensioneerd te worden op het moment dat er water op een oppervlaktewater wordt geloosd. Dat is hier niet het geval.

Daarom geldt hier het gemeentelijk waarin wordt gesteld dat er een infiltratievoorziening van 60 mm moet worden gerealiseerd, waarbij niet gesaldeerd mag worden.

Binnen het gebied is geen verharding aanwezig die wordt gesaneerd. De bestaande woning met bijbehorende verharding blijft behouden.

Ten behoeve van de infiltratie van hemelwater dient 59,2 m³ water geborgen te worden (986 m² x 60 mm). Deze hoeveelheid water wordt in de tuinen of onder de inritten geborgen.

5.3.5 Afvalwater

Uitgangspunt is dat het vuile afvalwater en het schone hemelwater worden gescheiden. Het vuile afvalwater zal op de bestaande riolering in de Broekweg en Tureluur geloosd worden.

5.3.6 Waterkwaliteit

Er zijn geen bijzondere maatregelen genomen om vervuiling van het oppervlaktewater te voorkomen. Overeenkomstig de eis van het waterschap worden geen uitlogende materialen toegepast.

Hoofdstuk 6 Haalbaarheid

In dit hoofdstuk wordt de haalbaarheid van dit bestemmingsplan aangetoond. Een bestemmingsplan moet zowel in financieel als in maatschappelijk opzicht haalbaar zijn.

6.1 Financieel

Kostenverhaal

Artikel 6.12 lid 1 Wro verplicht de gemeente een exploitatieplan vast te stellen voor gronden waarop bepaalde bouwactiviteiten zijn voorgenomen, tenzij het kostenverhaal 'anderszins verzekerd' is (artikel 6.12 lid 2a Wro).

In artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) zijn de bouwactiviteiten genoemd waarvoor het vaststellen van een exploitatieplan verplicht is. De in voorliggend opgenomen ontwikkelingen behoren tot deze in het Bro genoemde bouwactiviteiten. Op basis van artikel 6.12 lid 2a Wro is het vaststellen van een exploitatieplan echter niet verplicht, omdat de gemeente en de initiatiefnemer een (anterieure) overeenkomst hebben gesloten, waarin afspraken zijn gemaakt over het kostenverhaal. Het kostenverhaal is daarom 'anderszins verzekerd'. Het opstellen van een exploitatieplan is niet vereist.

Gemeentelijke grondexploitatie

Uit de gemeentelijke grondexploitatie volgt dat voldoende middelen aanwezig zijn om de voorgenomen ontwikkeling te kunnen realiseren. De financiële uitvoerbaarheid van het plan is hiermee aangetoond.

6.2 Maatschappelijk

6.2.1 Omgevingsdialoog

De initiatiefnemer zal contact zoeken met de direct omwonenden/grondeigenaren en zal hen informeren over voorliggend initiatief. De resultaten van deze omgevingsdialoog zijn bijgevoegd in bijlag 7. Voornaamste conclusie uit de omgevingsdialoog is dat de omwonenden aan geven dat het nu al druk is met parkeren in de straat en ze verwachten dat dit door de nieuwbouw nog erger zal worden. Dit is dus een aandachtspunt. In het plan is rekening gehouden met de parkeernormen geldend voor dit gebied. Daarmee is de verwachting dat de parkeerdruk niet zal toenemen.

6.2.2 Overleg ex artikel 3.1.1. Bro

In het kader van het overleg ex artikel 3.1.1 Bro is het ontwerpbestemmingsplan toegezonden aan de betrokken instanties. Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

6.2.3 Ter inzage legging

Het plan doorloopt daarnaast de procedure van artikel 3.8 en verder van de Wet ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In de in bijlage 8 opgenomen Nota Zienswijzen wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

Naar aanleiding van de zienswijzen en ambtshalve wijzigingen zijn enkele aanvullingen gedaan aan de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de gemaakte keuzes en is niet juridisch bindend. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Nu de regels en verbeelding niet worden aangepast is het bestemmingsplan ongewijzigd vastgesteld.

6.2.4 Vaststelling door gemeenteraad

Het bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray is door burgemeester en wethouders ongewijzigd vastgesteld d.d. xxxxxxx.

Hoofdstuk 7 Juridische aspecten

7.1 Algemeen

In dit hoofdstuk wordt toegelicht op welke wijze het plan juridisch is vertaald. Deze juridische vertaling is bindend. Het bestemmingsplan bestaat uit:

- de toelichting;
- de planregels;
- de verbeelding.

De toelichting heeft geen juridisch bindende werking. De toelichting heeft wel een belangrijke functie voor de onderbouwing van het plan en ook bij de verklaring van de bestemmingen en planregels, en in het bijzonder ten aanzien van de regels inzake nadere eisen en afwijkingen.

De planregels vormen de juridische regels voor gebruik van de gronden, de toegelaten bebouwing en het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken.

De verbeelding geeft de geografische ligging van de bestemmingen en aanduidingen weer. De verbeelding vormt samen met de planregels het juridisch bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voldoet aan de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012.

7.2 Afstemming met andere regelgeving

7.2.1 Welstandsnota

Bouwplannen worden niet alleen getoetst aan de paragraaf beeldkwaliteit en de regels van dit bestemmingsplan ten aanzien van:

- gebruik, omvang en situering van gebouwen;
- gebruik, omvang en situering van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- gebruik, omvang en situering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

maar worden daarnaast, voor zover van toepassing per geldend welstandsniveau, getoetst aan het gemeentelijk welstandsbeleid 'Wederzijds vertrouwen, tweede herziening 2018' ten aanzien van:

- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen;
- dakkapellen;
- gevelwijzigingen;
- erfafscheidingen;
- reclame.

7.3 Planregels

De indeling van de planregels is als volgt.

Hoofdstuk 1	Inleidende regels
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels
Hoofdstuk 3	Algemene regels
Hoofdstuk 4	Overgangsregels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn de begrippen die in de planregels worden gehanteerd gedefinieerd. Bij de toetsing aan het bestemmingsplan moet worden uitgegaan van de in dit artikel aan de betreffende begrippen toegekende betekenis.

Wijze van meten (artikel 2)

In dit artikel is aangegeven hoe de hoogte en andere maten, die bij het bouwen in acht genomen dienen te worden, gemeten moeten worden.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Wonen (artikel 3)

Binnen deze bestemming, die is toegepast voor het gehele plangebied, mag worden gewoond, en aanverwant gebruik worden uitgevoerd, zoals het uitoefenen van een beroep aan huis en het hebben van een tuin en parkeervoorzieningen. In de regels is bepaald aan welke maatvoering het hoofdgebouw moet voldoen en hoeveel woningen er binnen het plangebied zijn toegestaan.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Anti-dubbelregel (artikel 4)

In dit artikel is bepaald dat gronden, die al eens als berekeningsgrondslag voor bouwen hebben gediend, niet nogmaals als zodanig kunnen dienen.

Algemene bouwregels (artikel 5)

Dit artikel bevat regels ten aanzien van afwijkende bestaande bebouwing en ondergeschikte bouwdelen. Dit artikel bevat tevens de verplichting tot het voorzien in voldoende parkeergelegenheid, waarbij een verwijzing is opgenomen naar het relevante beleidsdocument.

Algemene gebruiksregels (artikel 6)

In dit artikel is nader omschreven welke vormen van gebruik in ieder geval als strijdig met het bestemmingsplan worden aangemerkt, waaronder het gebruik van bouwwerken en terreinen zonder voldoende parkeergelegenheid.

Algemene aanduidingsregels (artikel 7)

In de algemene aanduidingsregels zijn regels met betrekking tot algemeen geldende gebiedsaanduidingen opgenomen, waarin wordt aangegeven onder welke voorwaarden ontwikkelingen binnen deze zones mogelijk zijn.

Algemene afwijkingsregels (artikel 8)

In dit artikel is een aantal algemene afwijkingsmogelijkheden opgenomen. Deze afwijkingen betreffen onder meer het overschrijden van de maximaal toegestane maten, afmetingen en percentages.

Algemene wijzigingsregels (artikel 9)

In dit artikel is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen. Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Algemene procedureregels (artikel 10)

In de algemene procedureregels zijn de procedures opgenomen die dienen te worden doorlopen bij een binnenplanse wijziging of het stellen van nadere eisen.

Overige regels (artikel 11)

In deze regels zijn de voorrangsbepalingen voor bestemmingen opgenomen, wordt ingegaan op de consequenties van een overtreding van de gebruiksregels en wordt duidelijk gemaakt hoe overige wettelijke regelingen in relatie staan tot de regels in dit bestemmingsplan

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht (artikel 12)

Voor volgens de regels afwijkende bestaande *bebouwing* is voor de omvang, het onderhoud en de herbouw een overgangsregel opgenomen. Dit artikel bevat tevens een overgangsregel ten aanzien van het voortzetten van bestaand *gebruik* dat in strijd met het bestemmingsplan is.

Slotregel (artikel 13)

Hier wordt vermeld onder welke naam de regels van dit bestemmingsplan kunnen worden aangehaald.

Bijlagen toelichting

Bijlage 1 Inrichtingsschets

Bijlage 2 Bezonningsstudie

Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek

Bijlage 4 Geuronderzoek veehouderijen

Bijlage 5 Quicksan Wet natuurbescherming

Bijlage 6 Stikstofdepositie-onderzoek

Bijlage 7 Verslag omgevingsdialoog

Bijlage 8 Nota zienswijzen

Regels

Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

In deze regels wordt verstaan onder:

1.1 plan

het bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22023-va01 van de gemeente Venray

1.2 Bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels.

1.3 Aanduiding

Een geometrisch bepaald vlak of figuur, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels regels worden gesteld ten aanzien van het gebruik en/of het bebouwen van deze gronden.

1.4 Aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 Aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van minimaal drie woningen waarvan de hoofdgebouwen aan elkaar gebouwd / verbonden zijn.

1.6 Achtergevelrooilijn

De denkbeeldige lijn die wordt getrokken langs de achtergevel van het hoofdgebouw – zonder aanbouwen en aangebouwde bijgebouwen – alsmede het verlengde daarvan.

1.7 Antenne-installatie

Installatie bestaande uit een antenne, een antenne-drager, de bedrading en de al dan niet in een of meer techniekkasten opgenomen apparatuur, met de daarbij behorende bevestigingsconstructie.

1.8 Architectonische waarde

De aan een bouwwerk toegekende waarde in verband met de vormgeving, het materiaalgebruik en/of detaillering.

1.9 Auto- en motorrijschool

opleiden, praktisch en theoretisch tot chauffeur, zowel voor beroeps- als privédoeleinden; opleiden, praktisch en theoretisch voor een motorrijbewijs, waarbij meer dan 1 auto of motor aanwezig is t.b.v. de rij school.

1.10 Bebouwing

Eén of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

1.11 Bebouwingspercentage

Een op de verbeelding of in de regels aangegeven percentage, dat de grootte aangeeft van het deel van het bouwperceel dat ten hoogste mag worden bebouwd.

1.12 Bed & breakfast

Het bieden van de mogelijkheid tot recreatief nachtverblijf en ontbijt aan personen die hun hoofdverblijf elders hebben door de eigenaar of hoofdbewoner van de desbetreffende woning.

1.13 Bedrijf

Een inrichting of instelling gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen, vervaardigen, bewerken, opslaan, installeren en/of herstellen van goederen dan wel het bedrijfsmatig verlenen van diensten, beroepen aan huis daaronder niet begrepen.

1.14 Bedrijf aan huis

Het beroepsmatig uitoefenen van ambachtelijke bedrijvigheid, in tegenstelling tot het beroep aan huis, gericht op consumentenverzorging geheel of gedeeltelijk door middel van handwerk en waarbij de omvang van de activiteiten zodanig is dat als deze in een woning en bijgebouwen wordt uitgeoefend de woonfunctie in overwegende mate wordt gehandhaafd.

1.15 Begane grond

De natuurlijke oppervlakte van het terrein, zonder enige kunstmatige verhoging c.q. verlaging, alsmede dat gedeelte van een gebouw dat met die oppervlakte gelijk is. Is er sprake van hoogteverschillen in het terrein, dan geldt: de hoogte van het hoogst gelegen aangrenzend maaiveld.

1.16 Beroep aan huis

De uitoefening van een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten aan huis op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied dat door zijn beperkte omvang in een woning en bijgebouwen met behoud van de woonfunctie kan worden uitgeoefend; hieronder dient niet te worden begrepen de uitoefening van prostitutie.

1.17 Bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.18 Bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.19 Bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.20 Bijgebouw

Een aangebouwd of vrijstaand gebouw of ander bouwwerk met een dak die door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde perceel gelegen hoofdgebouw, die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn en functioneel dienstbaar aan dit hoofdgebouw. Een bijgebouw is een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in de Wabo.

1.21 Bouwen

Het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk, alsmede het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen van een standplaats.

1.22 Bouwgrens

De grens van een bouwvlak.

1.23 Bouwlaag

Een doorlopend gedeelte van een gebouw dat door op gelijke of bij benadering gelijke hoogte liggende vloeren of balklagen is begrensd, zulks met inbegrip van de begane grond.

1.24 Bouwperceel

Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten.

1.25 Bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.26 Bouwvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge de regels bepaalde gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, zijn toegelaten.

1.27 Bouwwerk

Een bouwkundige constructie van enige omvang die direct en duurzaam met de aarde is verbonden.

1.28 Carport

Een overkapping van lichte constructie, bestemd om te dienen als overdekte stalling voor een motorrijtuig, welke geen tot de constructie behorende wanden heeft.

1.29 Cultuurhistorische waarde

De aan een gebied of opstal toegekende waarde, gekenmerkt door het gebruik dat de mens in de loop van de geschiedenis van dat bouwwerk of dat gebied heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in reliëf, verkaveling, slotenpatroon, architectuur of beplanting.

1.30 Detailhandel

Het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

1.31 Dienstverlening

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten, waarbij het publiek rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.32 Eindwoning

Een woning die ligt aan het begin of eind van een rij aaneengebouwde woningen.

1.33 Erf

Een gedeelte van het perceel, dat direct is gelegen bij een hoofdgebouw en dat in feitelijk opzicht is ingericht ten dienste van het gebruik van dat gebouw, waarbij geldt:

Achtererf:

Erf achter de met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied evenwijdig gelegen lijn, die het hoofdgebouw raakt:

- aan een niet naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op 1 meter achter het snijpunt met de voorgevel, en,
- aan een naar openbaar toegankelijk gebied gekeerde zijgevel, op het snijpunt met de achtergevel.

Voorerf:

Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

Zijerf:

Het gedeelte van het erf dat zich bevindt aan de zijkant van het hoofdgebouw, startend bij de voorkant en eindigend bij de achterkant van het hoofdgebouw. Het zijerf maakt onderdeel uit van het voorerf wanneer het grenst aan openbaar gebied, als dit niet zo is dan maakt het onderdeel uit van het achtererf vanaf 1 meter achter de voorgevelrooilijn.

1.34 Evenement

een voor publiek openbaar toegankelijke verrichting van vermaak in de open lucht, dan wel in al dan niet tijdelijke tenten of paviljoens, gericht op het bereiken van publiek voor sociale, informerende, educatieve, culturele, levensbeschouwelijke doeleinden en/of doeleinden voor vermaak. Onder toegestane evenementen wordt verstaan: kermissen, herdenkingsplechtigheden, feesten, muziekvoorstellingen, wedstrijden op of aan de weg, braderieën of markten, optochten en daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen evenementen.

1.35 Gebouw

Elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

1.36 Gestapelde woning

Een woning in een gebouw dat twee of meer geheel of gedeeltelijk boven elkaar gelegen woningen bevat.

1.37 Gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

Zijgevel: de gevels van een hoofdgebouw die haaks staan op de voorgevel.

Achtergevel: de gevel van een hoofdgebouw die zich aan de tegenovergestelde kant van de voorgevel bevindt.

1.38 Grondgebonden woning

Een gebouw, dat een vrijstaande woning of meerdere halfvrijstaande, geschakelde of aaneengebouwde, uitsluitend naast elkaar en niet boven elkaar gelegen, woningen omvat, en dat qua uiterlijke verschijningsvorm als een eenheid kan worden beschouwd.

1.39 Hoeksituatie

Een perceel dat met minimaal twee aaneengesloten zijden grenst aan een weg of twee kruisende wegen.

1.40 Hogere (geluidsgrens)waarde

Een waarde voor de geluidbelasting, die hoger is dan de voorkeursgrenswaarde en die in een concreet geval kan worden vastgesteld op grond van de Wet geluidhinder, c.q. het Besluit geluidhinder.

1.41 Hoofdgebouw

Een of meerdere panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op die bestemming het belangrijkste is.

1.42 Horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf, zoals opgenomen in de 'Staat van Horeca-activiteiten'.

1.43 Huishouden

een alleenstaande, dan wel twee of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke huishouding voeren of willen voeren.

1.44 Kampeermiddel

Een tent, een tentwagen, een kampeerauto, caravans of stacaravans, vouwwagens en campers;

Enig ander onderkomen of enig ander voertuig, gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, waarvoor ingevolge artikel 2.1 lid 1a van de Wabo een omgevingsvergunning voor het bouwen vereist is, een en ander voor zover genoemde onderkomens of voertuigen geheel of gedeeltelijk blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

1.45 Kleinschalige verblijfsrecreatie

Recreatie met een oppervlakte van maximaal 100 m² waarbij overnachting plaatsvindt, in de vorm van een recreatiewoning, groepsaccommodatie, logiesvoorziening of bed and breakfast.

1.46 Kunstwerk

Object van artistieke kunstuiting.

1.47 Maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.48 Maatvoeringsvlak

Een geometrisch bepaald vlak, waarmee gronden zijn aangeduid, waar ingevolge een maatvoeringssymbool in het betreffende vlak bepaalde afmetingen, percentages, oppervlakten, hellingshoeken en/of aantallen, zowel ten aanzien van het bouwen als ten aanzien van het gebruik, zijn toegelaten.

1.49 Milieuhygiënische uitvoerbaarheid

overkoepelend begrip voor relevante milieuaspecten zoals bodem, geluid, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid, etc. aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd en een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse is geborgd.

1.50 Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.51 Onderbouw

Een gedeelte van een gebouw dat maximaal 1,50 meter boven peil is gelegen en niet als bouwlaag wordt aangemerkt.

1.52 Ondergeschikte bouwdelen

Onderdelen van een hoofdgebouw die in architectonisch opzicht ondergeschikt zijn aan het hoofdgebouw en bijgebouwen, zoals erkers, ingangpartijen, luifels, schoorstenen en antennes.

1.53 Ondergronds

Beneden het peil.

1.54 Onderkomens

Voor verblijf geschikte, al dan niet aan hun bestemming onttrokken voer- en vaartuigen, waaronder begrepen woonwagens, woonschepen, caravans, stacaravans, kampeerauto's, alsook tenten, schuilhutten en keten, al dan niet ingericht ten behoeve van een recreatief buitenverblijf, voor zover deze niet als bouwwerken zijn aan te merken.

1.55 Openbaar toegankelijk gebied

Weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar water en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

1.56 Overige bouwwerken

Een bouwkundige constructie van enige omvang, geen pand zijnde, die direct duurzaam met de aarde is verbonden.

1.57 Overkapping

een bouwwerk, geen gebouw zijnde met een dak, dat niet of slechts aan één zijde is voorzien van een (bestaande) wand.

1.58 Patiowoning

een woning, die wordt gekenmerkt doordat de buitenruimte (meestal in de vorm van een tuin geheel of nagenoeg geheel is ingesloten door de bouwmassa van de betreffende woning, aangrenzende woning(en) en/of muren.

1.59 Peil

- Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.60 Prostitutie

Het zich beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele handelingen met een ander tegen vergoeding. Raamprostitutie is hieronder mede begrepen.

1.61 Recreatie

Activiteiten en mogelijkheden voor ontspanning c.q. vrijetijdsbesteding.

1.62 Seksinrichting

Een voor het publiek toegankelijk gebouw of gedeelte van een gebouw, waarin handelingen, vertoningen en/of voorstellingen van erotische en/of pornografische aard plaatsvinden. Hieronder wordt mede begrepen een sekswinkel, zijnde een gebouw of een gedeelte van een gebouw, dat is bestemd en/of wordt gebruikt voor het bedrijfsmatig te koop en/of te huur aanbieden, waaronder mede begrepen uitstalling, verhuren en/of leveren van seksartikelen. Een prostitutiebedrijf en bordeel zijn hieronder mede begrepen. Seks- en/of pornobedrijf is een aparte functie en valt op geen enkele wijze onder enig andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan. Hieronder wordt mede verstaan prostitutie en raamprostitutie.

1.63 Standplaats

Het vanaf een vaste plaats op een openbaar toegankelijke en in de open lucht gelegen plaats te koop aanbieden, verkopen of afleveren van goederen of etenswaren, het anderszins aanbieden van goederen en bedrijfsmatige of niet-bedrijfsmatige diensten, gebruikmakend van fysieke middelen, zoals een kraam, een wagen of een tafel.

1.64 Stedenbouwkundig beeld

Het beeld dat wordt bepaald door de bouwmassa's, de gevelindelingen, en de dakvormen van de bebouwing, alsmede de situering en de verschijningsvormen in zijn omgeving.

1.65 Twee-aaneengebouwde woning

Een woning die onderdeel uitmaakt van een blok van twee woningen die met het hoofdgebouw aan elkaar zijn gebouwd.

1.66 Verbeelding

De plankaart van het plan.

1.67 Verblifsrecreatie

Recreatie waarbij één of meerdere overnachtingen plaatsvinden. Hierbij wordt onder recreatieverblijf verstaan een bouwwerk dat bedoeld is om uitsluitend recreatief door een huishouden of daarmee gelijk te stellen groep van personen, dat het hoofdverblijf elders heeft, gedurende een gedeelte van het jaar te worden gebruikt, zoals een recreatiewoning, chalet, stacaravan of hiermee gelijk te stellen onderkomen; onder recreatief verblijf wordt niet verstaan het verblijf noodzakelijk in verband met het verrichten van tijdelijke of seizoensgebonden werkzaamheden of arbeid.

1.68 Verdieping(en)

De bouwlaag respectievelijk bouwlagen die boven de begane grondbouwlaag gelegen is/zijn.

1.69 Voorgevelrooilijn

Langs een wegzijde met een regelmatige of nagenoeg regelmatige ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing: de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke, zoveel mogelijk aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, een zoveel mogelijk gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft;

Langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als onder a bedoeld aanwezig is en waarlangs mag worden gebouwd: bij een wegbreedte van ten minste 10 meter, de lijn gelegen op 15 meter uit de as van de weg; bij een wegbreedte geringer dan 10 meter, de lijn gelegen op 10 meter uit de as van de weg.

1.70 Voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

1.71 Voorzieningen van openbaar nut

Een voorziening ten behoeve van de distributie van gas, water en elektriciteit, en de telecommunicatie alsmede soortgelijke voorzieningen van openbaar nut, waaronder in ieder geval worden begrepen ondergrondse afvalvoorzieningen, bovengrondse afvalvoorzieningen, transformatorhuisjes, pompstations, gemalen, telefooncellen en zendmasten, plus voorzieningen voor warmte- en koudeopslag of voorzieningen van soortgelijke aard met bijbehorende bouwwerken geen gebouwen zijnde.

1.72 Vrijstaand geschakelde woning

Woning waarvan het hoofdgebouw via een bijgebouw verbonden is met het volgende hoofdgebouw en waarvan het hoofdgebouw op de perceelsgrens is gebouwd.

1.73 Vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.74 Voorkeursgrenswaarde

de streefwaarde voor de geluidsbelasting, zoals opgenomen in de Wet geluidhinder of het Besluit geluidhinder.

1.75 Wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.76 Waterhuishoudkundige voorzieningen

Boven- en ondergrondse voorzieningen die nodig zijn ten behoeve van een goede wateraanvoer, waterafvoer, waterberging, infiltratie en waterkwaliteit.

1.77 Weg

Een voor het openbaar verkeer bestemde weg of pad, daaronder begrepen de daarin gelegen bruggen en duikers, de tot de weg of pad behorende bermen en zijkanten, alsmede de aan de weg liggende en als zodanig aangeduide parkeervoorzieningen.

1.78 Woning / wooneenheid

Een (gedeelte van een) gebouw dat dient voor de huisvesting van één huishouden.

1.79 Woningplitsing

Het bouwkundig en functioneel splitsen van een bestaande woning in twee of meer wooneenheden ten behoeve van de vestiging van meer dan één huishouden.

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens:

tussen de zijdelingse grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend (hoofd-)gebouw, waar die afstand het kortst is.

2.2 Het bebouwingspercentage

het percentage van een bouwperceel dat met gebouwen mag worden bebouwd. Voor zover op de kaart bouwgrenzen zijn aangegeven wordt het bebouwingspercentage berekend over het gebied binnen de bouwgrenzen.

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een overig bouwwerk met uitzondering van ondergeschikte bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen.

2.4 De dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk:

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel.

2.6 de hoogte van een windturbine:

Vanaf het peil tot aan de as van de windturbine.

2.7 de inhoud van een bouwwerk:

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidingsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen.

2.8 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk:

de buitenwerks tussen de buitenzijde van de gevels en/of het hart van de scheidingsmuren gemeten grootste afstand.

2.9 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk:

vanaf peil tot het diepste punt van het bouwwerk, de fundering niet meegerekend.

2.10 de oppervlakte van een bouwwerk:

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, neerwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk.

2.11 .

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, gevel- en kroonlijsten en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, tot een maximum van 1.50 m.

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen;
- b. beroepen aan huis met een maximum oppervlak van 40 m²;
- c. voorzieningen van openbaar nut;

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige en parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 5.3;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 5.4;
- f. voorzieningen ten behoeve van de duurzaamheid, waaronder warmte-koudeopslag en zonnepanelen.

3.1.2 Aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen aanduiding zijn mede de desbetreffende regels van artikel 8.1 van toepassing.

3.2 Bouwregels

Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels.

3.2.1 Algemeen

Op en in de voor 'Wonen' aangewezen gronden mogen uitsluitend worden:

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 3.2.2 artikel 3.2.3 en artikel 3.2.4 dient tenminste 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven;
- e. daar waar de toegang van woningen en garages over een wadi moet worden aangelegd, wordt deze toegang in groepen van minimaal twee toegangen samengevoegd.

3.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. ter plaatse van de aanduiding:
 1. 'vrijstaand' zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
 2. 'twee-aaneen' zijn uitsluitend twee-aaneengebouwde woningen toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m), maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;
- g. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 0° en ten hoogste 65° bedraagt;
- h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd.

- i. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt:
 1. bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
 2. bij twee-aaneengebouwde woningen minimaal 3 meter aan één zijde.

3.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande-, twee-aaneengebouwde- en aaneengebouwde woningen, gelden de volgende bepalingen:
 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient één zijerf vrij te zijn van bijgebouwen;
 3. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld onder 4 en 5;
 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports en de oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld onder lid 3 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 6. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - Voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - Voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter.
 7. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 8. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 9. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd.
- b. in afwijking van het bepaalde in lid a onder 1 mogen worden gebouwd:
 1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
 - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;
 - de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
 - de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
 3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
 - de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

3.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouw zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de maximale bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt 2 meter, met dien verstande dat de hoogte voor erf- en terreinafscheidingen voor zover gelegen vóór de voorgevelrooilijn maximaal 1 meter mag bedragen;
- b. in afwijking van het bepaalde onder a mag de hoogte van erf- en terreinafscheidingen aan de zijgevel bij hoekwoningen voor de voorgevelrooilijn maximaal 2 meter bedragen, mits:
 1. de afstand tot de bestemming 'Verkeer' minimaal 0,5 meter bedraagt;
 2. de afstand tot de voorgevel minimaal 3 meter bedraagt;
 3. het verkeersbelang niet onevenredig aangetast wordt.
- c. de maximale bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, bedraagt 3 meter.

3.3 Nadere eisen

Ten aanzien van het bepaalde in artikel 3.2 zijn burgemeester en wethouders bevoegd nadere eisen te stellen ten aanzien van:

- a. de situering en afmetingen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- b. de situering en afmetingen van de bouwpercelen;

indien zulks noodzakelijk is in verband met één of meer van de volgende aspecten:

1. de woonsituatie;
2. het straat- en bebouwingsbeeld;
3. het verkeers-, sociale en brandveiligheid;
4. de milieusituatie;
5. de gebruiksmogelijkheden in aangrenzende bestemmingen.

3.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.2 onder i voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- b. artikel 3.2.3 onder a sub 4 voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits:
 1. het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld onder 3.2.3 onder a sub 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
- c. 3.2.2 onder a. voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;

Onder de voorwaarden dat:

- d. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van de nabij gelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- e. het straat- en bebouwingsbeeld niet onevenredig worden geschaad.

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

Onder gebruiken en/of het laten gebruiken in strijd met het bestemmingsplan wordt in ieder geval verstaan het gebruik van gronden en bouwwerken voor en/of als:

- a. opslag anders dan inherent aan het toegelaten gebruik;
- b. de uitoefening van detailhandel, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan het beroep aan huis als bedoeld in artikel 3.1.1;
- c. horeca;
- d. zelfstandige bewoning voor zover het vrijstaande bijgebouwen betreft;
- e. gebruik van gronden voor de voorgevelrooilijn voor het stallen van voertuigen, caravans en dergelijke, anders dan op een oprit;
- f. bedrijf aan huis;
- g. recreatief (mede)gebruik;
- h. seksinrichting.

3.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 5.4;

- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

3.6.1 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bedrijf aan huis

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder f ten behoeve van een bedrijf aan huis, met dien verstande dat de voorwaarden zoals genoemd in artikel 3.5.2 onder a tot en met g in acht worden genomen.

3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels ten behoeve van een bed & breakfast

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 3.5.1 onder g en kleinschalige verblijfsrecreatieve voorzieningen in de vorm van een bed & breakfast toestaan onder de voorwaarden dat:

- a. de primaire woonfunctie in ruimtelijke en visuele zin in overwegende mate wordt gehandhaafd;
- b. de voorzieningen in hun totaliteit niet groter zijn dan 100 m²;
- c. het woonmilieu niet onevenredig wordt aangetast;
- d. sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. de parkeerbalans en verkeersafwikkeling in de directe omgeving niet onevenredig worden benadeeld;
- f. detailhandel slechts plaatsvindt voor zover deze beperkt blijft tot verkoop in direct verband met de verblijfsrecreatieve voorziening.

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 Verschuiven of vergroten van het bouwvlak

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd om de bestemming te wijzigen door het verschuiven of vergroten van het bouwvlak, onder de voorwaarden dat:

- a. het bouwvlak met maximaal 10% mag worden vergroot;
- b. dit niet leidt tot een toename van het aantal woningen;
- c. dit past binnen het straat- en bebouwingsbeeld;
- d. de maximale goothoogte in acht wordt genomen.

3.7.2 Woningtype

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen, en toe te staan dat het woningtype wordt gewijzigd, onder de voorwaarden dat:

- a. dit passend is in het bestaande straat- en bebouwingsbeeld;
- b. sprake is van een goede stedenbouwkundige uitvoering;
- c. de belangen van de eigenaren en / of gebruikers van betrokken en nabijgelegen gronden niet onevenredig worden geschaad;
- d. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- e. het aantal woningen niet toeneemt;
- f. voldaan wordt aan de bouw- en gebruiksregels van de bestemming 'Wonen'.

3.7.3 Maximum aantal wooneenheden

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en het maximum aantal wooneenheden, zoals aangegeven op de verbeelding naar beneden bijstellen indien een locatie/bouwstrook volledig is ontwikkeld en er op betreffende locatie een overschot blijkt te zijn qua aantal wooneenheden.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 4 Anti-dubbeltelregel

Grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

Artikel 5 Algemene bouwregels

5.1 Ondergronds bouwwerken

Voor het bouwen van ondergrondse bouwwerken gelden, behoudens in deze regels opgenomen beperkingen, de volgende regels:

- a. ondergrondse bouwwerken zijn uitsluitend toegestaan bij bestaande hoofd- en bijgebouwen met dien verstande dat ondergrondse bouwwerken uitsluitend zijn toegestaan binnen de gevelgrenzen van de bestaande hoofd- en bijgebouwen;
- b. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- c. in aanvulling op het bepaalde in sub a en b is maximaal 1 niet-overdekt zwembad toegestaan onder de volgende voorwaarden:
 1. het zwembad dient te worden gebouwd in het achtererf en op een afstand van ten minste 3,00 meter van zijdelingse en achterste perceelsgrens;
 2. het zwembad mag niet overdekt zijn, tenzij de regeling voor bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde in de regels voor de van toepassing zijnde bestemming in acht wordt genomen;
 3. het zwembad mag uitsluitend voor hobbymatig gebruik worden benut;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.
- e. de ondergrondse ruimte(n) mogen uitsluitend van binnenuit bereikbaar zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

5.2 Bestaande afstanden en maten

5.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

Indien afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan meer bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

In die gevallen dat afstanden tot, goot- en bouwhoogten, oppervlakte en inhoud van bestaande bouwwerken, die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Woningwet dan wel de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan minder bedragen dan ingevolge hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

5.2.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in 5.2.1 en 5.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

5.3 Infiltratie

5.3.1 Infiltratieplicht

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien voor de aanwezige functie op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater.

5.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

5.4 Parkeergelegenheid

5.4.1 Parkeernorm

Een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuw gebouw, de uitbreiding van een bestaand gebouw of de verbouw van een bestaand gebouw, wordt uitsluitend verleend indien op eigen terrein voldoende parkeergelegenheid wordt gerealiseerd. Voldoende parkeergelegenheid betekent dat wordt voldaan aan de normen die zijn neergelegd in "Bijlage 3 Parkeernormen Venray" die als bijlage bij de "Beleidsnota parkeernormen, Gemeente Venray" hoort. Indien deze nota niet toereikend is wordt getoetst aan de CROW publicatie 317 'kencijfers parkeren en verkeersgeneratie'. Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

5.4.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 5.4.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 6 Algemene gebruiksregels

6.1 Strijdig gebruik

Onverlet het bepaalde in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, is het (ook) verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het laten gebruiken danwel het doen laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

6.2 Voorwaardelijke verplichting waterberging

Met betrekking tot het gebruik van gronden en bouwwerken gelden tevens de volgende regels:

- a. De capaciteit van de waterberging mag niet minder bedragen dan 60 mm per m² nieuwe verharding en dient ook na realisatie in stand te worden gehouden.

6.3 Voorwaardelijke verplichting huismussen

Met betrekking het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 gelden tevens de volgende regels:

- a. Voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 aan de Tureluur dient vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst. Hierbij dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen;
- b. Indien het niet mogelijk is om groenstructuren terug te plaatsen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd en dienen eventueel daaruit voortvloeiende mitigerende maatregelen worden getroffen.

Artikel 7 Algemene aanduidingsregels

7.1 Radarverstoringsgebied

7.1.1 Aanduidingsomschrijving

Ter plaatse van de aanduiding 'radarverstoringsgebied' zijn de gronden mede bestemd voor de beveiliging van het nationale luchtruim en voor de veilige afhandeling van het militaire en het civiele luchtverkeer.

7.1.2 Bouwregels

Op de voor 'radarverstoringsgebied' aangewezen gronden mag, ongeacht het bepaalde elders in deze regels, de hoogte van 65 m boven NAP niet door bebouwing worden overschreden.

7.1.3 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan met een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in artikel 7.1.2 onder voorwaarde dat de radar niet in onaanvaardbare mate negatief wordt beïnvloed. Hierover wordt vooraf schriftelijk advies ingewonnen bij de beheerder van de radar (i.c. de regionale directie van de Dienst Vastgoed Defensie van het Ministerie van Defensie).

Artikel 8 Algemene afwijkingsregels

8.1 10%-regeling

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de in deze regels voorgeschreven minimale en/of maximale maten (hoogte, oppervlakte, inhoud etc.) en percentages tot maximaal 10% en maximaal 1 meter van die maten en percentages indien de belangen van derden niet onevenredig worden geschaad, met dien verstande dat dit niet geldt wanneer reeds op grond van deze regels een andere omgevingsvergunning/ontheffing is of kan worden verleend.

8.2 Bouwvlak

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het uitbreiden van het bouwvlak, binnen de bestemming, tot maximaal 10%, met dien verstande dat:

- a. binnen een afstand van minimaal 5 meter tot aan de zijdelingse en achterste perceelsgrens geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht;
- b. de belangen van eigenaren en/of gebruikers van de nabij gelegen gronden en bebouwing niet onevenredig worden geschaad;
- c. er uit oogpunt van brandveiligheid geen belemmeringen zijn.

8.3 Meetverschillen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de aangeduide bouwgrenzen indien een meetverschil of onnauwkeurigheid op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie daartoe aanleiding geeft, mits de afwijking maximaal 3,00 meter bedraagt.

8.4 Voorzieningen van openbaar nut

Het bevoegd gezag kan, met inachtneming van het bepaalde in de dubbelbestemmingen en (gebieds)aanduidingen, een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van de bouw- en/of gebruiksregels voor het bouwen van kleine, niet voor bewoning bestemde bouwwerken van openbaar nut en voor religieuze doeleinden, zoals wachthuisjes, transformatorhuisjes, schakeluisjes, gemaalgebouwtjes, telefooncellen, pinautomaten, afval- en glascontainers, kapellen, wegkruisen en dergelijke, met dien verstande dat:

- a. de inhoud maximaal 50 m³ mag bedragen;

- b. de hoogte maximaal 3,00 meter mag bedragen.

8.5 Evenementen

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen om een locatie die daarvoor niet is aangewezen, te gebruiken ten behoeve van evenementen, onder de voorwaarden dat:

- a. deze evenementen niet langer dan drie kalenderdagen in beslag nemen, inclusief de dagen die nodig zijn voor het op- of afbouwen;
- b. versterkt geluid of muziek slechts gedurende één dag is toegelaten tussen 10.00 uur en 01.00 uur;
- c. voorzien kan worden in voldoende parkeergelegenheid en een goede verkeersafwikkeling;
- d. het maximaal aantal bezoekers per evenement per dag niet meer bedraagt dan 5.000.

Artikel 9 Algemene wijzigingsregels

9.1 Feitelijke situatie

Het bevoegd gezag kan het bestemmingsplan wijzigen ten behoeve van het in geringe mate, tot maximaal 2,00 meter, verschuiven van de bestemmingsgrenzen, mits dit noodzakelijk is, in verband met afwijkingen of onnauwkeurigheden op de kaart ten opzichte van de feitelijke situatie, voor zover daarmee wordt beoogd een zo goed mogelijke overeenstemming tussen het plan en de werkelijke toestand te bereiken.

Artikel 10 Algemene procedureregels

10.1 Wijzigingsbevoegdheid

Bij toepassing van een wijzigingsbevoegdheid, die onderdeel uitmaakt van dit plan, is op de voorbereiding van het besluit de procedure als bedoeld in de afdeling 3.9a van de Wro van toepassing.

10.2 Nadere eisen

Bij het stellen van nadere eisen, worden in ieder geval de volgende procedureregels in acht genomen:

- a. het ontwerp-besluit ligt, met de daarop betrekking hebbende stukken, gedurende vier weken voor belanghebbenden ter inzage op het gemeentehuis;
- b. burgemeester en wethouders maken de terinzagelegging tevoren bekend op de internetsite van de gemeente Venray;
- c. in deze kennisgeving wordt vermeld dat belanghebbenden gedurende de termijn van terinzagelegging schriftelijk zienswijzen omtrent de aanvraag of het ontwerpbesluit kunnen indienen bij het bevoegd gezag;
- d. indien tegen het ontwerpbesluit zienswijzen naar voren zijn gebracht, wordt het besluit met redenen omkleed;
- e. burgemeester en wethouders delen aan hen die hun zienswijzen naar voren hebben gebracht de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 11 Overige regels

11.1 Overtreding algemene gebruiksregel

Overtreding van het bepaalde in artikel 7.1 is een economisch delict in de zin van artikel 1a, sub 2° van de Wet op de economische delicten en als zodanig strafbaar op grond van deze wet.

11.2 Wettelijke regelingen

Indien en voor zover in deze regels wordt verwezen naar andere wettelijke regelingen, dienen deze regelingen te worden gelezen, zoals deze luiden op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 12 Overgangsrecht

12.1 Overgangsrecht bouwwerken

- a. Een bouwwerk dat op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan aanwezig of in uitvoering is, dan wel gebouwd kan worden krachtens een omgevingsvergunning voor het bouwen, en afwijkt van het plan, mag, mits deze afwijking naar aard en omvang niet wordt vergroot,
 1. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
 2. na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.
- b. Het bevoegd gezag kan eenmalig in afwijking van het eerste lid een omgevingsvergunning verlenen voor het vergroten van de inhoud van een bouwwerk als bedoeld in het eerste lid met maximaal 10%.
- c. Het eerste lid is niet van toepassing op bouwwerken die weliswaar bestaan op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan, maar zijn gebouwd zonder vergunning en in strijd met het daarvoor geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

12.2 Overgangsrecht gebruik

- a. Het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het bestemmingsplan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet.
- b. Het is verboden het met het bestemmingsplan strijdige gebruik, bedoeld in het eerste lid, te veranderen of te laten veranderen in een ander met dat plan strijdig gebruik, tenzij door deze verandering de afwijking naar aard en omvang wordt verkleind.
- c. Indien het gebruik, bedoeld in het eerste lid, na het tijdstip van inwerkingtreding van het plan voor een periode langer dan een jaar wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten of te laten hervatten.
- d. Het eerste lid is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepalingen van dat plan.

Artikel 13 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'

Behoort bij het besluit van de raad van de gemeente Venray van

Mij bekend,

de raadsgriffier.



bestaande tuinpoort Smellekenlaan 41 aan zijde Tureluur



straatbreedte gemeten ter hoogte van Tureluur 16



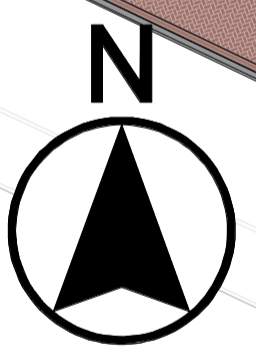
breedte multistroom gemeten ter hoogte van haaks parkeren aan Tureluur tegen koppevel Smellekenlaan 41, deze loopt voor de twee-onder-één-kap woningen door aan de Tureluur.



openbare inrichting naast Smellekenlaan 41



reconstructie (24-11-2022)



Situatie gemeente Venray sectie C nummers 12636, 12637 en 12638



straatbreedte gemeten ter hoogte van Broekweg 69 als referentie voor nieuwbouw 3 stuks vrijstaande woningen aan Broekweg

MATEN IN HET WERK INMETEN EN CONTOLEREN
 Alle maatvoering in millimeters tenzij uitdrukkelijk anders is aangegeven. Maatvoering in het werk controleren met bestaande elementen en/of beelden en kadastrale grenzen. Afwijkingen met deze tekening melden aan de directie en aanpassen in overleg met belanghebbenden.

Infiltratie - Hydrologisch neutraal bouwen - Riolering
 - Het hemelwater dient op eigen terrein opgevangen en geïnfiltreerd te worden, met overloop op riolering.
 - Infiltratiezone onder oprit aanleggen conform voorschriften fabrikant / leverancier. Exacte positie en leidingverloop n.l.b.
 - Vulwaterriool aansluiten op gemeentelijk riool.
 - Benodigde compensatie (in m³) = benaming verhard oppervlak (in m²) x gevoeligheidsfactor x 0,05 (in m)
 - Infiltratievoorziening aanleggen conform eisen gemeente:
 -- controleerbaar op werking
 -- mogelijkheid tot rangen, inspectie en onderhoud
 -- bij max 2mm neerslag per etmaal binnen 2 dagen leeggetopen
 -- bodemvoorziening ligt boven GHG

parkeren conform parkeernormen Venray
 7 x nieuwbouw woonhuis, norm 2.0 dus totaal 14 parkeerplaatsen benodigd.
 12x parkeerplaatsen gerealiseerd op eigen terrein.
 4x parkeerplaatsen openbaar parkeren, op multistroom aan Tureluur waarvan door correctie grond 2x extra saken.
 Afmetingen van bovengenoemde parkeerplaatsen volgens Toetsplan Openbare Ruimte 2022 (gemeente Venray).
 Parkeerplaatsen op multistroom Broekweg (gelegen aan plangrens): bestaand 10x langsparkeren, in nieuwe situatie 15x langsparkeren, dus 5x extra parkeren.
 Parkeerbalans = 12 (op eigen terrein) + 4 (in openbare ruimte Tureluur) + 5 (in openbare ruimte Broekweg) - 14 (benodigd voor nieuwbouw) = +7x parkeren.

bronnen:
 - inmeting Gubbels d.d. 01-12-2021, 2152901A_inmeting_Broekweg_Venray_01dec2021.dwg
 - foto's cyclomedia

Bouwdeel	Onderdeel	perceeloppervlakt
nieuwbouw	kavel 1	229 m ²
nieuwbouw	kavel 2	179 m ²
nieuwbouw	kavel 3	179 m ²
nieuwbouw	kavel 4	195 m ²
nieuwbouw	kavel 5	320 m ²
nieuwbouw	kavel 6	618 m ²
nieuwbouw	kavel 7	522 m ²
nieuwbouw	extra tuin	114 m ²
nieuwbouw: 8		2356 m ²
totaal: 8		2356 m²

I	11-07-2023	opmerkingen gemeente verwerkt
H	03-07-2023	parkeren
G	01-02-2023	2x parkeren op multistroom Tureluur, wegprijs Tureluur
F	19-12-2022	wegprofiel en parkeren Tureluur, breedte woningen kavel 1 wegprijs en parkeren Tureluur, breedte woningen kavel 1 t/m 4, kavel 5 gespiegeld
E	12-12-2022	perceel kavel 4 0,7m 7 n.a.v. kadastrale grensreconstructie
D	04-08-2022	kavel 5 inrit aangepast, trottoir naast kavel 1 tbv Smellekenlaan 41
C	27-07-2022	kavel 5 aangepast, carports kavel 5 en 6 toegevoegd
B	02-05-2022	kavels 6 en 7 aangepast, inritten aangepast t.b.v. parkeren
A	07-04-2022	max. bouwhoogte vermeld, kavelnummers, diverse

MORE FOR YOU
 MOREFORYOU.NL
 TEL: 0342-480070

DATUM: 05-04-2022
PROJECT: Broekweg te Venray
OPDRACHTGEVER: Bots Wonen
FASE: OS
OMSCHRIJVING: Situatie met inrichtingsplan

SCHAAL: 1 : 200
PROJECT NUMMER: 921175
BLAD NUMMER: OS_S001
AFMETING: A1

OS_S001

bezinning - 21 april



bezinning - 21 juni



bezinning - 21 september



bezonning - 22 december

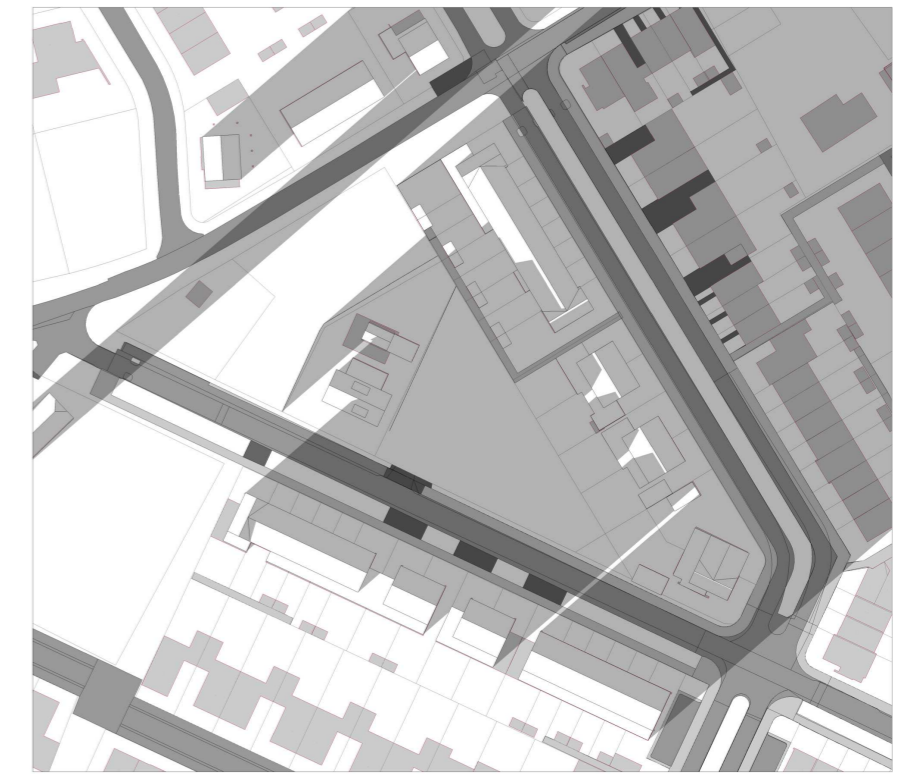
bestaand

09.00 uur

11.00 uur

13.00 uur

17.00 uur



nieuw



DATUM:	03-07-2023		
PROJECT:	Broekweg-Tureluur Venray		
OPDRACHTGEVER:	Bots Wonen		
FASE:	OS		
OMSCHRIJVING:	bezonningstudie_december		
SCHAAL:	PROJECT NUMMER:	BLAD NUMMER:	AFMETING:
	921175	OS_501a	A2



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

BROEKWEG 40

TE VENRAY



Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Broekweg 40 te Venray

Opdrachtgever	De heer R. Nillesen Broekweg 40 5804 BH Venray
Rapportnummer	16408.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	20 juli 2021
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	[REDACTED]
Paraaf	[REDACTED]
Kwaliteitscontrole	[REDACTED]
Paraaf	[REDACTED]

Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van de Vereniging Kwaliteitsborging Bodembeheer (VKB). De VKB is een vereniging van bodemadvies- en -onderzoeksbureaus en heeft als doel kwaliteitsborging en continue verbetering van de dienstverlening van haar leden op het gebied van bodembeheer. Het VKB keurmerk geeft opdrachtgevers de zekerheid dat het uitvoerend bureau werkt conform de eisen die de VKB aan haar leden stelt op het gebied van competenties en integriteit van medewerkers en het toepassen van vigerende normen en onderzoeksprotocollen.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving. Een bodemonderzoek wordt in zijn algemeenheid echter uitgevoerd door het steekproefsgewijs bemonsteren van de bodem, waardoor het, op basis van de resultaten van een bodemonderzoek, onmogelijk is garanties af te geven ten aanzien van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. Daarnaast betreft het bodemonderzoek een momentopname. Econsultancy accepteert op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde bodemonderzoek neemt.

In dit kader dient ook opgemerkt te worden dat geraadpleegde bronnen niet altijd zonder fouten en volledig zijn. Daar Econsultancy voor het verkrijgen van historische informatie afhankelijk is van deze bronnen, kan Econsultancy niet instaan voor de juistheid en volledigheid van deze informatie.



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE	1
3	MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM.....	1
	3.1 Geraadpleegde bronnen.....	1
	3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie	2
	3.3 Toekomstige situatie.....	3
	3.4 Calamiteiten.....	3
	3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie	3
	3.6 Omliggende terreindelen/aangrenzende percelen	4
	3.7 Terreininspectie	7
	3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten	7
	3.9 Bodemopbouw en geohydrologie	7
4	CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET) 8	
5	VELDWERK.....	8
	5.1 Algemeen.....	8
	5.2 Grondonderzoek	8
	5.2.1 Uitvoering veldwerk	8
	5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen.....	8
	5.3 Grondwateronderzoek	9
	5.3.1 Uitvoering veldwerk	9
	5.3.2 Bemonstering	9
6	LABORATORIUMONDERZOEK	10
	6.1 Uitvoering analyses	10
	6.2 Toetsingskader	10
	6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters	11
7	SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES.....	13

BIJLAGEN:

1. - Topografische ligging van de locatie
- 2a. - Locatieschets
- 2b. - Foto's onderzoekslocatie
3. - Boorprofielen
- 4a. - Analysecertificaten
- 4b. - Getoetste analyseresultaten
5. - Toetsingskader Circulaire bodemsanering
- 6 - Productcertificaat menggranulaat

1 INLEIDING

De heer R. Nillesen heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Broekweg 40 te Venray.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het verkennend bodemonderzoek heeft tot doel met een relatief geringe onderzoeksinspanning vast te stellen of op de onderzoekslocatie grond- en/of grondwaterverontreiniging aanwezig is, teneinde te bepalen of er milieuhygiënische belemmeringen zijn voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is verricht conform de NEN 5725:2017 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek". Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740+A1:2016 "Bodem - Landbodem - Strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek - Onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond".

Het veldwerk en de bemonstering zijn uitgevoerd onder certificaat op grond van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek", protocollen 2001 en 2002 en de daarin gestelde eisen.

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1).

Econsultancy is onder meer gecertificeerd voor de protocollen 2001 en 2002 van de BRL SIKB 2000. In dat kader verklaart Econsultancy geen eigenaar van de onderzoekslocatie te zijn of te worden.

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

Het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem omvat de onderzoekslocatie en de direct hieraan grenzende terreindelen binnen een afstand van 25 meter.

De onderzoekslocatie ($\pm 2.300 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Broekweg 40 te Venray (zie bijlage 1). Het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 12035.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 194.890$, $Y = 394.280$.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven.

Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever / Eigenaar (contactpersoon de heer R. Nillesen), d.d. juni en juli 2021
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Venray (contactpersoon de heer H. Kessels), juli 2021
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 25 juni 2021

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Een klein deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als erfverharding behorende bij het woonhuis aan de Broekweg 40. Deze erfverharding bevindt zich direct ten zuidoosten van het woonhuis en bestaat uit een 5 cm dikke laag grind met een onderliggende fundatielaag. De fundatielaag bestaat uit menggranulaat afkomstig van Joop Rodenburg Sloopwerken en Puinrecycling B.V. Van dit menggranulaat is een productcertificaat aanwezig (zie bijlage 6). Deze grindverharding met fundatielaag is vrij recent gerealiseerd, aangezien op Street View (augustus 2010) nog duidelijk een circa 3 á 4 m breed halfverhard pad waarneembaar is. Verder is een deel van de onderzoekslocatie in gebruik als siertuin behorende bij de Broekweg 40. Deze siertuin bevindt zich direct ten noordwesten van het woonhuis. Ter plaatse van dit deel van de onderzoekslocatie bevindt zich zeer plaatselijk wat sierbestrating.

Het overig deel van de onderzoekslocatie is in gebruik als weiland en heeft voor zover bekend altijd een agrarische bestemming gehad. Ter plaatse van dit deel van de onderzoekslocatie bevindt zich een paardenstal, welke verhard is met betonschotten. Ook voor de ingang van de paardenstal bevinden zich over de volle breedte van de paardenstal betonschotten. De paardenstal bevindt zich ter plaatse van het meest noordwestelijk deel van de onderzoekslocatie. In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

Buiten de paardenstal is de onderzoekslocatie zelf voor zover bekend nimmer bebouwd geweest.

Uit historisch, topografisch kaartmateriaal blijkt, dat de onderzoekslocatie en de directe omgeving van de onderzoekslocatie eind 19^{de} eeuw een behoorlijke verandering hebben ondergaan. Met name de toenmalige infrastructuur is qua ligging sterk veranderd. Onder andere de openbare wegen "Broekweg" en "Tureluur" zijn destijds gerealiseerd ter plaatse van hun huidige ligging. Wel waren deze wegen destijds onverhard. Bovendien is destijds een voormalige weg op het meest noordoostelijk deel van de huidige onderzoekslocatie verdwenen.

De openbare weg "Broekweg" is omstreeks 1960 halfverhard en eind jaren "70 van de vorige eeuw (20^{ste} eeuw) is ook de openbare weg "Tureluur" half verhard. In de jaren '90 van de vorige eeuw zijn beide wegen verhard. Het woonhuis aan de Broekweg 40 is volgens historisch, topografisch kaartmateriaal ergens eind jaren '50 van de vorige eeuw gerealiseerd. De bouwvergunning voor dit woonhuis met een bijbehorend schuurtje is echter reeds verleend in februari 1953. Dit schuurtje is volgens een bouwvergunning uit 1970 gebruikt als duivenhok en de bouwvergunning uit 1970 was destijds voor de uitbreiding van dit duivenhok. Verder is in 2007 een bouwvergunning verleend voor de uitbreiding van het woonhuis en de bouw van een garage.

Voor zover bij de opdrachtgever en de gemeente Venray bekend, heeft er op de onderzoekslocatie nimmer opslag van oliehoudende producten in ondergrondse of bovengrondse tanks plaatsgevonden.

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten. Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, (sloot)dempingen of stortingen.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de onderzoekslocatie te verkopen. Na verkoop van de huidige onderzoekslocatie bestaat het voornemen ter plaatsen woonhuizen te realiseren.

3.4 Calamiteiten

Voor zover bij de opdrachtgever bekend hebben zich op de onderzoekslocatie in het verleden géén calamiteiten met een bodembedreigend karakter voorgedaan en zijn er géén gegevens bekend, dat op deze locatie, als ook in de directe nabijheid, met schuim is geblust. Ook uit informatie van de gemeente Venray blijkt niet, dat er zich in het verleden bodembedreigende calamiteiten hebben voorgedaan.

3.5 Uitgevoerde bodemonderzoeken op de onderzoekslocatie

Ter plaatse van en in de (directe) omgeving van de onderzoekslocatie heeft Het Milieuburo in 1999 in opdracht van de gemeente Venray een historisch vooronderzoek verricht naar de historie en de bodemgesteldheid van het plangebied "Brabander" (rapportnummer 98-741-46; d.d. 11 mei 1999). Het historisch vooronderzoek werd destijds uitgevoerd in verband met een bestemmingsplanwijziging voor het plangebied "Brabander". Het terreingedeelte ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie is destijds als onverdacht aangemerkt.

Naar aanleiding van de conclusies uit het bovenstaand historisch vooronderzoek is voor het gehele plangebied "Brabander" in 2000 in opdracht van de gemeente Venray door DHV Milieu en Infrastructuur bv een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (kenmerk PdB/JSc/JvL/BV/V-2991, rapportnummer R0936-01-001; d.d. 9 november 2000).

Uit dit verkennend bodemonderzoek blijkt, dat de bovengrond van de toenmalige onderzoekslocatie plaatselijk licht verontreinigd is met minerale olie. Verder zijn er in de bovengrond en in de ondergrond geen verontreinigen tot boven de destijds geldende bodemgebruikswaarde voor bodemgebruiksvorm I geconstateerd.

Het grondwater bleek destijds plaatselijk licht tot sterk verontreinigd te zijn met zware metalen.

Op de onderzoekslocatie zelf zijn, voor zover bekend, geen andere bodemonderzoeken uitgevoerd.

3.6 Omliggende terreindelen/aangrenzende percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, opgenomen. Het bodemgebruik van deze terreindelen en percelen is als volgt:

- aan de noordoostzijde bevinden zich woonhuizen met bijbehorende siertuinen en een strook parkeerplaatsen;
- aan de zuidoostzijde bevindt zich een siertuin behorende bij het adres Smellekenlaan 15;
- aan de zuidwestzijde bevindt zich de openbare weg Broekweg met aansluitend woonhuizen met bijbehorende siertuinen;
- aan de westzijde bevindt zich een stuk braakliggend terrein met een vervallen gebouw;
- aan de noordwestzijde bevindt zich de openbare weg Buitenweg met aansluitend woonhuizen met bijbehorende siertuinen.

In de directe omgeving van de onderzoekslocatie is vanaf omstreeks 2010 een woonwijk ontstaan.

In de directe omgeving van de huidige onderzoekslocatie zijn buiten de in paragraaf 3.5 genoemde onderzoeken in het verleden ook nog diverse andere (bodem)onderzoeken uitgevoerd. Dit zijn de volgende (bodem)onderzoeken:

Plan “Aan den Heuvel” te Venray

In de directe omgeving van de huidige onderzoekslocatie (destijds genaamd: Plan “Aan den Heuvel” te Venray) is in 2009 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 09093551 RAY.GEM.NEN, d.d. 5 november 2009). Het bodemonderzoek is destijds uitgevoerd in het kader van de Bouwverordening, alsmede een bestemmingsplanwijziging.

Destijds zijn verdeeld over 2 deellocales in totaal 61 boringen verricht, waarvan 10 boringen zijn afgewerkt als peilbuis. Zintuiglijk bleek de bodem tot maximaal 1,0 m -mv zeer plaatselijk zwak puinhoudend. Binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie zijn destijds echter maar 3 boringen (07c, 14c en 20c) tot 0,5 m -mv verricht, waarvan 1 boring is doorgezet tot 2,0 m -mv. De boringen bevonden zich direct ten noordoosten van de huidige onderzoekslocatie en ten zuiden van de huidige onderzoekslocatie. De bodem van deze 3 boringen bleek zintuiglijk schoon te zijn.

In de bovengrond van de gehele, toenmalige onderzoekslocatie zijn destijds zeer plaatselijk lichte verontreinigingen met PCB's aangetroffen. In de ondergrond van de gehele, toenmalige onderzoekslocatie zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater ter plaatse van de gehele, toenmalige onderzoekslocatie bleek plaatselijk licht tot sterk verontreinigd te zijn met zware metalen en (zeer) plaatselijk licht verontreinigd te zijn met benzeen en/of xylenen.

Perceel direct ten westen van onderzoekslocatie (Venray C 8599)

Ten westen van de onderzoekslocatie is in 2008 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een aanvullend grondwateronderzoek uitgevoerd (rapportnummer 08073280 RAY.GEM.NAD, d.d. 21 augustus 2008). Dit aanvullend grondwateronderzoek is destijds uitgevoerd naar aanleiding van het aantreffen van een lichte verontreiniging met toluen in het grondwater van peilbuis B2 (zie verkennend bodemonderzoek (nul-situatie) (rapportnummer 08043172 RAY.GEM.NEN, d.d. 4 juli 2008)).

Destijds zijn er 4 boringen verricht, welke allen zijn afgewerkt als peilbuis. Destijds zijn in het opgeboorde materiaal zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tevens is voor de bemonstering gebruik gemaakt van de peilbuis, waar in eerste instantie de lichte verontreiniging met toluen is aangetroffen.

Het grondwater bleek destijds plaatselijk licht verontreinigd te zijn met toluen en zeer plaatselijk tevens licht verontreinigd te zijn met xylenen.

Openbare weg "Broekweg":

Ter plaatse van het gebied "Aan den Heuvel" (cluster 2/3) in de wijk Brabander te Venray is in 2018 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een milieutechnisch onderzoek uitgevoerd (rapportnummer 5441.001, versienummer D1; d.d. 27 maart 2018). De toenmalige onderzoekslocatie met onder andere het deel van de openbare weg "Broekweg" ter hoogte van het adres Broekweg 40 bevond zich destijds voor een klein deel binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie.

Destijds zijn er binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie in totaal 3 boringen (A09, B02 en B03) verricht, waarbij boring A09 alleen een kernboring (asfalt) betreft. Zowel boring B02 als boring B03 betreffen boringen tot 0,5 m -mv. In de bodem van deze boringen zijn destijds géén bodemvreemde materialen aangetroffen.

In de zintuiglijk schone bovengrond van onder andere boring B02 en B03 is destijds een lichte verontreiniging met PCB's aangetroffen.

Openbare weg "Tureluur"/ "Buitenweg":

Ter plaatse van plangebied "Tureluur, Venraysbroek en Korte Broekweg e.o." te Venray zijn in 2018 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray diverse milieukundige onderzoeken uitgevoerd (rapportnummer 4689.003, versienummer D1; d.d. 9 mei 2018). De toenmalige onderzoekslocatie met onder andere het deel van de openbare weg "Tureluur" ter hoogte van het adres Broekweg 40 bevond zich destijds voor een klein deel binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie.

Destijds zijn er binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie in totaal 5 boringen (A7, A8, A12, D15 en D16) verricht, waarbij boring A7 en A8 alleen een kernboring (asfalt) betreft. Boring A12 is een 2,0 m boring en zowel boring D15 als boring D16 betreffen boringen tot 0,5 m -mv. Ter plaatse van boring A12 bevindt direct onder de asfaltverharding tot 0,5 m -mv een volledige puinlaag. Verder is de bovengrond ter plaatse van boring D15 en D16 zintuiglijk zwak baksteenhoudend.

Dit fundatiemateriaal bestaande uit een volledige puinlaag is naar verwachting herbruikbaar als niet-vormgegeven bouwstof. In de bovengrond is destijds plaatselijk een lichte verontreiniging met PCB's aangetroffen. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen.

Voormalig adres Buitenweg 8 en 8a:

Ter plaatse van het adres Buitenweg 8 en 8a (ten noorden van de huidige onderzoekslocatie) is in 2008 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een verkennend bodemonderzoek (nul-situatie) uitgevoerd (rapportnummer 08043172 RAY.GEM.NEN, d.d. 4 juli 2008). De toenmalige onderzoekslocatie was destijds kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C, nummer 3487, 5328, 9253, 9670, 9671 en 10908.

Destijds zijn er verdeeld over 4 deellocaties (deellocatie A t/m D) in totaal 47 boringen verricht, waarvan 4 boringen zijn afgewerkt als peilbuis. Binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie zijn destijds echter maar 2 boringen (B2 en B10) verricht, waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis.

Zintuiglijk zijn destijds in deze 2 boringen geen bodemvreemde bijmengingen in de bodem waargenomen.

De bovengrond van deze 2 boringen is destijds niet onderzocht. In de zintuiglijk schone ondergrond van onder andere boring B2 zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek licht verontreinigd te zijn met toluen.

Ter plaatse is in 2010 door Econsultancy een eindsituatie-bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 10053322 RAY.GEM.EIND; d.d. 22 juli 2010).

Destijds zijn er verdeeld over 2 deellocaties (deellocatie A en B) in totaal 7 boringen verricht. Binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie is destijds echter maar 1 boring (B02.2 en B10) verricht. Wel is ook nog gebruik gemaakt van een oude peilbuis, welke zich binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie bevindt.

De bovengrond bleek licht verontreinigd te zijn met kwik. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetoond. Het grondwater bleek licht verontreinigd te zijn met barium.

Ter plaatse is in 2012 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een eindsituatie bodemonderzoek uitgevoerd (rapportnummer 12043277 RAY.GEM.EIN, d.d. 9 mei 2012). De toenmalige onderzoekslocatie was destijds gelijk aan de onderzoekslocatie ten tijde van de nul-situatie (rapportnummer 08043172 RAY.GEM.NEN, d.d. 4 juli 2008).

Destijds zijn er verdeeld over 3 deellocaties in totaal 43 boringen verricht, waarvan 2 boringen zijn afgewerkt als peilbuis. Bovendien is gebruik gemaakt van 2 voormalige peilbuizen uit het nul-situatie bodemonderzoek. Binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie zijn destijds echter maar 2 boringen (B2 en B10) verricht, waarvan 1 boring is afgewerkt als peilbuis.

Zintuiglijk zijn destijds in deze 2 boringen geen bodemvreemde bijmengingen in de bodem waargenomen.

In de bovengrond is destijds een lichte verontreiniging met cadmium aangetroffen. In de ondergrond zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen. Het grondwater bleek sterk verontreinigd te zijn met koper en licht verontreinigd te zijn met barium, cadmium, kobalt, koper en/of nikkel.

Ter plaatse van het project "Brabander, cluster IV" te Venray is in 2017 en 2018 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een verkennend bodemonderzoek en verkennend onderzoek asbest uitgevoerd (rapportnummer 4689.001, versienummer D2; d.d. 26 april 2018).

Destijds is er slechts 1 boring (C19) tot 0,5 m -mv verricht binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie. In de bodem van deze boring zijn destijds géén bodemvreemde materialen aangetroffen.

In de zintuiglijk schone bovengrond van onder andere boring C19 zijn destijds geen verontreinigingen aangetroffen.

Ter plaatse van het project "Brabander, cluster IV" te Venray is in 2018 door Econsultancy in opdracht van de gemeente Venray een verkennend onderzoek asbest uitgevoerd (rapportnummer 4689.006, versienummer D1; d.d. 21 augustus 2018).

Destijds is er slechts 1 asbestinspectiegat (D18) verricht binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie. In de zintuiglijk zwak met puin verontreinigde bodem zijn destijds géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. Ook op het maaiveld binnen 25 m van de onderzoekslocatie zijn destijds géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen.

De fijne fractie van de bovengrond ter plaatse van asbestinspectiegat D18 is echter analytisch niet onderzocht, maar destijds zijn ter plaatse van de gehele, toenmalige onderzoekslocatie geen verontreinigingen met asbest aangetroffen.

Verder is destijds ten zuiden tot zuidwesten van de toenmalige onderzoekslocatie tegen de openbare weg "Tureluur" tijdens de visuele inspectie van het maaiveld en de toplaag (maaiveldinspectie) een klein depot met grond aangetroffen, waarbij op het depot ook asbesthoudend (plaat)-materiaal (fractie > 20 mm) is waargenomen. Hier betrof het echter meerdere asbesthoudende (plaat)-materialen bestaande uit golfplaat. Het depot met asbesthoudend materiaal bevond zich destijds binnen 25 m van de huidige onderzoekslocatie.

Naar aanleiding van het aantreffen van het bovengenoemd depot met asbesthoudende (plaat)-materialen is dit depot in opdracht van de gemeente Venray onder milieukundige begeleiding van Econsultancy verwijderd. In totaal is er destijds door Laarakkers Sloop en Asbest B.V. 76,86 ton verontreinigde grond met asbest verwijderd en afgevoerd naar A. Jansen bv te Helmond. Destijds is gesteld, dat de saneringsdoelstelling is behaald aangezien het aanwezige asbest tot beneden de achtergrondwaarde is verwijderd.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats.

Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

Voorafgaand aan het verkennend bodemonderzoek is er een terreininspectie uitgevoerd. Deze is gericht op de identificatie van bronnen, die mogelijk hebben geleid of kunnen leiden tot een grond- en/of grondwaterverontreiniging.

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2.

Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen. Op het maaiveld zijn ook géén asbestverdachte (plaat)-materialen waargenomen.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

Recentelijk is de Nota Bodembeheer Limburg Noord 2021-2029 beschikbaar gekomen en ter plaatse van de huidige onderzoekslocatie van kracht geworden. Conform de daarin opgenomen ontgravingskaarten voor de boven- en ondergrond betreft de te verwachten bodemkwaliteitsklasse 'landbouw/natuur'.

Op 3 juli 2020 heeft de Staatssecretaris de geactualiseerde versie van het tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie gepubliceerd waarin enkele nieuwe toepassingswaarden zijn opgenomen, waaronder voorlopige achtergrondwaarden.

Recentelijk is de PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (referentienummer SWNL0265598, revisie D0, d.d. 03-09-2020 door de gemeente Venray vastgesteld. Uit de PFAS-bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord (referentienummer SWNL0265598, revisie D0, d.d. 03-09-2020) blijkt dat de gemiddelde PFAS-gehalten beneden de landelijke achtergrondwaarden liggen. Dit betekent dat zowel de ontgravingskaart van de bovengrond als de ontgravingskaart van de ondergrond in de kwaliteitsklasse Landbouw/natuur vallen.

Verder komen regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater voor. De provincie Limburg heeft specifieke beleidslijnen geformuleerd met betrekking tot deze regionaal verhoogde concentraties van zware metalen in het grondwater (zie "Beleidskader bodem, actualisatie 2016", vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Limburg op 26 juli 2016).

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

De originele bodem bestaat volgens de bodemkaart van Nederland uit een duinvaaggrond, die volgens de Stichting voor Bodemkartering voornamelijk is opgebouwd uit leemarm en zwak lemig fijn zand. De afzettingen, waarin deze bodem is ontstaan, behoren geologisch gezien tot de Formatie van Boxtel.

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 20,5$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op ± 2 m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordelijke tot licht noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie, die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er géén sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de onderzoekslocatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht kan worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese, dat de bodem niet verontreinigd is.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 1 juli 2021 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer R.J.H. Denessen. Deze medewerker van Econsultancy met certificaatnummer EC-SIK-20263 staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelmanboor en een riverboor 13 boringen geplaatst; 9 boringen tot 0,5 m -mv, 1 boring tot 1,0 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 4,0 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat uit matig siltig, zeer fijn zand. Bovendien is de bodem vrijwel geheel zwak humeus tot minimaal 0,3 m -mv en maximaal 0,6 m -mv. Verder bevinden zich in de diepere ondergrond vanaf 3,5 m -mv in sterk mate gleyverschijnselen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is direct onder de aanwezige grindverharding een volledige puinlaag aangetroffen. In deze puinlaag zijn géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, eveneens géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen.

Hierbij wordt opgemerkt, dat gelet op de doelstelling van het verkennend bodemonderzoek de veldwerkzaamheden niet conform de NEN 5707+C1:2016/C2:2017 "Bodem - Inspectie en monsterneming van asbest in bodem en partijen grond" en/of conform de NEN 5897+C1:2016/C2:2017 "Inspectie en monsterneming van asbest in bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat" zijn uitgevoerd. De uitkomst van het onderzoek is met betrekking tot de parameter asbest derhalve indicatief.

In het opgeboorde bodemmateriaal zijn zintuiglijk ook géén verontreinigingen waargenomen.

Tabel 2 geeft een overzicht van de zintuiglijk waargenomen verontreinigingen, die in het opgeboorde materiaal zijn aangetroffen.

Tabel 2. Zintuiglijk waargenomen verontreinigingen

Boornummer	Einddiepte boring (m -mv)	Traject (m -mv)	Waargenomen verontreinigingen
05	1,00	0,05 - 0,50	volledige puinlaag
06	2,00	0,05 - 0,20	volledige puinlaag

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 1 juli 2021 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 8 juli 2021 uitgevoerd door de heer K. Gerrist. Deze medewerker van bedrijf Econsultancy met certificaatnummer EC-SIK-20263 staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 3 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 3. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen ($\mu\text{S}/\text{cm}$)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
PB 08	centraal op de onderzoekslocatie	3,0-4,0	2,09	104	21	7,0

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium, dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. In het laboratorium zijn in totaal 3 grondmengmonsters samengesteld (2 grondmengmonsters van de bovengrond tot maximaal 0,6 m -mv en 1 grondmengmonster van de ondergrond). De 3 grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- *standaardpakket grondwater:*
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 4 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten.

Tabel 4. Overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters en de analysepakketten

Grondmengmonster	Traject (m -mv)	Analysepakket	Bijzonderheden
MM1	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 05 (0,50 - 0,60) 06 (0,20 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50)	standaardpakket grond	bovengrond zuidoostelijk deel onderzoekslocatie (zintuiglijk schoon)
MM2	09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	standaardpakket grond	bovengrond noordwestelijk deel onderzoekslocatie (zintuiglijk schoon)
MM3	02 (0,50 - 1,00) 02 (1,50 - 2,00) 05 (0,60 - 1,00) 06 (0,60 - 1,00) 08 (1,00 - 1,50)	standaardpakket grond	ondergrond (zintuiglijk schoon)

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarderen effecten verwaarloosbaar worden geacht;

- *tussenwaarde:*
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;
- *interventiewaarde:*
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst.

De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4a. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: gehalte \leq achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte $>$ achtergrondwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte $>$ interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd: concentratie \leq streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie $>$ streefwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie $>$ interventiewaarde.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 5 geeft een overzicht van de parameters in de grond, die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel 5. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grondmengmonster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	01 (0,00 - 0,50) 03 (0,00 - 0,50) 05 (0,50 - 0,60) 06 (0,20 - 0,50) 07 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM2	09 (0,00 - 0,50) 10 (0,00 - 0,50) 11 (0,00 - 0,50) 12 (0,00 - 0,50) 13 (0,00 - 0,50)	-	-	-
MM3	02 (0,50 - 1,00) 02 (1,50 - 2,00) 05 (0,60 - 1,00) 06 (0,60 - 1,00) 08 (1,00 - 1,50)	-	-	-

Tabel 6 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater, die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 6. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
PB 08	centraal op de onderzoekslocatie	barium cadmium	zink	koper

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

De heer R. Nillesen heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Broekweg 40 te Venray.

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen verkoop van de onderzoekslocatie en de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd, dat de onderzoekslocatie onderzocht kan worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese, dat de bodem niet verontreinigd is.

De bodem bestaat uit matig siltig, zeer fijn zand. Bovendien is de bodem vrijwel geheel zwak humeus tot minimaal 0,3 m -mv en maximaal 0,6 m -mv. Verder bevinden zich in de diepere ondergrond vanaf 3,5 m -mv in sterk mate gleyverschijnselen.

Tijdens de veldwerkzaamheden is direct onder de aanwezige grindverharding een volledige puinlaag aangetroffen. In deze puinlaag zijn géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen. De puinlaag bestaat uit menggranulaat en van dit menggranulaat is een productcertificaat aanwezig, waardoor deze puinlaag niet als asbest-verdacht mag worden beschouwd. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, eveneens géén asbestverdachte (plaat)-materialen aangetroffen.

In de bovengrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd. In de ondergrond zijn eveneens geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is sterk verontreinigd met koper, matig verontreinigd met zink en licht verontreinigd met barium en cadmium. Deze metaalverontreinigingen zijn hoogstwaarschijnlijk te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van zware metalen in het grondwater.

Op omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van het perceel, waar de onderzoekslocatie deel van uitmaakt, zijn in het verleden vergelijkbare concentraties aan zware metalen in het grondwater aangetroffen.

Conclusie en advies

Gelet op het regionale karakter van de lichte tot sterke verontreinigingen met zware metalen in het grondwater en het ontbreken van verontreinigingen in de grond kan de onderzoekslocatie als "onverdacht" ten opzichte van haar omgeving worden beschouwd. Er bestaan volgens Econsultancy met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem dan ook géén belemmeringen voor de voorgenomen nieuwbouw op de onderzoekslocatie.

Asbest

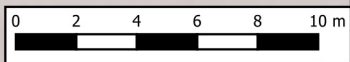
Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging in de bodem op de onderzoekslocatie te verwachten. Econsultancy acht een onderzoek asbest in bodem/puin conform de NEN 5707/5897 dan ook niet noodzakelijk.

Algemeen


Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt, die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het “Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





Titel: Locatieschets; Broekweg 40 te Venray A3

Eco/nsultancy  PROJECT: 16408.001
SCHAAL: 1:250 DATUM: 20-7-2021
GETEKEND: RNa BIJLAGE: 2a

Legenda

Symbolen:

- Asfalt
- Klinker
- Beton
- Ontgravingsdiepte (m -mv)
- Partijhoogte (m +mv)
- Opnameringing foto
- Vloeistofdichte vloer
- Prefab betonnen vloerplaat
- Tegels
- Golfplaat (asbest verdacht)
- Boom
- Bos
- Struiken
- Gras
- Water
- Braak
- Grind
- Onverhard
- Puinverharding
- Talud
- Spoorbaan
- Fietspad
- Parkeerplaats
- Duiker
- Voormalige duiker
- Trafo
- Pomp
- Olie/vetafscheider
- Mangat
- Riool inspectieput
- Zinkput
- Ontluchting
- Vulpunt
- Sleuf asbestonderzoek 200x40x50cm

Polygonen:

- Ontgravingsvak
- Saneringslocatie
- Partij ontgraven grond
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Asfaltverharding
- Reparatievak asfalt
- Opslagtank (bovengronds)
- Opslagtank (bovengronds in lekbak)
- Opslagtank (ondergronds)
- Struweel
- Haag

Lijnen:

- Bebouwing
- Grens onderzoekslocatie
- Toekomstige bebouwing
- Voormalige bebouwing
- Beschoeiing
- Hekwerk
- Spoorlijn
- Wandmonster

Verontreiniging:

- Niet verontreinigd
- Gehalte >AW/S-waarde
- Gehalte >T-waarde
- Gehalte >I-waarde
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- AW/S-waarde contour
- T-waarde contour
- I-waarde contour
- Niet verontreinigd
- Licht verontreinigd
- Matig verontreinigd
- Sterk verontreinigd
- Verontreinigingsgraad onbekend
- Vindplaats asbestverdacht materiaal op maaiveld

Boringen:

- Boring tot 0,5 m -mv
- Boring tot 1,0 m -mv
- Boring tot 1,5 m -mv
- Boring tot 2,0 m -mv
- Boring tot 2,5 m -mv
- Boring tot 3,0 m -mv
- Boring tot 3,5 m -mv
- Boring tot 4,0 m -mv
- Boring tot 4,5 m -mv
- Boring tot 5,0 m -mv
- Peilbuis (diep)
- Peilbuis
- Boring voorgaand onderzoek tot 0,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 1,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 2,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 3,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,0 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 4,5 m -mv
- Boring voorgaand onderzoek tot 5,0 m -mv
- Peilbuis voorgaand onderzoek (diep)
- Peilbuis voorgaand onderzoek
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 30x30x50 cm + peilbuis
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 0,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 1,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 2,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 3,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 4,5 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + boring tot 5,0 m -mv
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis (diep)
- Gat asbestonderzoek 100x100x50 cm + peilbuis
- Kernboring 80 mm
- Kernboring 120 mm
- Kernboring 120 mm + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring 120 mm + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 0,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 1,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 2,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 3,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 4,5 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + boring tot 5,0 m -mv
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis (diep)
- Kernboring + gat asbestonderzoek 30x30x50 + peilbuis
- Boring tot 0,5 m -waterbodem
- Boring tot 1,0 m -waterbodem

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.



Foto 2.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 3.



Foto 4.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 5.



Foto 6.

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie

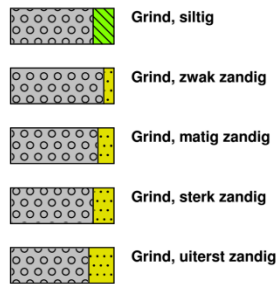


Foto 7.

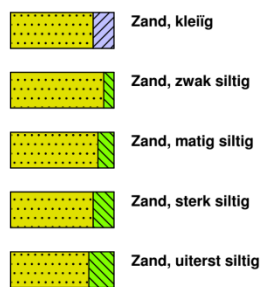
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

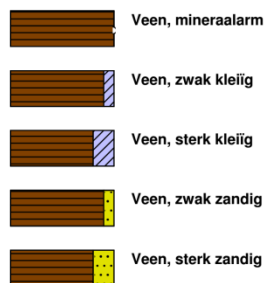
grind



zand



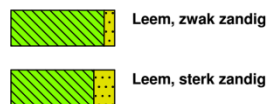
veen



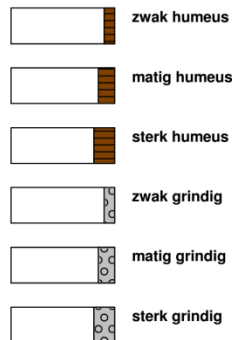
klei



leem



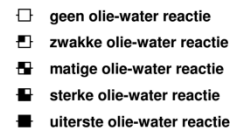
overige toevoegingen



geur



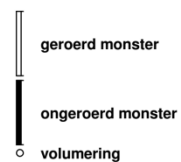
olie



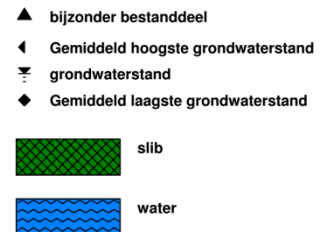
p.i.d.-waarde



monsters

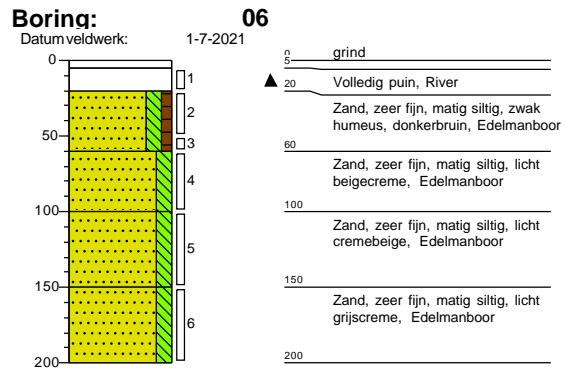
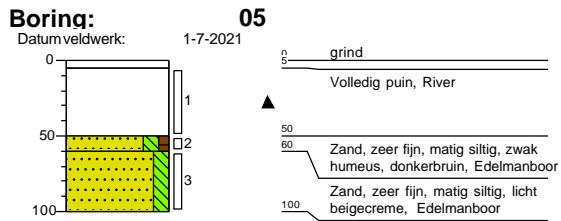
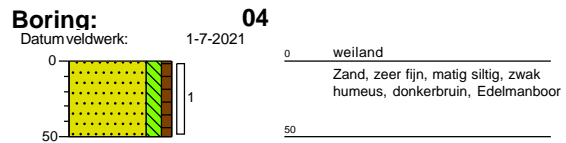
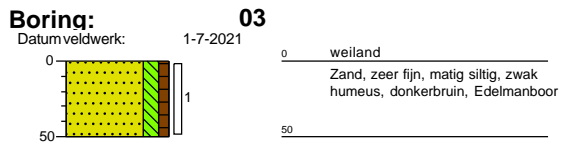
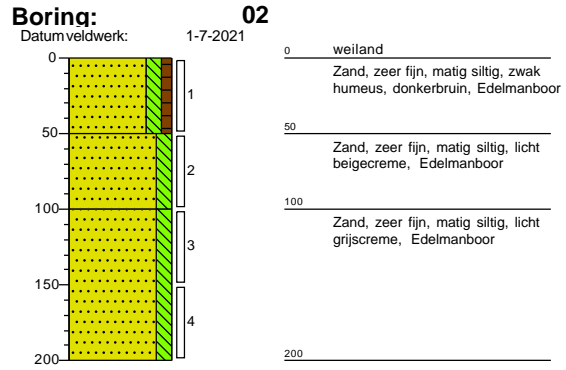
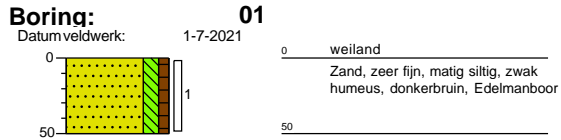


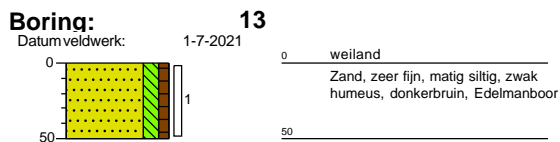
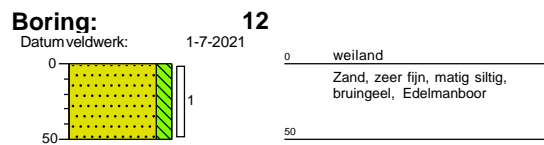
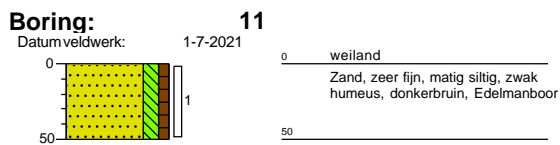
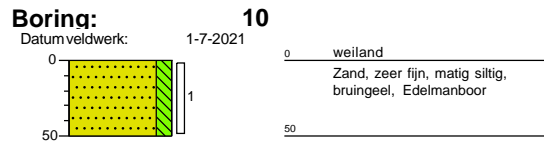
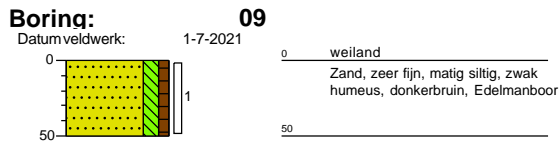
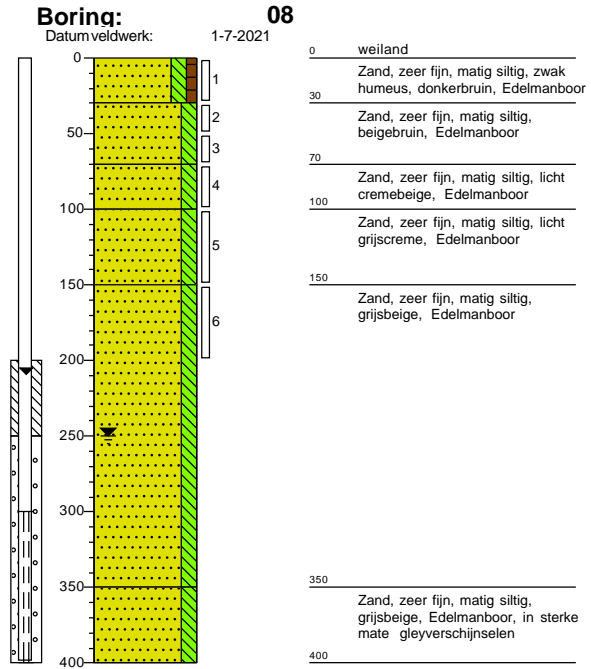
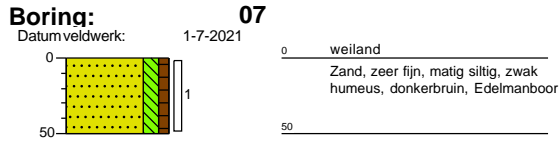
overig



peilbuis







Bijlage 4a Analysecertificaten



Econsultancy

██████████
Rijksweg Noord 39
6071 KS SWALMEN

Analyscertificaat

Datum: 08-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021110626/1
Uw project/verslagnummer	16408.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	01-Jul-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


██████████
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16408.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021110626/1
 Startdatum analyse 02-Jul-2021
 Datum einde analyse 08-Jul-2021
 Rapportagedatum 08-Jul-2021/10:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	87.0	86.4	92.4
S Organische stof	% (m/m) ds	3.9	3.6	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	96	96	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2.0	<2.0	2.3
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	<20	220
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0.20	<0.20	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	5.1	6.4	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4.0	<4.0	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	14	17	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	34	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6.5	9.1	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
Nr. Uw monsteromschrijving				
1	MM1 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (50-60) 06 (20-50) 07 (0-50)	Opgegeven n		monster nr.
2	MM2 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	Grond (AS3000)		12152353
3	MM3 02 (50-100) 02 (150-200) 05 (60-100) 06 (60-100) 08 (100-150)	Grond (AS3000)		12152354
		Grond (AS3000)		12152355

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16408.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021110626/1
 Startdatum analyse 02-Jul-2021
 Datum einde analyse 08-Jul-2021
 Rapportagedatum 08-Jul-2021/10:58
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾	0.0049 ¹⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	0.14	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.066	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	0.058	0.37	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	0.19	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	0.050	0.19	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	0.12	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	0.13	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.39	1.5	0.35 ¹⁾

Nr. Uw monsteromschrijving

1 MM1 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (50-60) 06 (20-50) 07 (0-50)
 2 MM2 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)
 3 MM3 02 (50-100) 02 (150-200) 05 (60-100) 06 (60-100) 08 (100-150)

Opgegeven n... monster nr.

Grond (AS3000) 12152353
 Grond (AS3000) 12152354
 Grond (AS3000) 12152355

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021110626/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving				
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monsternr	Monsteromsch./Monsternr ID
12152353	MM1 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (50-60) 06 (20-50) 07 (0-50)				
0538929357	06	20	50	01-Jul-2021	2
0538929347	05	50	60	01-Jul-2021	2
0538929338	01	0	50	01-Jul-2021	1
0538929332	03	0	50	01-Jul-2021	1
0538929340	07	0	50	01-Jul-2021	1
12152354	MM2 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0- 50)				
0538929324	13	0	50	01-Jul-2021	1
0538929329	09	0	50	01-Jul-2021	1
0538929333	10	0	50	01-Jul-2021	1
0538929336	11	0	50	01-Jul-2021	1
0538929330	12	0	50	01-Jul-2021	1
12152355	MM3 02 (50-100) 02 (150-200) 05 (60-100) 06 (60-10 0) 08 (100-150)				
0538929342	02	50	100	01-Jul-2021	2
0538929348	02	150	200	01-Jul-2021	4
0538929331	06	60	100	01-Jul-2021	4
0538929337	08	100	150	01-Jul-2021	5
0538929343	05	60	100	01-Jul-2021	3



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021110626/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021110626/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
UitScan Cryo	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.





Econsultancy

██████████
Rijksweg Noord 39
6071 KS SWALMEN

Analyscertificaat

Datum: 13-Jul-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021114472/1
Uw project/verslagnummer	16408.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	08-Jul-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.


██████████
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16408.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021114472/1
 Startdatum analyse 08-Jul-2021
 Datum einde analyse 13-Jul-2021
 Rapportagedatum 13-Jul-2021/16:56
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	79
S Cadmium (Cd)	µg/L	2.1
S Kobalt (Co)	µg/L	<2.0
S Koper (Cu)	µg/L	90
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	4.2
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	510
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m,p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 08-1-1 08 (300-400)

Opgegeven monster nr.
 Water (AS3000) 12165198

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 16408.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer

Certificaatnummer/Versie 2021114472/1
 Startdatum analyse 08-Jul-2021
 Datum einde analyse 13-Jul-2021
 Rapportagedatum 13-Jul-2021/16:56
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroomethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 08-1-1 08 (300-400)

Opgegeven monster nr.
 Water (AS3000) 12165198

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021114472/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12165198	08-1-1 08 (300-400)				
0800914066	08	300	400	08-Jul-2021	1
0680518576	08	300	400	08-Jul-2021	2
0680518234	08	300	400	08-Jul-2021	3



Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021114472/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021114472/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de stoffen staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16408.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 01-07-2021
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2021110626
 Startdatum 02-07-2021
 Rapportagedatum 08-07-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,9						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	87	87					
Organische stof	% (m/m) ds	3,9	3,9					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2216	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	5,1	9,903	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0495	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	14	21,29	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	31,69	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,385					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	8,974					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	8,974					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	19,74					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	6,5	16,67					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	10,77					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	62,82	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0017					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0125	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	0,058	0,058					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	0,05	0,05					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,39	0,388	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12152353 MM1 01 (0-50) 03 (0-50) 05 (50-60) 06 (20-50) 07 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16408.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 01-07-2021
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2021110626
 Startdatum 02-07-2021
 Rapportagedatum 08-07-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		3,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	86,4	86,4					
Organische stof	% (m/m) ds	3,6	3,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	96						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	<2,0	1,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	<20	54,25		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2245	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,383	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	6,4	12,55	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,0496	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	8,167	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	17	25,99	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	34	77,52	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	5,833					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	9,722					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	9,722					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	30,56					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	9,1	25,28					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	11,67					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	68,06	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0019					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0136	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	0,14	0,14					
Anthraceen	mg/kg ds	0,066	0,066					
Fluoranthreen	mg/kg ds	0,37	0,37					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Chryseen	mg/kg ds	0,19	0,19					
Benzo(k)fluoranthreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	0,12	0,12					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	0,13	0,13					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	1,5	1,481	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12152354 MM2 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 16408.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 01-07-2021
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2021110626
 Startdatum 02-07-2021
 Rapportagedatum 08-07-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		0,7						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,3						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000								
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	92,4	92,4					
Organische stof	% (m/m) ds	<0,7	0,49					
Gloeirest	% (m/m) ds	99						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,3	2,3					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	220	821,7		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	<0,20	0,2399	-	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	7,148	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	<5,0	7,167	-	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	<0,050	0,05	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	<4,0	7,967	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	<10	10,96	-	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	<20	32,72	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	10,5					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	38,5					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	<5,0	17,5					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	21					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	122,5	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0035					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0245	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12152355 MM3 02 (50-100) 02 (150-200) 05 (60-100) 06 (60-100) 08 (100-150)

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 16408.001
 Projectnaam
 Ordernummer
 Datum monsternamen 08-07-2021
 Monsternemer
 Certificaatnummer 2021114472
 Startdatum 08-07-2021
 Rapportagedatum 13-07-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	79	79	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	2,1	2,1	*	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	90	90	***	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	4,2	4,2	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	510	510	**	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12165198 08-1-1 08 (300-400)

Eindoordeel: Overschrijding Interventiewaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

AW = achtergrondwaarde

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
II. Anorganische verbindingen				
chloride	-	-	100 (mg/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
III. Aromatische verbindingen				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
oresolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V. Gechloreerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloopropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW	I		
VI. Bestrijdingsmiddelen				
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2
DDT (som)	0,20	1,7	-	-
DDE (som)	0,10	2,3	-	-
DDD (som)	0,020	34	-	-
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-
endrin	-	-	0,04 ng/l	-
drins (som)	0,015	4	-	0,1
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,0075	-	-	-
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100
carbofuran	0,60	-	-	-
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	-	-	-	-
VII. Overige verontreinigingen				
asbest	-	100	-	-
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-
ftalaten (som)	-	-	0,5	5
minerale olie	190	5000	50	600
pyridine	0,15	11	0,5	30
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000
tribroommethaan	0,20	75	-	630
ethyleenglycol	5,0	-	-	-
diethyleenglycol	8,0	-	-	-
acrylonitril	2,0	-	-	-
formaldehyde	2,5	-	-	-
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-
methanol	3,0	-	-	-
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-
butylacetaat	2,0	-	-	-
ethylacetaat	2,0	-	-	-
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-
methylethylketon	2,0	-	-	-

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org. st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

L_b is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); L_{st} is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A, B en C** zijn constanten afhankelijk van de stof. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarden.

Bijlage 5 Toetsingskader Circulaire bodemsanering

STOF	a	b	c
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

L_b is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **L_{st}** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij achtergrondwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door achtergrondwaarde.

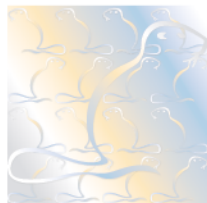
Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk.

$$T = 0,5 * (AW + I)$$

T is de tussenwaarde; AW is de achtergrondwaarde en I is de interventiewaarde.

Bijlage 6 Productcertificaat menggranulaat



KOMO® Productcertificaat K80061/12



Uitgegeven 2020-05-18 **Vervangt** K80061/11
Geldig tot Onbepaald **D.d.** 2018-07-01
Pagina 1 van 2



Recyclinggranulaat

Menggranulaat 0/16 en 0/31,5 voor toepassing in verhardingslaag, ophoging of aanvulling
Betonggranulaat 0/31,5 voor toepassing in verhardingslaag, ophoging of aanvulling

Joop Rodenburg Sloopwerken en Puinrecycling B.V.

VERKLARING VAN KIWA

Dit productcertificaat is op basis van BRL 2506 deel 1 "Recyclinggranulaten" d.d. 01 april 2020, afgegeven conform het Kiwa-Reglement voor Certificatie.

Het kwaliteitssysteem en de productkenmerken behorende bij de recyclinggranulaten worden periodiek gecontroleerd. Op basis daarvan verklaart Kiwa dat:

Het gerechtvaardigd vertrouwen bestaat, dat de door de Joop Rodenburg Sloopwerken & Puinrecycling B.V. vervaardigde recyclinggranulaten bij aflevering voldoen aan de in dit productcertificaat vastgelegde technische specificatie en bij aflevering geschikt zijn voor de bovengenoemde toepassingen mits de afleveringsbon voorzien is van het KOMO®-merk op een wijze zoals aangegeven in dit productcertificaat.

De essentiële kenmerken, zoals vastgelegd in de van toepassing zijnde Europese norm, en de bijbehorende controle van het kwaliteitssysteem van deze kenmerken maken geen onderdeel uit van deze verklaring.



Kiwa

598180725

*Het certificaat is opgenomen in het overzicht op de website van Stichting KOMO: www.komo.nl.
Advies: raadpleeg www.kiwa.nl om na te gaan of dit certificaat geldig is.*

Kiwa Nederland B.V.
Sir Winston Churchillaan 273
Postbus 70
2280 AB RIJSWIJK
Tel. 088 998 44 00
Fax 088 998 44 20
info@kiwa.nl
www.kiwa.nl

Certificaathouder
Joop Rodenburg Sloopwerken en Puinrecycling B.V.
Kerkstraat 60
6651 KG DRUTEN
Tel. 0487-592498
info@jooprodenburg.nl
www.jooprodenburg.nl
KvK 5489512

Type breekinstallatie
Mobiele breekinstallatie 1:
Kleemann MR 110Z Evo2

Type breekinstallatie:
Mobiele breekinstallatie 2:
Kleemann MR 110Zi EVO 2 (stage5)



Beoordeeld is:
• Kwaliteitssysteem
• Product
• Periodieke controle

Recyclinggranulaat

TECHNISCHE SPECIFICATIE

Dit productcertificaat heeft betrekking op de door Joop Rodenburg Sloopwerken & Puinrecycling B.V. geproduceerde recyclinggranulaten voor toepassing in verhardingslaag, ophoging of aanvulling. Recyclinggranulaat ontstaat bij de bewerking van steenachtige afvalstoffen in een bewerkingsinstallatie. De bewerking bestaat in het algemeen uit breken en zeven.

Merken

De producten worden gemerkt met het nevenstaande KOMO[®]-merk
uitvoering van dit merk is als volgt:



- Productielocatie of identificatie breker
- Productiecode of productiedatum
- De naam van de leverancier
- De naam van de producent
- De productielocatie
- De productnaam
- De gradering
- Productiecode of productiedatum
- De grootte van de geleverde partij
- De naam van de afnemer
- De toepassing

Indien van toepassing dienen op de afleveringsbon verder te worden vermeld:

- Bindmiddel (cement/cement en bitumenemulsie)
- Type cement
- Cementgehalte
- Gehalte bitumenemulsie

WENKEN VOOR DE AFNEMER

Controleer bij aflevering van de onder de "technische specificatie" vermelde producten of:

- Geleverd is wat is overeengekomen;
- Het merk en de wijze van merken juist is;
- De producten geen zichtbare gebreken vertonen (bijv. als gevolg van transport).

De uitspraken in dit productcertificaat mogen niet worden gebruikt ter vervanging van de CE-markering en/of de bijbehorende verplichte prestatieverklaring.

Indien u op grond van het hiervoor gestelde tot afkeuring overgaat, neem dan contact op met:

- Joop Rodenburg Sloopwerken en Puinrecycling B.V.
- en zo nodig met:
- Kiwa Nederland B.V.
 - Controleer of dit productcertificaat nog geldig is, raadpleeg hiervoor de website www.kiwa.nl





ONDERZOEK GEURHINDER VEEHOUDERIJEN

BROEKWEG TE VENRAY



Omgeving



Onderzoek geurhinder veehouderijen

Broekweg te Venray

Opdrachtgever	Kragten Hambakenweteringen 5 -J 5231 DD 's Hertogenbosch
Rapportnummer	17829.002
Versienummer	D1
Status	Definitief
Datum	10 januari 2022
Vestiging	Limburg Rijksweg Noord 39 6071 KS Swalmen 088 - 5001600 swalmen@econsultancy.nl
Opsteller	[Redacted]
Paraaf	[Redacted]
Kwaliteitscontrole	[Redacted]
Paraaf	[Redacted]

INHOUDSOPGAVE

SAMENVATTING.....	1
1 INLEIDING	2
2 TOETSINGSKADER.....	3
2.1 Wet geurhinder en veehouderij	3
2.2 Gemeentelijke geurverordening	3
3 UITGANGSPUNTEN	5
3.1 Veehouderijen en geuremissies	5
3.2 Geurgevoelige locaties en beoordeling afstandsnormen	6
4 BEOORDELING AFSTANDSNORMEN	6
5 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING	7
5.1 Voorgrondbelasting	7
5.2 Achtergrondbelasting.....	8
6 CONCLUSIE	9

BIJLAGEN:

1. - Invoergegevens veehouderijen
2. - Achtergrondbelasting omliggende veehouderijen

SAMENVATTING

Econsultancy heeft een onderzoek geurhinder uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging aan de Broekweg te Venray. De bestemmingsplanwijziging is benodigd voor de realisatie van 14 woningen. Voor het plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woningen middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Venray, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld. Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeente. De gegevens van de veehouderijen zijn aangeleverd door de gemeente Venray.

De voor het plan meest nabijgelegen veehouderij ligt op 200 meter afstand. Aan de minimaal te hanteren afstand van 100 meter en 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderijen wordt met het plan ruimschoots voldaan. De nieuwe woningen zullen tevens niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object.

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woningen kan zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting bepalend zijn. De voor- en achtergrondbelasting kan bepaald worden met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). Op basis van de gemeentelijke geurkaart wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van 3,0 ouE/m³ plaatsvinden ten gevolge van de individuele veehouderijen. De maximale achtergrondbelasting bedraagt 0,3 ouE/m³ voor het plangebied. Het percentage geurgehinderden blijft hiermee beperkt tot < 1%. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de veehouderijen goed tot zeer goed zal zijn.

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

1 INLEIDING

Econsultancy heeft een onderzoek geurhinder uitgevoerd ten behoeve van de voorgenomen bestemmingsplanwijziging aan de Broekweg te Venray. De bestemmingsplanwijziging is benodigd voor de realisatie van 14 woningen. In figuur 1.1 is een globale situering van het plangebied in de gemeente Venray weergegeven.



Figuur 1.1 Situering plangebied

© OpenStreetMap

Voor het plan moet worden bepaald of sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe moeten de gevolgen van een project voor zowel het recht van de bestaande veehouderijen als de milieukwaliteit van de toekomstige woningen middels een geuronderzoek inzichtelijk worden gemaakt.

2 TOETSINGSKADER

Het toetsingskader voor het geuronderzoek wordt gevormd door de Wet geurhinder en veehouderij. Het bevoegd gezag, het college van burgemeester en wethouders van Venray, heeft aanvullend een geurverordening opgesteld.

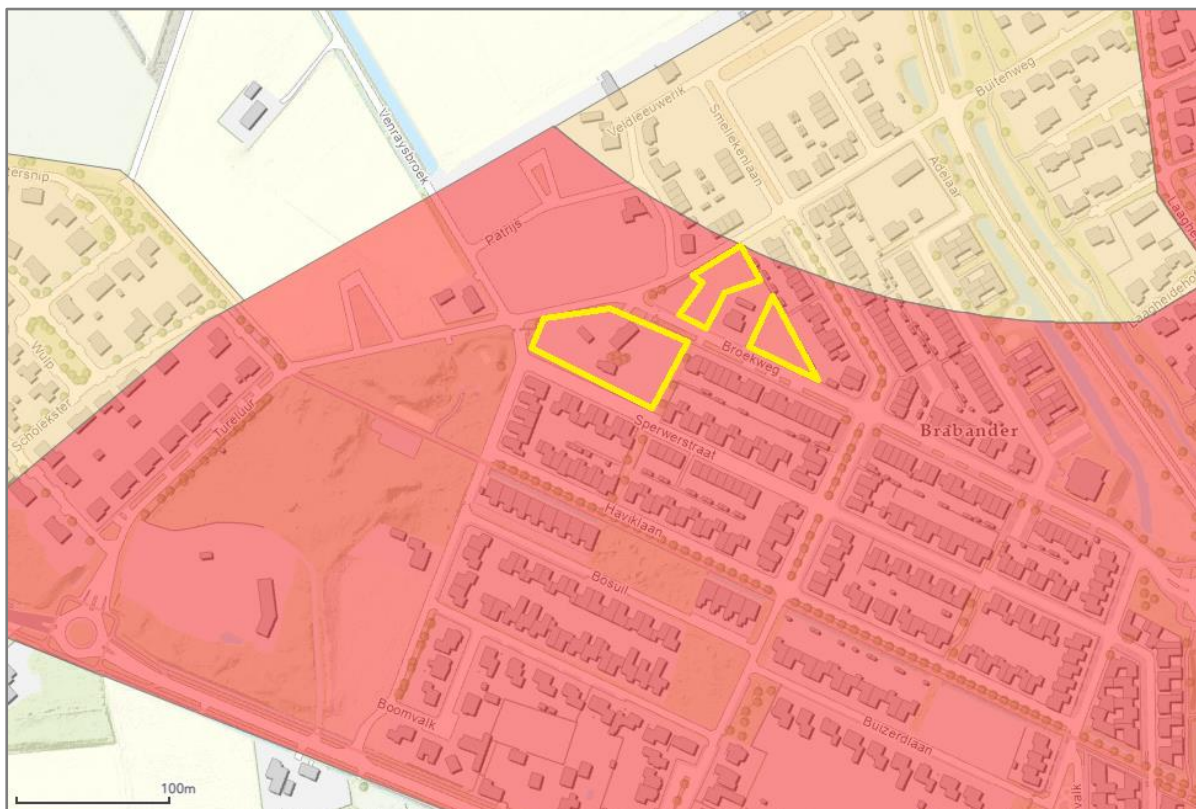
2.1 Wet geurhinder en veehouderij

De Wet geurhinder en veehouderij heeft tot doel het beschermen van mens en milieu tegen de negatieve effecten van geurbelasting, onder andere als gevolg van emissies door veehouderijen. Met de in de Wet geurhinder en veehouderij opgenomen grenswaarden moet rekening gehouden worden bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

In de Wet geurhinder en veehouderij zijn in artikel 3 grenswaarden opgenomen voor de geurbelasting van die veehouderij op een geurgevoelig object. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen de ligging binnen of buiten concentratiegebieden en de bebouwde kom. De gemeente Venray is conform bijlage 1 van de Meststoffenwet gelegen binnen concentratiegebied II. Het geurgevoelige object is gelegen binnen de bebouwde kom van Venray.

2.2 Gemeentelijke geurverordening

Gemeenten mogen bij verordening van de wettelijke normen afwijken binnen de grenzen geformuleerd in artikel 3 en 6 van de Wet geurhinder en veehouderij. De gemeente Venray heeft op 11 november 2011 de 'Verordening geurhinder en veehouderij gemeente Venray 2011' vastgesteld. In de verordening zijn voor een aantal gebieden afwijkende geurnormen gedefinieerd. In figuur 2.1 is de situering van het plangebied (gele omlijning) binnen de vastgestelde gebieden weergegeven.



Figuur 2.1 Situering plangebied (gele omlijning) binnen de vastgestelde gebieden

Het plan valt binnen het gebied 'bestaande woongebieden'. Voor deze gebieden geldt een maximale waarde voor de geurbelasting (voorgrond) van een veehouderij van 3 ou_E/m³. Dit staat gelijk aan de wettelijke grenswaarde voor de voorgrondbelasting.

In de 'Aanvulling op de Gebiedsvisie, geurhinder en veehouderij gemeente Venray. Aanvaardbaar woon- en leefklimaat' is voor de bestaande woongebieden in Venray een maximale achtergrondbelasting van 13 ou_E/m³ opgenomen. Een redelijk goed woon en leefklimaat (tot 15% geurgehinderden) wordt aanvaardbaar geacht.

Voor het bepalen van het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit bestaan verschillende methodes. In de gemeentelijke geurverordening worden hiervoor de milieukwaliteitscriteria van het RIVM gehanteerd. De relatie tussen de geurbelastingen, het percentage geurgehinderden en de milieukwaliteit is in tabel 2.1 weergegeven.

Tabel 2.1 Relatie geurbelasting en hinder

achtergrondbelasting [ou _E /m ³]	geurgehinderden [%]	milieukwaliteit
1-3	<5	zeer goed
4-8	5-10	goed
9-13	10-15	redelijk goed
14-20	15-20	matig
21-28	20-25	tamelijk slecht
29-38	25-30	slecht
39-50	30-35	zeer slecht
51-65	35-40	extreem slecht

Er zijn in de gemeentelijke verordening geen afwijkende minimaal te hanteren afstanden tot een geurgevoelig object vastgesteld. Derhalve gelden de eisen zoals deze zijn opgenomen in artikel 4 en 5 van de Wet geurhinder en veehouderij. In tabel 2.2 zijn de belangrijkste eisen opgenomen.

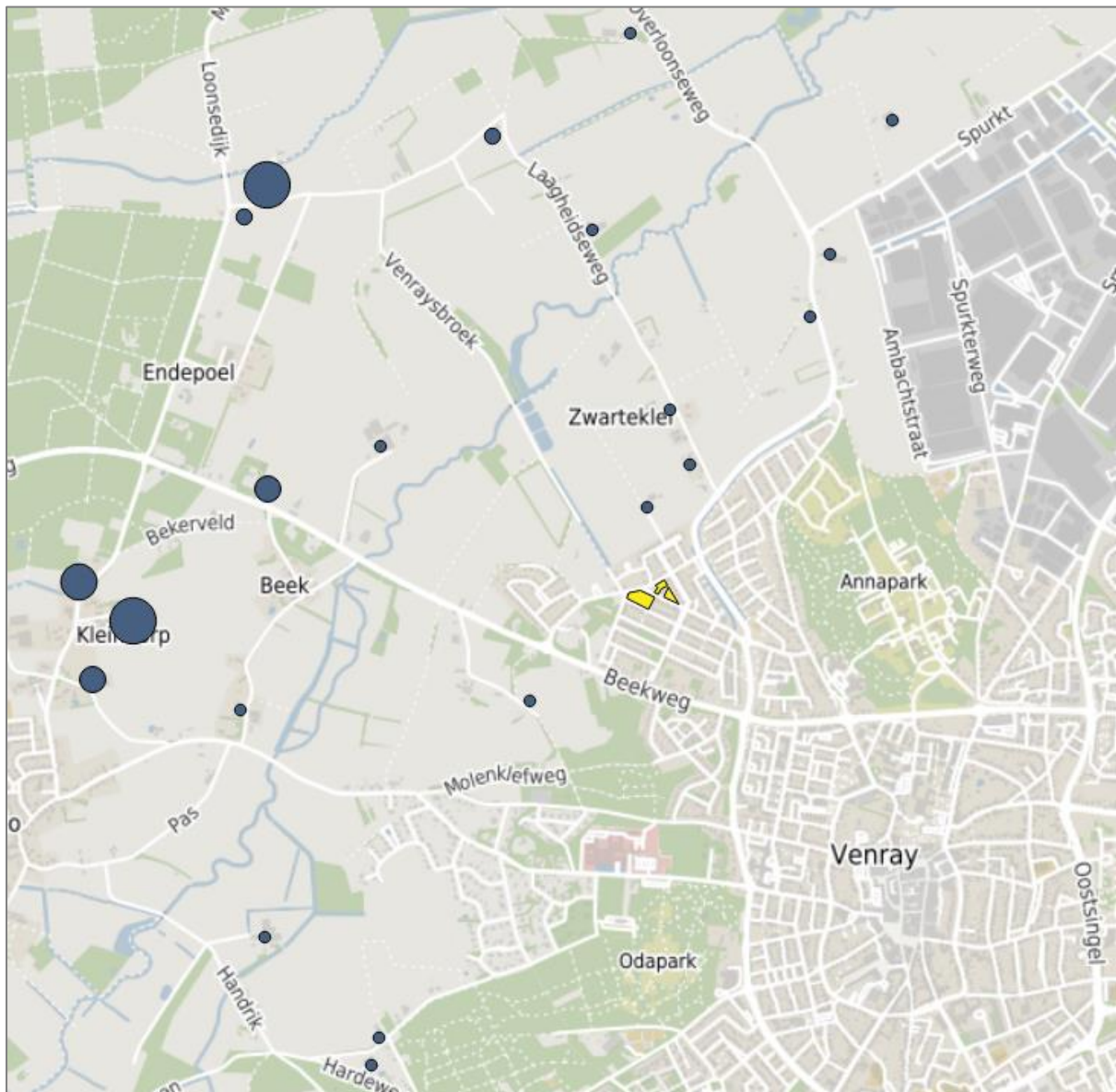
Tabel 2.2 Afstandseisen uit de Wet geurhinder en veehouderij binnen bebouwde kom

	minimaal te hanteren afstand [m]
diercategorie zonder vastgestelde geuremissiefactor (art. 4 lid 1)	100
buitenzijde dierenverblijf tot buitenzijde geurgevoelig object (art. 5 lid 1)	50

3 UITGANGSPUNTEN

3.1 Veehouderijen en geuremissies

Alle relevante gegevens van de veehouderijen worden beheerd door de gemeente. De gegevens van de veehouderijen zijn aangeleverd door de gemeente Venray. Op basis van de geregistreerde gegevens zijn de veehouderijen geselecteerd binnen een straal van 2 km van het plangebied. In figuur 3.1 zijn deze veehouderijen weergegeven. De grootte van de markering correspondeert met de bijbehorende geuremissies. De volledige gegevens van de veehouderijen zijn in bijlage 1 opgenomen.

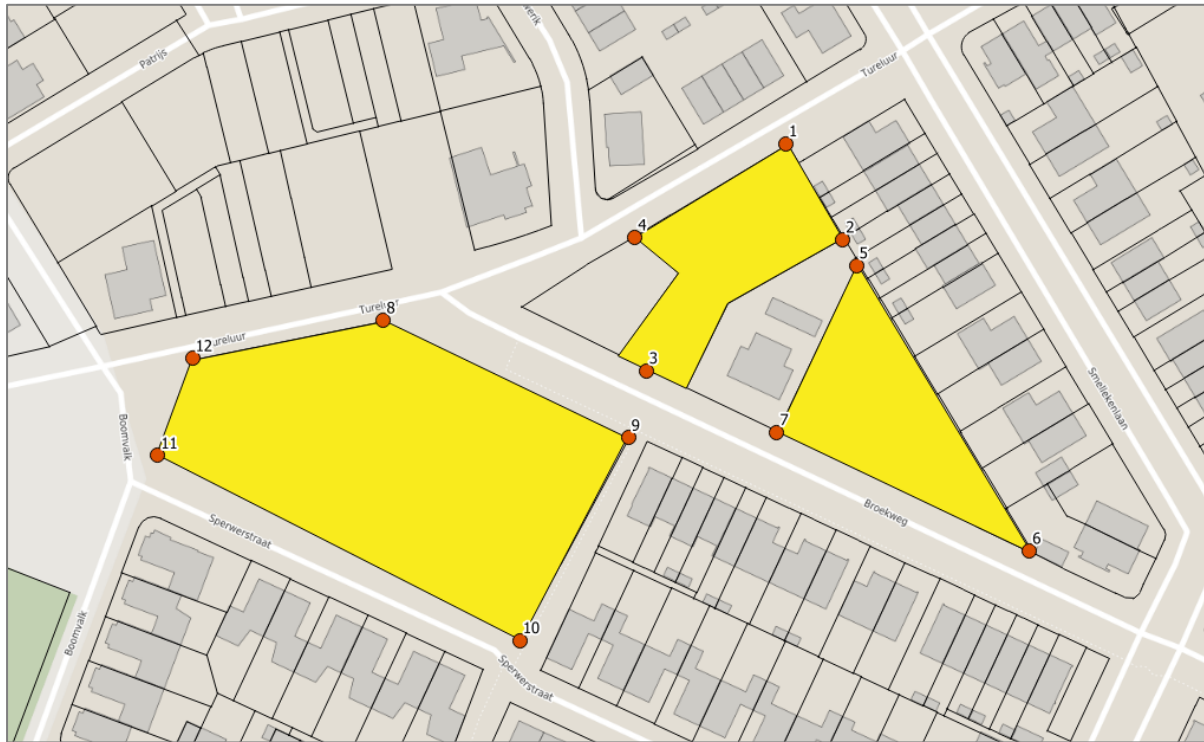


Figuur 3.1 Veehouderijen rondom het plangebied

© OpenStreetMap

3.2 Geurgevoelige locaties en beoordeling afstandsnormen

Voor het plan is nog geen exacte indeling van de toekomstige woningen opgesteld. Derhalve zal toetsing in onderhavig onderzoek plaatsvinden op de randen van het plangebied. In figuur 3.2 zijn de ingevoerde rekenpunten met nummering weergegeven.



Figuur 3.2 Plangebied en plaatsing rekenpunten (rood)

© OpenStreetMap

4 BEOORDELING AFSTANDSNORMEN

De voor het plan meest nabijgelegen veehouderij ligt op 200 meter afstand aan de Korte Broekweg 1 in Venray. Het betreft een melkveehouderij waarvoor per ministeriële regeling geen geuremissies zijn vastgesteld. Aan de minimaal te hanteren afstand van 100 meter en 50 meter uit de Wet geurhinder en veehouderijen wordt met het plan ruimschoots voldaan. De nieuwe woningen zullen tevens niet leiden tot een verkleining van de afstand tussen een veehouderij en een geurgevoelig object binnen hetzelfde vastgestelde gebied (zie figuur 2.1).

5 BEREKENINGSRESULTATEN EN TOETSING

Om inzicht te krijgen in de mate van geurhinder ter plaatse van de toekomstige woningen kan zowel de voorgrond- als de achtergrondbelasting bepalend zijn. De voor- en achtergrondbelasting kan bepaald worden met respectievelijk V-Stacks vergunning en gebied (versie 2010.1). De voorgrondbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object is de geurbelasting die wordt veroorzaakt door de voor dat geurgevoelig object dominante veehouderij. De achtergrondbelasting is de totale geurbelasting ter plaatse van een geurgevoelig object veroorzaakt door alle veehouderijen in de omgeving.

5.1 Voorgndbelasting

Op basis van de verkregen gegevens van de gemeente en de gemeentelijke geurkaarten¹ blijkt dat er in de directe nabijheid van het plan geen veehouderijen met relevante geuremissies zijn gesitueerd. De dichtstbijzijnde veehouderij met geuremissies hoger dan 0, ligt aan de Beekweg 58 in Merselo op circa 1.350 meter afstand van het plangebied. Een berekening met het programma V-stacks gebied wordt hierdoor niet noodzakelijk geacht. In figuur 5.1 is een uitsnede van de gemeentelijke geurkaart met de individuele contouren weergegeven. Ook is de afstand tot de meest nabijgelegen veehouderij met relevante geuremissies in de figuur opgenomen.



Figuur 5.1 Contouren voorgndbelasting

© Geurkaarten veehouderij gemeente Venray

¹ Gemeente Venray, Geurkaarten veehouderij, verkregen via <https://venray.maps.arcgis.com/>

Op basis van de gemeentelijke geurkaart wordt geconcludeerd dat er geen overschrijdingen van de geurnorm van $3,0 \text{ ouE/m}^3$ plaatsvinden ten gevolge van de individuele veehouderijen. Het percentage geurgehinderden zal hiermee beperkt blijven tot $<8,5\%$. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de afzonderlijke veehouderijen goed zal zijn.

5.2 Achtergrondbelasting

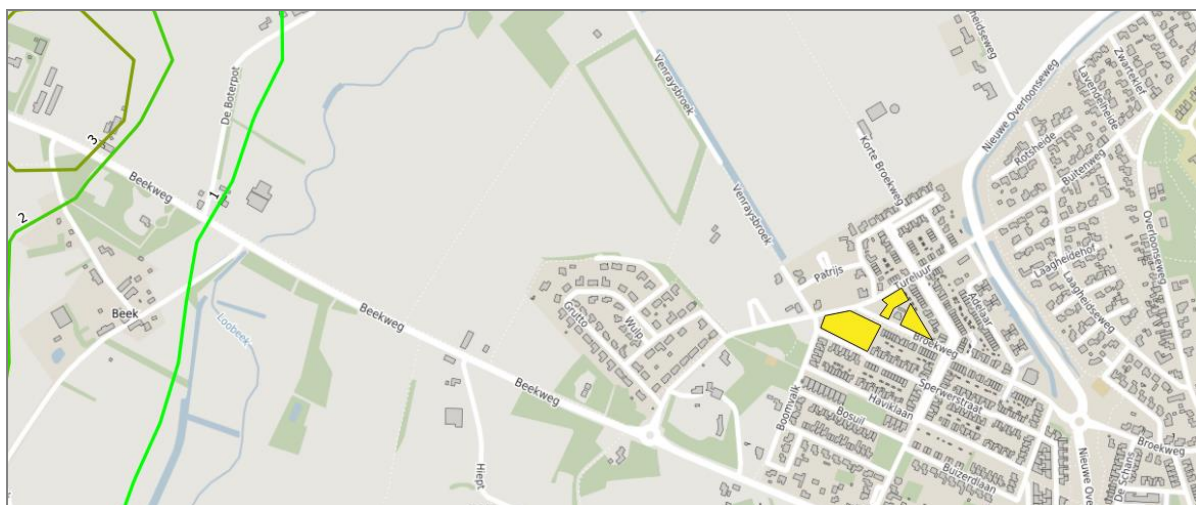
Behalve de voorgrondbelasting kan voor de milieukwaliteit ook de achtergrondbelasting van alle veehouderijen gezamenlijk van belang zijn. Met behulp van het programma V-stacks gebied is de achtergrondbelasting berekend. In tabel 5.1 is de achtergrondbelasting op de geurgevoelige locaties weergegeven. In bijlage 2 is de berekening opgenomen.

Tabel 5.1 Achtergrondbelasting van de gezamenlijke veehouderijen

rekenpunt	achtergrondbelasting [ouE/m^3]
1	0,2
2	0,2
3	0,2
4	0,2
5	0,2
6	0,2
7	0,2
8	0,2
9	0,2
10	0,2
11	0,2
12	0,3

De achtergrondbelasting varieert ter plaatse van het plan van $0,2$ tot $0,3 \text{ ouE/m}^3$. De achtergrondbelasting is daarmee ruim lager dan de maximaal toegestane waarde van 13 ouE/m^3 . Het percentage geurgehinderden blijft beperkt tot $< 1\%$. Op basis van het percentage geurgehinderden en de GGD-richtlijn kan gesteld worden dat de milieukwaliteit ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen zeer goed zal zijn.

Voor de directe omgeving van het plan zijn op basis van de berekende geurbelastingen contouren vastgesteld. In figuur 5.2 zijn de 98-percentiel contouren van de achtergrondbelasting ten gevolge van de gezamenlijke veehouderijen weergegeven.



Figuur 5.2 Geurcontouren achtergrond en situering plan

© OpenStreetMap

6 CONCLUSIE

Op basis van het geuronderzoek wordt geconcludeerd dat voor de realisatie van het plan geen beperkingen gelden. Ter plaatse van het plangebied wordt voldaan aan de eisen uit de Wet geurhinder en veehouderijen en de gemeentelijke verordening. De bestaande veehouderijen worden door de realisatie van het plan niet beperkt en ter plaatse van het plangebied kan een goed woon- en leefklimaat gegarandeerd worden.

Bijlage 1. Invoergegevens veehouderijen

Veehouderijen binnen 2 km

IDNR	X	Y	EP-hoogte	gemgebhoog	EP-diamete	EP-uittree	Evergund	EmaxVergun	Gemeente	Straat, nr, plaats
1	193328	393846	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Beek 1B, 5815CS Merselo
2	193432	394653	6	6	0.5	4	8068	8068	Venray	Beekweg 58 MERSELO
3	193842	394814	6	6	0.5	4	0	0	Venray	De Boterpot 7 te Merselo
4	192789	393959	6	6	0.5	4	9274	9274	Venray	De Steeg 10 te Merselo
5	192936	394174	6	6	0.5	4	33252	33252	Venray	Den Tiel 6 te Merselo
6	193419	393018	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Handrik 3 te Merselo
7	193344	395649	6	6	0.5	4	4802	4802	Venray	Hansenberg 2 MERSELO
8	193425	395767	6	6	0.5	4	22379	22379	Venray	Hansenberg 3A en 3B MERSELO
9	193809	392548	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Hardeweg 36 VENRAY
10	194387	393881	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Hiept 3 VENRAY
11	193836	392650	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Hoopweg 36 VENRAY
12	192739	394313	6	6	0.5	4	13566	13566	Venray	Kleindorp 31 MERSELO
13	194818	394589	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Korte Broekweg 1 te Venray
14	194977	394744	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Laagheidseweg 15 VENRAY
15	194903	394944	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Laagheidseweg 17A te Venray
16	194620	395605	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Laagheidseweg 18 VENRAY
17	194254	395948	6	6	0.5	4	320	320	Venray	Laagheidseweg 23 VENRAY
18	195485	395512	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Overloonseweg 26 VENRAY
19	195416	395288	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Overloonseweg 95 VENRAY
20	194758	396325	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Overloonseweg 99 VENRAY
21	195717	396006	6	6	0.5	4	0	0	Venray	Spurkt 5c Venray

Bijlage 2. Achtergrondbelasting omliggende veehouderijen

Naam van de berekening: achtergrondbelasting Broekweg Venray

Gemaakt op: 1-07-2022 15:53:23

Rekentijd : 0:02:11

Naam van het gebied: Broeklaan Venray

Berekende ruwheid: 0,60 m

Meteo station: Eindhoven

Rekenuren: 10 %

Bronbestand: C:\Projectmap\Geuronderzoek (17829.002) Broekweg Venray\achtergrond\veehouderijen binnen 2 km.dat

Receptorbestand: C:\Projectmap\Geuronderzoek (17829.002) Broekweg Venray\achtergrond\rekenpunten.dat

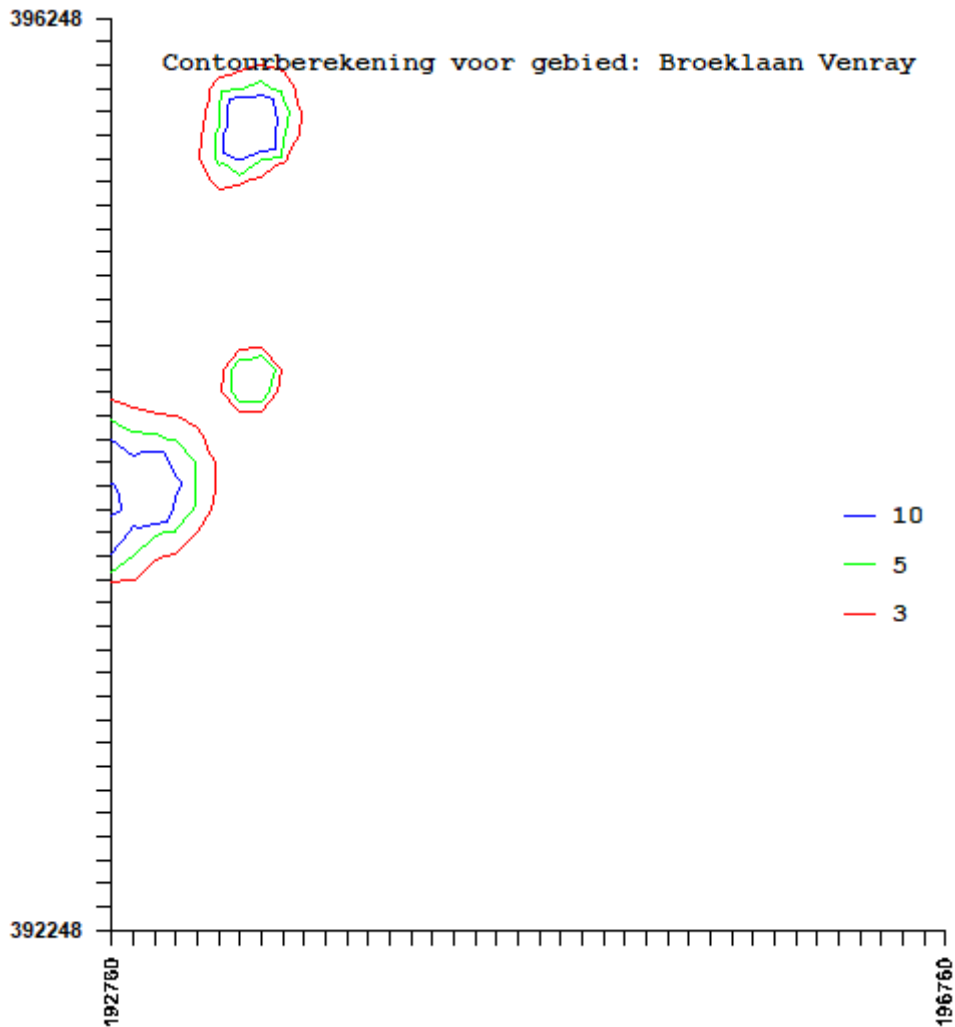
Resultaten weggeschreven in: C:\Projectmap\Geuronderzoek (17829.002) Broekweg Venray\achtergrond

Rasterpunt linksonder x: 192760 m

Rasterpunt linksonder y: 392248 m

Gebied lengte (x): 4000 m , Aantal gridpunten: 40

Gebied breedte (y): 4000 m , Aantal gridpunten: 40



Cumulative geurbelasting op receptorpunten zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	194881	394323	13	0.2
2	194893	394302	13	0.2
3	194851	394274	13	0.2
4	194848	394303	13	0.2
5	194896	394297	13	0.2
6	194934	394235	13	0.2
7	194879	394261	13	0.2
8	194793	394285	13	0.2
9	194847	394259	13	0.2
10	194823	394215	13	0.2
11	194744	394255	13	0.2
12	194752	394277	13	0.3





QUICKSCAN WET NATUURBESCHERMING

BROEKWEG

TE VENRAY



Ecologie



Rapportage quickscan Wet natuurbescherming

Broekweg te Venray

Opdrachtgever	Kragten Postbus 2309 5231 CH 's-Hertogenbosch
Rapportnummer	17829.001
Versienummer	D1
Status	Eindrapportage
Datum	11 januari 2022
Vestiging	Brabant Heinz Moormannstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	[Redacted]
Paraaf	[Redacted]
Kwaliteitscontrole	[Redacted]
Paraaf	[Redacted]



Kwaliteitszorg

Econsultancy is lid van het Netwerk Groene Bureaus (NGB). Het NGB is een vereniging van ecologische advies- en onderzoeksbureaus die werkt aan de kwaliteit van advisering gericht op natuur, landschap, water, milieu en ruimte en die de belangen behartigt van groene adviesbureaus. Het Netwerk hanteert een gedragscode die opdrachtgevers en andere belanghebbers een basis biedt om de leden aan te spreken op de kwaliteit van hun werk.

Econsultancy werkt volgens een dynamisch kwaliteits- en milieusysteem, zoals beschreven in het kwaliteits- en milieuhandboek. Ons kwaliteits- en milieusysteem is gecertificeerd volgens de eisen in de NEN-EN-ISO 9001 en NEN-EN-ISO 14001.

Betrouwbaarheid

Dit onderzoek is op zorgvuldige wijze uitgevoerd conform de toepasselijke en van kracht zijnde regelgeving ten aanzien van natuurwetgeving. Het onderzoek betreft een momentopname en geeft een inschatting van de geschiktheid van de onderzoekslocatie voor beschermde soorten en het al dan niet voorkomen van soorten. De gebruikte informatie omtrent verspreiding van soorten is deels afkomstig uit de NDFF en mag niet zonder toestemming worden verstrekt aan derden of op enige andere wijze openbaar gemaakt worden. Econsultancy aanvaardt op voorhand geen aansprakelijkheid ten aanzien van mogelijke beslissingen die de opdrachtgever naar aanleiding van het door Econsultancy uitgevoerde onderzoek neemt.

In het algemeen kan gesteld worden dat een quickscan geldig is voor een periode van 2 tot 3 jaar, tenzij in deze periode de ecologische omstandigheden wezenlijk zijn veranderd en/of de Wet natuurbescherming, dan wel inzichten hieromtrent zijn gewijzigd. Bij uitstel van de uitvoering van een project met meer dan 3 jaar verdient het de aanbeveling de resultaten van de quickscan opnieuw te toetsen.

INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING	1
2	GEBIEDSBESCHRIJVING	2
	2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving	2
	2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen	4
3	ONDERZOEKSMETHODIEK	5
4	OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING	6
	4.1 Zorgplicht	6
	4.2 Soortenbescherming	6
	4.3 Gebiedenbescherming	7
	4.4 Houtopstanden	8
5	AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN	9
	5.1 Vogels	9
	5.2 Vleermuizen	11
	5.3 Overige zoogdieren	11
	5.4 Reptielen	12
	5.5 Amfibieën	13
	5.6 Vissen	13
	5.7 Ongewervelden	13
	5.8 Vaatplanten	14
6	TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING	15
	6.1 Broedvogels	15
	6.2 Vleermuizen	15
	6.3 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën	16
	6.4 Overige soort(groep)en	16
7	TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING	17
	7.1 Natura 2000	17
	7.2 Natuurnetwerk Nederland	17
8	HOUTOPSTANDEN	19
9	SAMENVATTING EN CONCLUSIES	20

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming
 Bijlage 2 verklarende woordenlijst

1 INLEIDING

Econsultancy heeft van Kragten opdracht gekregen voor het uitvoeren van een quickscan Wet natuurbescherming aan de Broekweg te Venray.

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft als doel in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten aanwezig of te verwachten zijn, die volgens de Wet natuurbescherming een beschermd status hebben en die mogelijk negatieve invloed kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep. Tevens is beoordeeld of de voorgenomen ingreep invloed kan hebben op Natura 2000-gebieden, houtopstanden die middels de Wet natuurbescherming zijn beschermd, of op gebieden die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland.

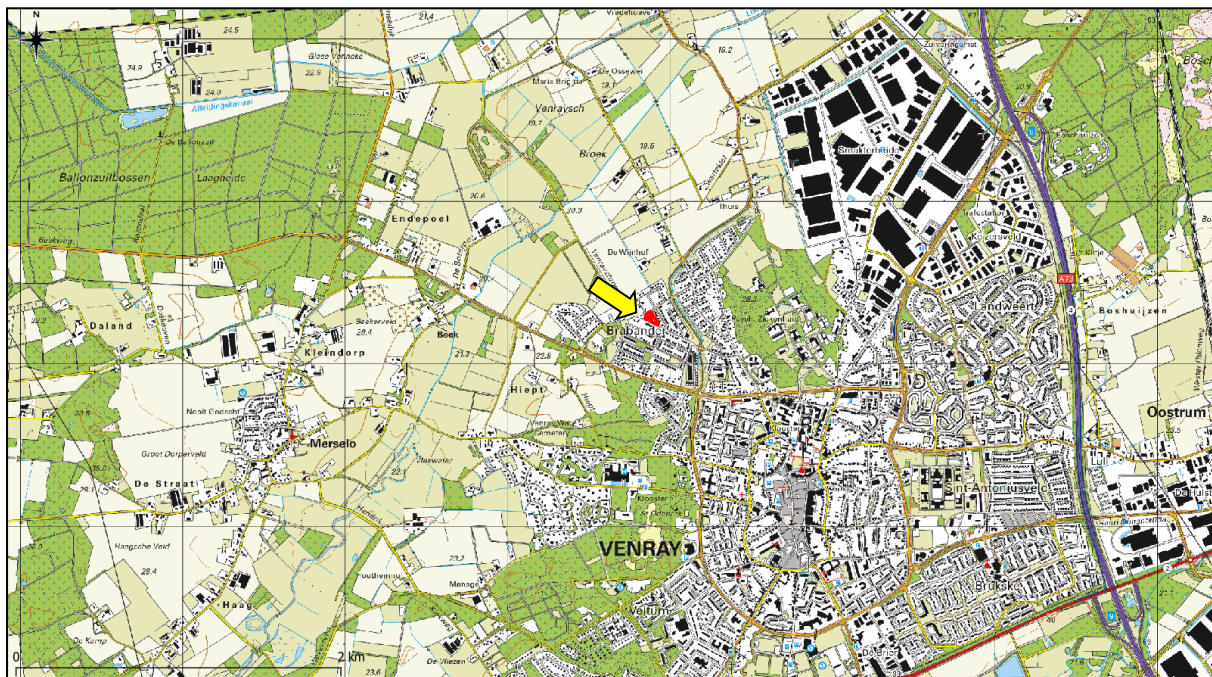
Econsultancy is lid van de branchevereniging Netwerk Groene Bureaus en werkt volgens de door het Netwerk opgestelde gedragscode en protocollen. In dat kader verklaart Econsultancy ten behoeve van de onderzoekslocatie niet eerder betrokken te zijn geweest voor ecologische advisering of ecologisch onderzoek.

2 GEBIEDSBESCHRIJVING

2.1 Huidig gebruik onderzoekslocatie en omgeving

De onderzoekslocatie (in totaal $\pm 2.440 \text{ m}^2$) ligt aan de Broekweg, circa 1,2 kilometer ten noordwesten van de kern van Venray.

Volgens de topografische kaart van Nederland zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 194.888$, $Y = 394.277$. In figuur 1 is de topografische ligging van de onderzoekslocatie weergegeven.



Figuur 1. Topografische ligging van de onderzoekslocatie (gele pijl).

De onderzoekslocatie bestaat uit twee braakliggende percelen, gelegen in een nieuwbouw woonwijk. Beide percelen zijn in het verleden gebruikt als paardenweide. Het meest westelijke perceel (perceel 1, kadastraal nummer 12636) is aan de rand begroeid met struweel met soorten als laurierkers, hulst, fluweelboom, vlier en Californische cipres. Het meest oostelijke perceel (perceel 2, kadastraal nummer 12638) bestaat enkel uit grasland. Ten noorden en westen van de woonwijk liggen weilanden en akkers. Ten oosten van de wijk ligt het Sint Annapark en ten zuiden bos en de bebouwde kom van Venray.

In figuur 2 is een luchtfoto van de onderzoekslocatie en de directe omgeving weergegeven. De figuren 3 t/m 8 geven een impressie van de onderzoekslocatie, middels foto's die zijn genomen tijdens het veldbezoek.



Figuur 2. Luchtfoto onderzoekslocatie (wit omlijnd) en directe omgeving.



Figuur 3. Westelijke perceel, kijkrichting noord.



Figuur 4. Westelijke perceel, kijkrichting zuid.



Figuur 5. Struweel op het westelijke perceel.



Figuur 6. Oostelijke perceel, kijkrichting noordwest.



Figuur 7. Oostelijke perceel, kijkrichting zuidoost.



Figuur 8. Oostelijke perceel, kijkrichting zuid.

2.2 Toekomstig gebruik van de onderzoekslocatie en voorgenomen ingrepen

De initiatiefnemer is voornemens in totaal 8 woningen te realiseren op de braakliggende percelen. Het struweel op de onderzoekslocatie zal hierbij (grotendeels) verwijderd worden. Op onderstaande tekening is de toekomstige situatie weergegeven (figuur 9).



Figuur 9. Situatietekening inrichtingsplan onderzoekslocatie (Bron: MORE FOR YOU).

3 ONDERZOEKSMETHODIEK

Het onderzoek is uitgevoerd middels het verrichten van een veldbezoek en een bureauonderzoek. Op deze wijze is inzicht verkregen in de aanwezigheid van geschikt habitat en de daarbij te verwachten beschermde soorten, gesitueerd op of nabij de onderzoekslocatie.

Het veldbezoek is afgelegd op 22 december 2021. Tijdens dit veldbezoek is de gehele onderzoekslocatie, alsmede de directe omgeving beoordeeld. Gedurende het veldbezoek is gelet op de mogelijke aanwezigheid van beschermde en bedreigde soorten op basis van het aanwezige habitat.

Verder is aan de hand van verspreidingsatlassen, andere standaardwerken en op basis van “expert judgement” nagegaan welke bijzondere planten- en diersoorten er voor kunnen komen op de onderzoekslocatie en zijn omtrent gebiedsbescherming gegevens van de provincie Limburg opgevraagd. Actuele verspreidingsgegevens van flora en fauna zijn uit de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) opgevraagd.

De quickscan Wet natuurbescherming is een toets van de ecologische potenties van de onderzoekslocatie en betreft geen volwaardig soort(en) specifiek onderzoek. Er zijn in het onderhavige onderzoek geen inventarisaties uitgevoerd van soorten en soortgroepen. Een ecologische inventarisatie beslaat meerdere veldbezoeken gedurende de voor de soortgroep meest gunstige periode van het jaar.

4 OVERZICHT VAN DE NATIONALE NATUURWETGEVING

Dit hoofdstuk geeft achtergrondinformatie over de natuurwetgeving waaraan de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie wordt getoetst. Er wordt een globale toelichting gegeven ten aanzien van potentiële overtredingen van de Wet natuurbescherming bij de meest voorkomende soorten en soortgroepen. Dit hoofdstuk is niet toegespitst op de situatie op de onderzoekslocatie, maar geeft enkel een beschrijving van de vigerende wetgeving. De Wet natuurbescherming is gericht op:

- het beschermen en ontwikkelen van de natuur, mede vanwege de intrinsieke waarde en het behouden en herstellen van de biologische diversiteit;
- het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de natuur ter vervulling van maatschappelijke functies;
- het verzekeren van een samenhangend beleid gericht op het behoud en beheer van waardevolle landschappen, vanwege hun bijdrage aan de biologische diversiteit en hun cultuurhistorische betekenis, mede ter vervulling van maatschappelijke functies.

De bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij soortenbescherming ligt grotendeels bij de provincies. De provincie is bevoegd gezag voor de toetsing van handelingen met mogelijke gevolgen voor beschermde dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen) én voor Natura 2000-gebieden (de gebiedenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

4.1 Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd. Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

In bijlage 1 wordt dit artikel nader toegelicht.

4.2 Soortenbescherming

Bij een quickscan wordt in beeld gebracht of er (potentiële) vaste rust- of voortplantingsplaatsen aanwezig zijn van de soorten uit de verschillende beschermingsregimes. Vervolgens wordt beoordeeld of de voorgenomen ingreep verstorend kan zijn en of nader onderzoek noodzakelijk wordt geacht.

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In bijlage 1 worden deze artikelen nader toegelicht.

4.3 Gebiedenbescherming

Indien een plangebied in of nabij een beschermd gebied is gelegen, dan dient te worden bepaald of er een (extern) effect valt te verwachten. Het gaat daarbij om Natura 2000-gebieden en gebieden behorend tot het Natuurnetwerk Nederland.

4.3.1 Natura 2000

Natura 2000 is de benaming voor een Europees netwerk van natuurgebieden waarin belangrijke flora en fauna voorkomen, gezien vanuit een Europees perspectief. Met Natura 2000 wil men deze flora en fauna duurzaam beschermen. De staatssecretaris van Economische Zaken heeft voor Nederland ruim 160 Natura 2000-gebieden aangewezen. Gezamenlijk hebben ze een oppervlak van ruim 1,1 miljoen hectare. Ze maken deel uit van een samenhangend netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie die zijn aangewezen op grond van de vogelrichtlijn en habitatrichtlijn. Het doel van Natura 2000 is het keren van de achteruitgang van de biodiversiteit.

Binnen een gebied kan spanning optreden tussen economie en ecologie. In een zogenaamd beheerplan leggen Rijk en provincies vast welke activiteiten, op welke wijze mogelijk zijn. Uitgangspunt is steeds het realiseren van ecologische doelen met respect voor en in een zorgvuldige balans met wat particulieren en ondernemers willen. Het opstellen gebeurt daarom in overleg met alle direct betrokkenen, zoals beheerders, gebruikers, omwonenden, gemeenten, natuurorganisaties en waterschappen. Samen geven ze invulling aan beleven, gebruiken en beschermen. Daar draait het om in de Nederlandse Natura 2000-gebieden (bron: Regiegroep Natura 2000).

Het is verboden zonder vergunning van gedeputeerde staten een project te realiseren dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, maar afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. (artikel 2.7, lid 2).

Handelingen die een negatieve invloed hebben op Natura 2000-gebieden, worden slechts onder strikte voorwaarden toegestaan. Een vergunning is vereist. Door middel van het Nederlandse vergunningstelsel wordt een zorgvuldige afweging gewaarborgd. De vergunningen zullen beoordeeld en afgegeven worden door de desbetreffende provincie.

4.3.2 Natuurnetwerk Nederland

Het Natuurnetwerk Nederland is het Nederlands netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden. Het netwerk moet natuurgebieden beter verbinden met elkaar en met het omringende agrarisch gebied.

Het Natuurnetwerk Nederland bestaat uit:

- bestaande natuurgebieden, waaronder de 20 Nationale Parken;
- gebieden waar nieuwe natuur aangelegd wordt;
- landbouwgebieden, beheerd volgens agrarisch natuurbeheer;
- ruim 6 miljoen hectare grote wateren: meren, rivieren, de Noordzee en de Waddenzee;
- alle Natura 2000-gebieden.

Conform artikel 1.12 van de Wet natuurbescherming dragen gedeputeerde staten in hun provincie zorg voor de totstandkoming en instandhouding van een samenhangend landelijk ecologisch netwerk, genaamd 'Natuurnetwerk Nederland'. Zij wijzen daartoe in hun provincie gebieden aan die tot dit netwerk behoren.

De planologische begrenzing en beschermingsregimes van het Natuurnetwerk Nederland loopt via het traject van de provinciale ruimtelijke structuurvisies en verordeningen.

In Limburg worden de goud- en zilvergroeene natuurzone en de bronsgroene landschapszone gehanteerd. De goudgroene natuurzone vormt het Limburgse deel van het Nationaal Natuurnetwerk en hierbinnen streeft de provincie naar behoud en beheer van de reeds aanwezige natuur en de ontwikkeling van nieuwe natuur. Binnen de zilvergroeene natuurzone staat het benutten van kansen voor natuur en landschap centraal, maar deze zone maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk. De functionaliteit en effectiviteit van de goudgroene natuurzone wordt wel ondersteund. De bronsgroene landschapszone omvat de landschappelijk waardevolle elementen rondom bestaande natuurgebieden en bestaat hoofdzakelijk uit landbouwgrond. Daarnaast komen op bestemmingsplanniveau ook andere bestemmingen en functies voor waaronder infrastructuur, woningen en toeristische voorzieningen. Het beleid voor de bronsgroene landschapszones is erop gericht om de landschappelijke kernkwaliteiten te behouden, te beheren, te ontwikkelen en te beleven.

4.4 Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat. In bijlage 1 (tabel VI) worden de regels nader toegelicht.

Wanneer houtopstanden geveld worden, niet vallende onder artikel 4.1 van de Wet natuurbescherming, geldt een meldingsplicht bij Gedeputeerde Staten van desbetreffende provincie (artikel 4.2 Wnb). Op basis van deze melding wordt door de provincie beoordeeld of de voorgenomen velling aanvaardbaar is in het kader van natuur- en landschapswaarden. Indien er geen bezwaar is om de houtopstanden te kappen, verplicht artikel 4.2 van de Wet natuurbescherming om binnen 3 jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand op dezelfde grond houtopstanden opnieuw aan te planten. Er geldt een algehele vrijstelling van de herplantplicht voor houtopstanden die gekapt worden in het kader van natuurbeheer en natuurbehoud.

Indien bij de voorgenomen ontwikkeling herplantplicht geldt, maar niet voldaan kan worden aan de herplantplicht op de projectlocatie zelf, dan dient een ontheffing aangevraagd te worden met betrekking tot de herplantplicht bij de desbetreffende provincie. De provincie toetst vervolgens of voldaan wordt aan de bij de provinciale verordening gestelde regels voor herbepanting op andere perceelsgronden. Deze regels hebben onder andere betrekking op de kwaliteit, oppervlakte en locatie van de andere grond en de natuurwaarde van de te vellen houtopstand. Tevens kan ontheffing verleend worden van herplantplicht ter plaatse, indien gewerkt wordt via een door het ministerie goedgekeurde gedragscode die gebruikt mag worden door een van de betrokken partijen voor een wijze van vellen en een wijze van herplanten.

5 AANGETROFFEN EN TE VERWACHTEN BESCHERMDE SOORTEN

Het voorkomen van planten- en diersoorten in een gebied wordt mede bepaald door de aanwezigheid van geschikt leefgebied. Een soort kan in zijn leefgebied gebruik maken van verschillende plekken om te verblijven. Al deze plekken (biotopen) kunnen een bepaalde functie voor de soort vervullen. In dit hoofdstuk wordt op basis van het aanwezige habitat / verblijfsmogelijkheden samen met verspreidingsgegevens beschreven welke beschermde soorten binnen de onderzoekslocatie kunnen voorkomen. Afhankelijk van de soort wordt ingegaan op de potentiële aanwezigheid van vaste rust- of voortplantingsplaatsen, foerageergebied en verbindingroutes. Tevens wordt beoordeeld of de voorgenoemen plannen een negatief effect kunnen hebben op de mogelijk aanwezige beschermde soorten. In hoofdstuk 6 wordt beschreven welke juridische implicaties dit voor het project heeft.

5.1 Vogels

5.1.1 Broedvogels (nesten jaarrond beschermd, categorie 1 t/m 3)

Er zijn broedvogels waarvan de nesten ook beschermd zijn op het moment dat ze niet voor de voortplanting in gebruik zijn. Aan de rand van de bebouwde kom kunnen dit zijn: boerenwaluw, boomvalk, bosuil, gierwaluw, grote gele kwikstaart, havik, huismus, huiswaluw, kerkuil, ooievaar, ransuil, rode wouw, roek, slechtvalk, steenuil, torenvalk, wespendif. Deze soorten zijn volgens verspreidingsgegevens van de NDFF allen in de omgeving van de onderzoekslocatie waargenomen. Van deze soorten kunnen de boerenwaluw, huiswaluw, gierwaluw en slechtvalk op voorhand worden uitgesloten. Deze soorten broeden namelijk enkel in/op bebouwing, welke niet aanwezig is op de onderzoekslocatie.

Huismus

De huismus is een typische gebouwbewonende koloniebroeder. De nesten worden zowel binnen als buiten de bebouwde kom waargenomen. Gezien de onderzoekslocatie geheel onbebouwd is, kan een nestlocatie worden uitgesloten. Het struweel op het westelijk gelegen perceel (perceel 1) kan echter wel dienen als essentieel schuil- en foerageergebied voor in de omgeving verblijvende huismussen (figuur 10). Negatieve effecten ten aanzien van de huismus kunnen dan ook niet op voorhand worden uitgesloten (paragraaf 6.1.1).



Figuur 10. Het struweel op het westelijk gelegen perceel (perceel 1).

Boomvalk, havik, ransuil, rode wouw, torenvalk en wespendif

Boomvalk, havik, ransuil, rode wouw, torenvalk en wespendif zijn allen voor hun nesten afhankelijk van (hoge) boomopstanden. De bomen op en nabij de onderzoekslocatie konden tijdens het veldbezoek goed worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Op en nabij de onderzoekslocatie zijn geen potentiële roofvogelnesten waargenomen. Daarnaast zijn er geen sporen waargenomen in de vorm van uitwerpselen, braakballen, prooiresten of veren. Voor de torenvalk geldt dat deze tevens in nestkasten en nissen in gebouwen tot broeden komt, deze zijn echter niet op of nabij de onderzoekslocatie waargenomen. Negatieve effecten ten aanzien van potentieel jaarrond beschermd nesten van de boomvalk, havik, ransuil, rode wouw, torenvalk en wespendif zijn dan ook uitgesloten.

Bosuil, kerkuil en steenuil

De bosuil is volgens de NDFF waargenomen op 540 meter van de onderzoekslocatie, de kerkuil op 680 meter en de steenuil op 130 meter afstand. Meestal broeden genoemde soorten in speciale nestkasten, schuren en (soms) in boomholtes. Tijdens het veldbezoek zijn echter geen boomholtes, nestkasten en geschikte nissen in gebouwen aangetroffen voor de bosuil, kerkuil en/of steenuil op en nabij de onderzoekslocatie. Tevens zijn er geen sporen als braakballen, krietstrepen of veren aangetroffen die duiden op de aanwezigheid van desbetreffende soorten. Doordat er rondom de onderzoekslocatie veel verstoring is als gevolg van bouwwerkzaamheden en aangezien er geen zitpaaltjes aanwezig zijn, is niet te verwachten dat de onderzoekslocatie gebruikt wordt als foerageergebied door in de omgeving verblijvende bosuilen, kerkuilen en/of steenuilen. Daarnaast is er in de omgeving voldoende foerageergebied aanwezig in de vorm van weilanden, akkers en bebossing. Verstoring ten aanzien van de bosuil, kerkuil en steenuil is dan ook redelijkerwijs uit te sluiten.

Grote gele kwikstaart

De grote gele kwikstaart broedt en foerageert voornamelijk aan oevers van (snelstromende) beken en rivieren, maar ook wel aan stilstaand water, bij voorkeur op plekken omzoomd met loofbomen. De soort broedt in een nis in een muur of onder een brug, bij boomwortels in oevers of in speciale nestkasten. Dergelijke wateren en elementen zijn niet waargenomen op of in de nabijheid van de onderzoekslocatie. De grote gele kwikstaart zal zijn leefgebied eerder hebben in de omgeving van beken en rivieren zoals de nabijgelegen Loobeek. Overtreding van de Wet natuurbescherming als gevolg van de voorgenomen werkzaamheden, kan derhalve worden uitgesloten.

Ooievaar

Ooievaars bouwen grote nesten op bomen, daken, kerktorens en speciaal gemaakte platforms op palen. Ze komen voornamelijk voor in open natte gebieden, graslanden en agrarische gebieden. Op en nabij de onderzoekslocatie zijn geen (potentiële) ooievaarsnestlocaties aangetroffen. Verstoring ten aanzien van de ooievaar, als gevolg van de voorgenomen plannen, is dan ook uitgesloten.

Roek

De roek is een koloniebroeder met slordige nesten in de toppen van hoge bomen. In de bomen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie zijn geen (grote) groepen nesten aangetroffen. Een roekkolonie op of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is dan ook uitgesloten.

5.1.2 Overige broedvogels (categorie 4)

De beplanting op de onderzoekslocatie kan nestgelegenheid bieden aan broedvogelsoorten zoals merel, winterkoning en houtduif. De nesten van deze soorten zijn alleen beschermd op het moment dat ze als zodanig in gebruik zijn. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen (paragraaf 6.1.2).

In Limburg wordt onderscheid gemaakt tussen broedvogels met jaarrond beschermde nesten (categorie 1 t/m 3), en broedvogels die jaarlijks terugkeren naar hetzelfde nest, maar voldoende flexibel worden geacht om elders een nieuw nest te bouwen (categorie 4). Echter zijn deze soorten dusdanig kwetsbaar dat de functionaliteit van hun leefgebied niet in geding mag komen. Dit zijn voornamelijk holenbroeders, zoals de zwarte specht, makers van grote nesten, zoals buizerd en sperwer en grondbroeders, zoals grutto en wulp. De soorten die op de onderzoekslocatie te verwachten zijn, zijn algemeen voorkomende soorten, die ook in de directe omgeving voldoende leefgebied hebben. Overtredingen van verbodsbepalingen uit de Wet natuurbescherming zijn te voorkomen (paragraaf 6.1.2).

5.2 Vleermuizen

Volgens het cursusdictaat 'Vleermuizen en Planologie (Limpens *et al.*, 2010) en de verspreidingsgegevens van de NDFF is de onderzoekslocatie gelegen in een deel van Nederland waar de volgende vleermuissoorten kunnen voorkomen: gewone dwergvleermuis, ruige dwergvleermuis, rosse vleermuis, bosvleermuis, laatvlieger, gewone grootoorvleermuis, grijze grootoorvleermuis, watervleermuis, meervleermuis, franjestaart, baardvleermuis en brandt's vleermuis.

Verblijfplaatsen op de onderzoekslocatie

De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en de bomen op de onderzoekslocatie bevatten geen holtes, spleten en/of loshangend schors waardoor uitgesloten kan worden dat er verblijfplaatsen van vleermuizen aanwezig zijn. Overtreding van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen is niet aan de orde.

Verblijfplaatsen buiten de onderzoekslocatie

De bebouwing grenzend aan de noordoost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord-, oost- en westkant van perceel 2 is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Eventuele verblijfplaatsen hierin ondervinden door de aard van de ingreep geen negatieve effecten, mits er geen additionele (bouw)verlichting wordt toegepast richting deze potentiële verblijfplaatsen (paragraaf 6.2).

Foerageerhabitat

De onderzoekslocatie zal, gelet op het aanwezige habitat gebruikt kunnen worden door in de omgeving verblijvende vleermuizen om te foerageren. De plannen zullen echter geen aantasting van belangrijk foerageerhabitat vormen. Door de voorgenomen ingreep zal het aanbod van foerageermogelijkheden niet in het geding komen, in de directe omgeving is meer geschikt foerageerhabitat voor vleermuizen aanwezig. Het betreft tuinen, groenstructuren, weilanden en bebouwing.

Vliegroutes

Vleermuizen maken veelal gebruik van lijnvormige (donkere) landschapselementen als houtsingels, beken en lanen om zich te verplaatsen tussen verblijfplaatsen en foerageergebieden. Het struweel aan de rand van perceel 1 ligt te geïsoleerd om als vliegroute voor vleermuizen te dienen. Door de voorgenomen ingreep worden dan ook geen potentiële vliegroutes verstoord.

5.3 Overige zoogdieren

Alle zoogdieren in Nederland zijn beschermd. Voor sommige algemeen voorkomende soorten geldt een provinciale vrijstelling bij ruimtelijke ontwikkeling. Op deze wijze is er onderscheid te maken in streng beschermde en licht beschermde soorten.

5.3.1 Streng beschermde soorten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF en Broekhuizen *et al.* (2016) ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de volgende streng beschermde grondgebonden zoogdieren: bever, das, eekhoorn en steenmarter.

Steenmarter

Steenmarters gebruiken hoozolders, loze ruimtes onder het dak, schuurtjes maar ook dichte struweelen als verblijfplaats. Een steenmarter heeft binnen zijn territorium verscheidene verblijfplaatsen. De onderzoekslocatie bevat geen geschikt habitat voor de steenmarter. De onderzoekslocatie is geheel onbebouwd en het struweel is niet dicht genoeg om als verblijfplaats voor een steenmarter te dienen. Tijdens het veldbezoek zijn daarnaast geen sporen, zoals uitwerpselen of prooiresten, aangetroffen

die duiden op het gebruik van de onderzoekslocatie als vaste rust- of voortplantingsplaats door deze soort. Bij intensief gebruik van een locatie door deze soort zijn dergelijke sporen vrij eenvoudig aan te treffen. Gelet op het ontbreken ervan kan worden gesteld dat de onderzoekslocatie niet in gebruik is door de steenmarter.

Eekhoorn

De eekhoorn komt in de omgeving van de onderzoekslocatie voor. Deze soort kan zich doorgaans goed handhaven in stedelijke omgevingen wanneer er voldoende verbindende groene elementen aanwezig zijn en er genoeg voedsel te vinden is. De bomen op en nabij de onderzoekslocatie konden goed worden onderzocht op de aanwezigheid van nesten. Er zijn geen nesten van eekhoorns aangetroffen, zodat de aanwezigheid van een vaste rust- of voortplantingsplaats van de eekhoorn kan worden uitgesloten.

Das

De das komt voor in de omgeving van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie is door het ontbreken van reliëf en schuilmogelijkheden echter ongeschikt als vaste rust- of voortplantingsplaats door dassen. Tijdens het veldbezoek zijn op de onderzoekslocatie en de directe omgeving eveneens geen loop- of eetsporen, latrines en/of wissels aangetroffen die duiden op de aanwezigheid en/of het gebruik van de onderzoekslocatie door de das. Daarnaast zijn voor de aanleg van een gedeelte van de nieuwbouwwijk in 2017/2018 al mitigerende en compenserende maatregelen ten aanzien van de das getroffen (Adviesbureau Mertens B.V., 2014). Dassens zullen eerder hun leefgebied hebben in de nabijgelegen agrarische percelen en bossen. Verstoring ten aanzien van de das als gevolg van de voorgenomen ingreep is niet aan de orde.

Bever

Bevers komen voor in gebieden waar land overgaat in water, zoals in moerassen, langs beken, rivieren en meren. De aanwezigheid van goed bereikbare bomen en struiken op de oever is een vereiste. Op en nabij de onderzoekslocatie zijn dergelijke waterlichamen niet aanwezig, waardoor de onderzoekslocatie ongeschikt habitat vormt voor de bever. De waarnemingen van de bever hebben naar verwachting betrekking op de omgeving rondom de Loobeek. Negatieve effecten ten aanzien van de bever zijn niet aan de orde.

5.3.2 Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt geschikt habitat voor een aantal soorten grondgebonden zoogdieren. Het gaat daarbij om algemene soorten als egel, konijn en diverse muizensoorten. Door de voorgenomen werkzaamheden bestaat de kans dat deze soorten verstoord worden en kunnen holen en/of schuilplaatsen vernietigd worden (paragraaf 6.3).

5.4 Reptielen

Volgens verspreidingsgegevens van RAVON (Van Delft *et al.* 2015) en de NDFF is binnen enkele kilometers van de onderzoekslocatie de streng beschermde levendbarende hagedis waargenomen.

Reptielen stellen specifieke eisen aan het habitat die betrekking hebben op verschillende factoren. Het voorkeurs habitat van de levendbarende hagedis is droge heide en hoogveen. Tevens wordt de soort waargenomen in open bossen, ruige graslanden, in bermen van (spoor)wegen en in een beperkt deel van de duinen. Op de onderzoekslocatie zijn deze habitattypen niet aanwezig, waardoor het habitat ongeschikt is bevonden voor de levendbarende hagedis. De waarnemingen van de streng beschermde levendbarende hagedis, hebben naar verwachting betrekking op het natuurgebied Boschhuizerbergen.

5.5 Amfibieën

Volgens gegevens van de NDFF en RAVON (Van Delft *et al.*, 2015) zijn binnen enkele kilometers rondom de onderzoekslocatie de volgende soorten waargenomen: bastaardkikker, kleine watersalamander, gewone pad, bruine kikker, alpenwatersalamander, vinpootsalamander, poelkikker en boomkikker.

Streng beschermde soorten

Doordat wateroppervlakten als poelen, sloten en plassen op de onderzoekslocatie ontbreken zijn voortplantingsmogelijkheden voor de streng beschermde alpenwatersalamander, vinpootsalamander, poelkikker en boomkikker uitgesloten. Geschikte wateren zijn te vinden op circa 1,2 kilometer afstand ten zuiden van de onderzoekslocatie. Vanwege de afstand, in combinatie met barrières zoals wegen en gebouwen, is het gebruik van de onderzoekslocatie als essentieel landhabitat door streng beschermde amfibieënsoorten echter uitgesloten.

Licht beschermde soorten

De onderzoekslocatie vormt matig geschikt habitat voor algemene amfibieënsoorten. Algemene soorten als bastaardkikker, bruine kikker, kleine watersalamander en gewone pad kunnen beschutting vinden tussen de begroeiing op de onderzoekslocatie. Door de voorgenomen werkzaamheden kunnen negatieve gevolgen ontstaan voor algemene amfibieënsoorten (paragraaf 6.3).

5.6 Vissen

Vanwege het ontbreken van oppervlaktewater op de onderzoekslocatie kan deze soortgroep buiten beschouwing worden gelaten.

5.7 Ongewervelden

Libellen

Er zijn slechts enkele libellensoorten die binnen de Wet natuurbescherming een strenge bescherming genieten. Deze zijn voor wat betreft hun verspreiding gebonden aan specifieke habitateisen, die veelal alleen in natuurgebieden zijn te vinden. Daarnaast zijn er geen waterlichamen op de onderzoekslocatie of in de directe omgeving aanwezig. Voor libellen geldt dat water nodig is ter voortplanting. Beschermde soorten zijn op de onderzoekslocatie niet te verwachten.

Vlinders

In de omgeving van de onderzoekslocatie zijn volgens de verspreidingsgegevens van de NDFF de volgende beschermde vlindersoorten waargenomen: bruine eikenpage, grote vos en iepenpage. Beschermde vlinders stellen specifieke eisen aan het voortplantingshabitat. Bij het habitat is het belangrijk dat aan de eisen van alle stadia van de vlindersoort wordt voldaan. Geschikte waardplanten voor beschermde vlindersoorten als bruine eikenpage (eik; vooral zomereik), grote vos (vooral iep; ook zoete kers en sommige wilgensoorten) en iepenpage (diversen soorten iep, zoals gladde iep, ruwe iep en sommige cultivars) zijn op de onderzoekslocatie niet aanwezig. Het is uitgesloten dat er binnen de onderzoekslocatie geschikt habitat aanwezig is voor een (deel)populatie van een beschermde vlindersoort.

Overige soorten

Overige beschermde soorten, zoals vliegend hert, Europese rivierkreeft en platte schijfhoren, zijn op de onderzoekslocatie uit te sluiten. Er is geen geschikt habitat voor dergelijke beschermde soorten op de onderzoekslocatie aanwezig en er zijn geen waarnemingen bekend in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

5.8 Vaatplanten

Volgens verspreidingsgegevens van de NDFF is de drijvende waterweegbree recent waargenomen in de omgeving van de onderzoekslocatie. Het voorkomen van deze soort op de onderzoekslocatie is uitgesloten vanwege het gebrek aan water. De meeste beschermde vaatplanten stellen specifieke eisen aan de groeiomstandigheden. De aanwezigheid van water, de zuurgraad van de bodem, de beschikbare hoeveelheid voedingsstoffen, de hoeveelheid zonlicht en de antropogene beïnvloeding bepalen in hoeverre een groeiplaats voor een bepaalde plant geschikt is. Aangezien de locatie grotendeels bestaat uit kort grasland met algemene soorten als biggenkruid, schapenzuring, Canadese fijnstraal en hondsdraf, is het niet te verwachten dat er beschermde of zeldzame plantensoorten op de locatie te vinden zijn. Tijdens het veldbezoek zijn evenmin zeldzame vaatplanten waargenomen en zijn negatieve effecten van de voorgenomen ingreep op vaatplanten op voorhand uit te sluiten.

6 TOETSING AAN SOORTENBESCHERMING

Als gevolg van de voorgenomen ingreep op de onderzoekslocatie kunnen er overtredingen van verbodsbepalingen uit soortbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming optreden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke soorten er sprake is van dreigende overtreding van de Wet natuurbescherming en of met eenvoudige maatregelen overtreding is te voorkomen. Verder wordt beschreven voor welke soorten een vervolgtraject noodzakelijk is, bijvoorbeeld omdat toetsing van de ingreep aan de Wet natuurbescherming op basis van de huidige onderzoeksinspanning niet mogelijk is, en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van ontheffingen.

6.1 Broedvogels

6.1.1 Jaarrond beschermde broedvogels

Huismus

De huismus en zijn leefgebied is beschermd volgens artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming. Op basis van onderhavige quickscan kan niet uitgesloten worden dat het struweel op perceel 1 onderdeel uitmaakt van het functioneel leefgebied van de huismus. Hierdoor kan niet worden uitgesloten dat bij uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden sprake is van overtreding van verbodsbepalingen van de Wet natuurbescherming.

Indien in de beoogde toekomstige situatie voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie wordt geplaatst, is werken volgens een ecologisch werkprotocol voldoende om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen.

Indien het niet mogelijk is om groenstructuren terug te plaatsen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

6.1.2 Algemene broedvogels

Voor de algemene broedvogelsoorten die op de onderzoekslocatie zijn te verwachten geldt dat, indien het groen buiten het broedseizoen wordt verwijderd, er geen overtredingen plaats zullen vinden met betrekking tot deze soorten. Artikel 3.1 van de Wet natuurbescherming (Het is verboden nesten te beschadigen, te vernielen of weg te nemen) is van toepassing. De nesten mogen echter wel worden weggenomen wanneer deze op dat moment niet in gebruik zijn. In de Wet natuurbescherming wordt geen vaste periode gehanteerd voor het broedseizoen. Globaal kan voor het broedseizoen de periode maart tot half augustus worden aangehouden. Geldend is echter de aanwezigheid van een broedgeval op het moment van ingrijpen.

Met betrekking tot het verwijderen van de aanwezige beplanting buiten het broedseizoen wordt geadviseerd om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen. Een grote stapel snoeiafval vormt namelijk een ideale broedlocatie voor kleine vogelsoorten als de winterkoning. Indien onverhoopt een dergelijke soort hierin tot broeden komt, mag het snoeiafval niet eerder worden verwijderd dan wanneer de jongen definitief zijn uitgevlogen.

6.2 Vleermuizen

Alle vleermuissoorten zijn opgenomen in bijlage IV van de EU-Habitatrichtlijn, dier- en plantensoorten van communautair belang die strikt moeten worden beschermd. Vleermuizen worden ook benoemd in Bijlage II van de conventie van Bonn.

De bebouwing rondom de onderzoekslocatie is geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Overtredingen van de Wet natuurbescherming zijn te vermijden als mogelijke verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Hiervoor wordt geadviseerd om geen additionele (bouw)verlichting toe te passen richting de bebouwing grenzend aan de noordoost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord, oost- en westkant van perceel 2 tijdens de bouw- en eindfase. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige worden opgesteld, waar maatregelen in worden vastgelegd om verstoring door verlichting te voorkomen.

6.3 Algemene grondgebonden zoogdieren en amfibieën

Voor de te verwachten soorten geldt dat de werkzaamheden mogelijk verstorend kunnen werken. Als gevolg van de werkzaamheden kunnen dieren verwond of gedood worden en verblijfplaatsen kunnen worden vernietigd. Dit houdt een overtreding van artikel 3.10 van de Wet natuurbescherming in. Voor de te verwachten soorten geldt, op grond van het provinciale soortenbeleid, bij ruimtelijke ontwikkelingen echter een vrijstelling, waardoor geen ontheffing hoeft te worden aangevraagd. Het is echter in het kader van de zorgplicht wel noodzakelijk om voldoende zorg te dragen voor de aanwezige individuen en al het redelijkerwijs mogelijke dient gedaan te worden om het doden van individuen te voorkomen.

6.4 Overige soort(groep)en

Overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep in dit geval niet aan de orde.

7 TOETSING AAN GEBIEDENBESCHERMING

In algemene zin kan er door een plan sprake zijn van negatieve gevolgen, op vanuit de Wet natuurbescherming aangewezen beschermde gebieden. In dit hoofdstuk wordt beschreven voor welke gebieden er mogelijk sprake is van negatieve effecten als gevolg van de voorgenomen ingrepen op de onderzoekslocatie. Verder wordt beschreven of een vervolgtraject noodzakelijk is en wat de eventuele consequenties zijn ten aanzien van vergunningen.

7.1 Natura 2000

De onderzoekslocatie is niet gelegen binnen de grenzen, of in de directe nabijheid van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied, Boschhuizerbergen, bevindt zich op circa 3 kilometer afstand ten noordoosten van de onderzoekslocatie (zie figuur 11).



Figuur 11. Ligging onderzoekslocatie (gele pijl) ten opzichte van Natura 2000 (gele vlak).

Externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen op de onderzoekslocatie zijn, gezien de afstand tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebieden in combinatie met de relatief kleine aard van de plannen niet te verwachten. Daarnaast wordt voor de aanlegfase aangesloten bij de in de Wet stikstofreductie en natuurverbetering (Wsn) opgenomen partiële vrijstelling, welke per 1 juli 2021 in werking is getreden. Vervolgonderzoek in het kader van de gebiedsbeschermingsparagrafen uit de Wet natuurbescherming wordt niet noodzakelijk geacht.

7.2 Natuurnetwerk Nederland

De onderzoekslocatie maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk (goudgroene natuurzone). De onderzoekslocatie ligt echter wel in de nabijheid van een gebied, behorend tot het Natuurnetwerk Nederland. Het meest nabijgelegen gebied bevindt zich circa 660 meter ten westen van de onderzoekslocatie. De bronsgroene landschapszone ligt op circa 450 meter ten westen van de onderzoekslocatie. In figuur 12 is de ligging van de onderzoekslocatie ten opzichte van de goud- en zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone weergegeven.



Figuur 12. Ligging onderzoekslocatie (gele pijl) ten opzichte van de goud- en zilvergroene natuurzone en bronsgroene landschapszone.

Door de voorgenomen plannen op de onderzoeklocatie in combinatie met de afstand, zullen de wezenlijke kenmerken en waarden van het Natuurnetwerk niet worden aangetast. Vervolgonderzoek in het kader van het Natuurnetwerk wordt niet noodzakelijk geacht.

8 HOUTOPSTANDEN

De Wet natuurbescherming beschermt bos van minimaal 10 are en bomenrijen van minimaal 21 bomen, gelegen buiten de bebouwde kom (de zogenaamde 'houtopstanden'). Het is verboden deze houtopstanden geheel of gedeeltelijk te vellen zonder voorafgaande melding bij gedeputeerde staten. In dit hoofdstuk wordt beschreven of er bij de voorgenomen kap sprake is van meldingsplicht en herplantplicht conform artikel 4.2 en artikel 4.3 van de Wet natuurbescherming. Verder wordt beschreven of er vervolgmaatregelen getroffen dienen te worden ten behoeve van de voorgenomen houtkap.

Gezien de onderzoekslocatie binnen de bebouwde kom valt, kan het onderdeel houtopstanden als bedoeld in paragraaf 4.1 van de Wet natuurbescherming buiten beschouwing worden gelaten. Vervolgstappen zijn niet noodzakelijk.

9 SAMENVATTING EN CONCLUSIES

Econsultancy heeft in opdracht van Kragten een quickscan Wet natuurbescherming uitgevoerd aan de Broekweg te Venray.

De quickscan Wet natuurbescherming is uitgevoerd in het kader van een bestemmingsplanwijziging en heeft tot doel om in te schatten of er op de onderzoekslocatie planten- en diersoorten, gebieden of houtopstanden aanwezig zijn die volgens de Wet natuurbescherming een beschermde status hebben en die mogelijk negatieve gevolgen kunnen ondervinden door de voorgenomen ingreep.

De initiatiefnemer is voornemens in totaal 8 woningen te realiseren op de braakliggende percelen. Het struweel op de onderzoekslocatie zal hierbij (grotendeels) verwijderd worden.

De aanwezigheid van geschikt habitat op de onderzoekslocatie voor de verschillende soorten en soortgroepen is weergegeven in tabel I. In de tabel is samengevat of de voorgenomen ingreep mogelijk verstorend kan werken en wat de consequenties zijn voor eventuele vervolgstappen, zoals soortgericht nader onderzoek of vergunningstrajecten. In de tabel is weergegeven of maatregelen noodzakelijk zijn om overtreding van de Wet natuurbescherming voor bepaalde soortgroepen te voorkomen.

Tabel I. Overzicht geschiktheid onderzoekslocatie voor soortgroepen en te nemen vervolgstappen

Soortgroep		Geschikt habitat	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Ontheffings-aanvraag	Bijzonderheden / opmerkingen**
Broedvogels	algemeen	ja	mogelijk	nee	nee	het verwijderen van nestgelegenheden buiten het broedseizoen uitvoeren
	jaarrond beschermd	ja	mogelijk	nee, mits*	nee, mits*	*groenstructuren vervangen en werken volgens ecologisch werkprotocol
Vleermuizen	verblijfplaatsen	in omgeving	nee, mits*	nee, mits*	nee, mits*	*geen verlichtingstoename richting omliggende bebouwing
	foerageergebied	ja	nee	nee	nee	-
	vliegroutes	nee	nee	nee	nee	-
Grondgebonden zoogdieren		ja	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als konijn, egel en verschillende soorten muizen
Amfibieën		minimaal	mogelijk	nee	nee	aandacht voor zorgplicht ten aanzien van soorten als bastaardkikker, gewone pad, bruine kikker en kleine watersalamander
Reptielen		nee	nee	nee	nee	-
Vissen		nee	nee	nee	nee	-
Libellen en vlinders		nee	nee	nee	nee	-
Overige ongewervelden		nee	nee	nee	nee	-
Vaatplanten		nee	nee	nee	nee	-
Gebiedsbescherming						
		Gebied aanwezig	Ingreep verstorend	Nader onderzoek	Vergunningplicht	
Natura 2000		3 km	nee	nee	nee	-
Natuurnetwerk Nederland		660 m	nee	nee	nee	-
Houtopstanden		n.v.t	n.v.t	n.v.t	n.v.t	-

** Wijzigingen in het planvoornemen kunnen van invloed zijn op de uitkomst van het onderzoek.

Conclusie

Op basis van de onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient in de toekomstige situatie voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst en dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen. Indien het niet mogelijk is om groenstructuren terug te plaatsen in de directe omgeving van de onderzoekslocatie is aanvullend ecologisch onderzoek benodigd.

Gelet op de bebouwing rondom de onderzoekslocatie, zijn overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen te vermijden als mogelijke verblijfplaatsen functioneel en duurzaam behouden blijven. Additionele (bouw)verlichting richting de bebouwing grenzend aan de noord-oost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord, oost- en westkant van perceel 2 tijdens de bouw- en eindfase dient te worden voorkomen. Indien verstoring door een toename van verlichting dreigt, zal een verlichtingsplan in samenwerking met een ter zake deskundige worden opgesteld, waar maatregelen in worden vastgelegd om verstoring door verlichting te voorkomen.

Overtredingen ten aanzien van algemene broedvogels kunnen worden voorkomen door het groen te verwijderen buiten het broedseizoen. Geadviseerd wordt om ook het snoeiafval buiten het broedseizoen te verwijderen.

Voor beschermde soorten behorend tot de overige soortgroepen zijn overtredingen ten aanzien van de Wet natuurbescherming wegens het ontbreken van geschikt habitat/verblijfsmogelijkheden, op basis van de verspreidingsgegevens, de aanwezigheid van voldoende alternatieven en/of gezien de aard van de ingreep niet aan de orde. Wel dient rekening te worden gehouden met de algemene zorgplicht.

Ten aanzien van Natura 2000-gebieden, het Natuurnetwerk Nederland en beschermde houtopstanden worden geen bezwaren voorzien in de uitvoering van de voorgenomen werkzaamheden op de onderzoekslocatie.

GERAADPLEEGDE BRONNEN

- Adviesbureau Mertens B.V. (2014). Activiteitenplan das Buitenkamers te Venray. Opgehaald van: https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0984.WBP14001-va01/b_NL.IMRO.0984.WBP14001-va01_tb2.pdf.
- Broekhuizen, S., Spoelstra, K., Thissen, J., Canters, K. & Buys, J. (2016). Atlas van de Nederlandse zoogdieren - Natuur van Nederland 12. Naturalis Biodiversity Center & EIS Kenniscentrum Insecten en andere ongewervelden, Leiden.
- BIJ12 (2017a). Kennisdocument huismus. Opgehaald van <https://www.bij12.nl/assets/BIJ12-2017-009-Kennisdocument-Huisumus-1.0.pdf>.
- Limpens H. & Regelink J. (2017). Vleermuizen en planologie. Zoogdiervereniging, Nijmegen.
- Ministerie van Economische Zaken (2016). Soortenbescherming bij ruimtelijke ingrepen. Lees hier wat de Wet natuurbescherming daarover regelt. Versie 1.3, december 2016. Ministerie van Economische Zaken, Den Haag.
- Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit (z.d.). Natura 2000 gebieden. Geraadpleegd op 11 januari 2022 van <https://www.natura2000.nl/gebieden>.
- Nationale Database Flora en Fauna (z.d.). Uitvoerportaal; zoekgebied Venray, periode 2011-2021. NDFD. Geraadpleegd op 11 januari 2022 van <https://ndff-ecogrid.nl>.
- Sovon (z.d.). Soortenoverzicht. Geraadpleegd op 11 januari 2022 van <https://stats.sovon.nl/stats/soorten>.
- Van Delft, J., J. Kranenbarg, A. de Bruin & P. Frigge (2015). Waarnemingenoverzicht 2014. Bijlage bij RAVON 59 Jaargang 17 (4).
- Verspreidingsatlas (z.d.). NDFD Verspreidingsatlas. Geraadpleegd op 11 januari 2022 van <https://www.verspreidingsatlas.nl/>.
- Wet natuurbescherming (2022, 7 januari). Opgehaald van: <https://wetten.overheid.nl/BWBR0037552/2022-01-07>.
- Zoogdiervereniging (z.d.). Zoogdiersoorten. Geraadpleegd op 7 januari van: <https://www.zoogdiervereniging.nl/zoogdiersoorten>

Provinciale bronnen

- www.limburg.nl (NNN en beschermde gebieden in Limburg)
www.natuurgegevensprovincielimburg.nl (natuurgegevens provincie Limburg)

Bijlage 1 toelichting verbodsbepalingen Wet natuurbescherming

Zorgplicht

Het eerste artikel in de Wet natuurbescherming heeft betrekking op de zorgplicht en heeft betrekking op het voorkomen of beperken van schade aan soorten en gebieden, voor zover deze niet middels overige verbodsbepalingen zijn gereguleerd (zie tabel II). Het gaat daarbij in de praktijk vooral om minder streng beschermde soorten, waarbij het onnodig doden, verwonden of beschadigen dient te worden vermeden.

Tabel II. Zorgplicht

Artikel 1.11. Zorgplicht	
1.	Een ieder neemt voldoende zorg in acht voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.
2.	De zorg houdt in elk geval in dat een ieder die weet of redelijkerwijs kan vermoeden dat door zijn handelen of nalaten nadelige gevolgen kunnen worden veroorzaakt voor een Natura 2000-gebied, een bijzonder nationaal natuurgebied of voor in het wild levende dieren en planten: <ol style="list-style-type: none"> a) dergelijke handelingen achterwege laat, dan wel, b) indien dat achterwege laten redelijkerwijs niet kan worden gevegd, de noodzakelijke maatregelen treft om die gevolgen te voorkomen, of c) voor zover die gevolgen niet kunnen worden voorkomen, deze zoveel mogelijk beperkt of ongedaan maakt.

Overtreding van de zorgplicht is niet strafbaar gesteld; “de zorgplicht kan wel door toepassing van bestuursdwang worden gehandhaafd”. Deze formulering van de zorgplicht brengt met zich mee dat wanneer men een bepaalde handeling wilt verrichten die gevolgen voor natuurwaarden zou kunnen hebben, men zich daaraan voorafgaand op de hoogte stelt van de aanwezige natuurwaarden, de kwetsbaarheid ervan en de mogelijke gevolgen daarvoor van het voorgenomen handelen. De zorgplicht is te allen tijde van toepassing, ook al vindt er geen overtreding van een verbodsbepaling plaats. Indien er aanleiding is maatregelen te nemen ten aanzien van de zorgplicht, zal dat voor het betreffende beschermde natuurgebied en de betreffende soortgroep in deze rapportage worden aangegeven.

Soortenbescherming

De Wet natuurbescherming onderscheidt beschermingsregimes voor soorten op grond van internationale verdragen, aangevuld met soorten die vanuit een nationaal oogpunt beschermd worden. Hierdoor zijn er in de Wet natuurbescherming drie verschillende verbodsartikelen per categorie soorten;

- soorten van de Vogelrichtlijn (*artikel 3.1*);
- soorten van de Habitatrichtlijn en de verdragen van Bern en Bonn (*artikel 3.5*);
- andere soorten (*artikel 3.10*).

In tabel III t/m V worden deze artikelen nader toegelicht.

Tabel III. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.1 Wet natuurbescherming

Artikel 3.1. Soorten van de Vogelrichtlijn	
1.	Het is verboden opzettelijk van nature in Nederland in het wild levende vogels van soorten als bedoeld in artikel 1 van de Vogelrichtlijn te doden of te vangen.
2.	Het is verboden opzettelijk nesten, rustplaatsen en eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te vernielen of te beschadigen, of nesten van vogels weg te nemen.
3.	Het is verboden eieren van vogels als bedoeld in het eerste lid te rapen en deze onder zich te hebben.
4.	Het is verboden vogels als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te storen.
5.	Het verbod, bedoeld in het vierde lid, is niet van toepassing indien de storing niet van wezenlijke invloed is op de staat van instandhouding van de desbetreffende vogelsoort.
Toelichting	
Alle inheemse vogelsoorten in Nederland vallen onder de Vogelrichtlijn. De Vogelrichtlijn is een richtlijn vanuit de Europese Unie uit 1979 en heeft betrekking op de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de Lidstaten waarop het Verdrag van toepassing is. De lijst met soorten is niet limitatief.	

Tabel IV. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.5 Wet natuurbescherming

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn	
1.	Het is verboden in het wild levende dieren van deze soorten in hun natuurlijk verspreidingsgebied opzettelijk te doden of te vangen.
2.	Het is verboden dieren als bedoeld in het eerste lid opzettelijk te verstoren.
3.	Het is verboden eieren van dieren als bedoeld in het eerste lid in de natuur opzettelijk te vernielen of te rapen.
4.	Het is verboden de voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van deze dieren te beschadigen of te vernielen.
5.	Het is verboden planten van soorten uit de Habitatrichtlijn of het Verdrag van Bern in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen.
Toelichting	
Het gaat bij artikel 3.5 over in het wild levende dieren van verschillende soortgroepen. In de wet wordt voor vogelsoorten uit bijlage II van het verdrag van Bern geen uitzondering gemaakt. Van de vogelsoorten die in Nederland voorkomen is hieronder een selectie gemaakt. Van de overige soortengroepen zijn alle soorten genoemd.	
Soorten	
Planten	drijvende waterweegbree, groenknolorchis, kruipend moerasscherm, zomerschroeforchis
Zoogdieren	bever, hamster, hazelmuis, lynx, Noordse woelmuis, otter, wolf, wilde kat
Walvisachtigen	bruinvis, bultrug, butskop (hille), dwergpotvis, dwergvinvis, gestreepte dolfin, gewone dolfin, gewone spitsdolfijn, gewone vinvis, griend, grijze dolfin, kleine zwaardwalvis, narwal, Noordse vinvis, orka, potvis, spitsdolfijn van Gray, tuimelaar, walrus witflankdolfijn, witsnuitdolfijn, witte dolfin
Vleermuizen	Bechsteins vleermuis, bosvleermuis, Brandts vleermuis, franjestaart, gewone baardvleermuis, gewone dwergvleermuis, gewone grootvleermuis, grijze grootvleermuis, grote hoefijzerneus, grote rosse vleermuis, ingekorven vleermuis, kleine dwergvleermuis, kleine hoefijzerneus, laatvlieger, meervleermuis, mopsvleermuis, Noordse vleermuis, rosse vleermuis, ruige dwergvleermuis, tweekleurige vleermuis, vale vleermuis, watervleermuis
Amfibieën	boomkikker, geelbuikvuurpad, heikikker, kamsalamander, knoflookpad, poelkikker, rugstreeppad, vroedmeesterpad
Reptielen	dikkopschildpad, gladde slang, Kemps' zeeschildpad, lederschildpad, muurhagedis, soepschildpad, zandhagedis
Vissen	houting, steur
Vlinders	apollovlinder, boszandoog, donker pimperlblauwtje, grote vuurvlinder, moerasparelmoervlinder, monarchvlinder, pimperlblauwtje, teunisbloempijlstaart, tijmblauwtje, zilverstreephoibeestje
Libellen	bronslibel, gaffellibel, gevlekte witsnuitlibel, groene glazenmaker, mercurwaterjuffer, Noordse winterjuffer, oostelijke witsnuitlibel, rivierrombout, sierlijke witsnuitlibel
Insecten	brede geelrandwaterroofkever, gestreepte waterroofkever, heldenbok, juchtleerkever, oeveraas, vermiljoenkever
Overig	Bataafse stroommossel, platte schijfhoren

Artikel 3.5. In het wild levende dieren van soorten, genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern of bijlage I bij het Verdrag van Bonn

Vogels	appelvink, baardman, beflijster, bergeend, bergfluit, bijeneter, blauwborst, blauwe kiekendief, boerenzwaluw, bontbekplevier, bonte strandloper, bonte vliegenvanger, boomklover, boomkruiper, boompieper, boomvalk, bosrietzanger bosruiter, bosuil, braamsluiper, brandgans, bruine kiekendief, buizerd, casarca, Cetti's zanger, draaihals, duinpieper, dwergmeeuw, dwergster, Engelse kwikstaart, Europese kanarie, fitis, fluit, geelgors, gekraagde roodstaart, gele kwikstaart, geoorde fuut, glanskop, goudhaan, grasmus, graspieper, graszanger, grauwe kiekendief, grauwe klauwier, grauwe vliegenvanger, griel, groene specht, groenling, grote bonte specht, grote gele kwikstaart, grote karekiet, grote stern, grote zilverreiger, havik, heggenmus, hop, huiszwaluw, ijsvogel, kerkuil, klapekster, klein waterhoen, kleine barmsijs, kleine bonte specht, kleine karekiet, kleine plevier, kleine zilverreiger, kleinst waterhoen, kluut, kneu, koolmees, koereiger, kraanvogel, krekeltzanger, kortsnavelboomkruiper, kruisbek, kuifmees, kwak, kwartelkoning, lepelaar, matkop, middelste bonte specht, nachtegaal, Noordse stern, oehoe, oeverloper, oeverpieper, oeverzwaluw, ooievaar, orpheusspotvogel, paapje, pestvogel, pimpelmees, poelruiter, porseleinhoen, purperreiger, putter, ransuil, rietgors, rietzanger, rode wouw, roerdomp, roodborst, roodborsttapuit, roodhalsfuut, rouwkwikstaart, sijs, slangarend, slechtvalk, smelleken, snor, sperwer, spotvogel, sprinkhaanzanger, steenuil, steltkluut, strandplevier, taigaboomkruiper, tapuit, tijtjaf, torenvalk, tuinfluit, velduil, visarend, visdief, vuurgoudhaan, wespandief, wielewaal, winterkoning, witbandkruisbek, witte kwikstaart, witwangster, nachtzwaluw, woudaap, zeearend, zwarte mees, zwarte ooievaar, zwarte roodstaart, zwarte specht, zwarte stern, zwarte wouw, zwartkop, zwartkopmeeuw
--------	--

Tabel V. Verbodsbepalingen en toelichting Artikel 3.10 Wet natuurbescherming

Artikel 3.10. Andere soorten		
Het is verboden om:		
<ol style="list-style-type: none"> 1. In het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en kevers van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel A1, bij deze wet, opzettelijk te doden of te vangen. 2. De vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van dieren als bedoeld in onderdeel a opzettelijk te beschadigen of te vernielen. 3. Vaatplanten van de soorten, genoemd in de bijlage, onderdeel B2, bij deze wet, in hun natuurlijke verspreidingsgebied opzettelijk te plukken en te verzamelen, af te snijden, te ontwortelen of te vernielen. 		
Toelichting		
Het gaat bij artikel 10 om in het wild levende zoogdieren, amfibieën, reptielen, vissen, vlinders, libellen en kevers. Dieren zijn opgenomen in bijlage onderdeel A1. Planten zijn opgenomen in bijlage onderdeel B2 van de Wet natuurbescherming. Voor een aantal zoogdieren, amfibieën en reptielen geldt per provincie een vrijstelling onder bepaalde voorwaarden. Dit verschilt per provincie. De betreffende soorten zijn aangegeven met een sterretje. Daarnaast is het mogelijk dat sommige provincies ook 'eigen' beschermde soorten hanteren, als aanvulling op het landelijke.		
Soorten		
Dieren	Zoogdieren	aardmuis*, boommarter, bosmuis*, bunzing*, damhert, das, dwergmuis*, dwergspitsmuis*, edelhert, eekhoorn*, egel*, eikelmuis, gewone bosspitsmuis*, gewone zeehond, grote bosmuis, grijze zeehond, haas*, hermelijn*, huisspitsmuis*, konijn*, molmuis, ondergrondse woelmuis*, ree*, rosse woelmuis*, steenmarter*, tweekleurige bosspitsmuis*, veldmuis*, veldspitsmuis, vos*, waterspitsmuis, wezel*, wild zwijn, woelrat*
	Amfibieën	Alpenwatersalamander, bruine kikker*, gewone pad*, kleine watersalamander*, meerkikker*, middelste groene kikker*, vinpootsalamander, vuursalamander
	Reptielen	adder, hazelworm*, levendbarende hagedis*, ringslang
	Vissen	beekdonderpad, beekprik, elrits, gestippelde alver, grote modderkruiper, kwabaal
	vlinders	aardbeivlinder, bosparemoervlinder, bruin dikkopje, bruine eikenpage, donker pimpernelblauwtje, duinparelmoervlinder, gentiaanblauwtje, grote parelmoervlinder, grote vos, grote vuurvlinder, grote weerschijnvlinder, iepenpage, kleine heivlinder, kleine ijsvogelvlinder, kommavlinder, pimpernelblauwtje, sleedoornpage, spiegel dikkopje, veenbesblauwtje, veenbesparelmoervlinder, veenhooibeestje, veldparelmoervlinder, zilveren maan
	Libellen	beekrombout, bosbeekjuffer, donkere waterjuffer, gevlekte glanslibel, gewone bronlibel, hoogveenglanslibel, Kempense heidelibel, speerwaterjuffer
	Overige soorten	Europese rivierkreeft, vliegend hert
Planten		akkerboterbloem, akkerdoornzaad, akkerogentroost, beklierde ogentroost, berggamander, bergnachtsorchis, blaasvaren, blauw guichelheil, bokkenorchis, bosboterbloem, bosdravik, brave hendrik, brede wolfsmelk, breed wollegras, bruinrode wespenorchis, dennenorischis, dreps, echte gamander, franjegentiaan, geelgroene wespenorchis, geploide vrouwenmantel, getande veldsla, gevlekt zonneroosje, glad biggenkruid, gladde zegge, groene nachtorchis, groensteel, groot spiegelklokje, grote bosaardbei, grote leeuwenklauw, honingorchis, kalkboterbloem, kalketrip, karthuiseranjer, karwijselie, kleine ereprijs, kleine schorseneer, stijve wolfsmelk, kleine wolfsmelk, kluwenklokje, knollathyrus, knolspirea, korensla, kranskarwij, kruip-tijm, lange zonnedauw, liggende ereprijs, moerasgamander, muurbloem, naakte lathyrus, naaldenkervel, pijlscheefkalk, roggelelie, rood peperboompje, rozenkransje, ruw parelzaad, scherpkruid, schubvaren, schubzegge, smalle raai, spits havikskruid, steenbraam

Volgens artikel 3.31 zijn de verboden, bedoeld in de artikelen 3.1, 3.5 en 3.10 niet van toepassing op handelingen die zijn beschreven in en aantoonbaar worden uitgevoerd overeenkomstig een door het Ministerie van Economische Zaken goedgekeurde gedragscode en die plaatsvinden in het kader van bestendig beheer, bestendig gebruik, of ruimtelijke ontwikkeling of inrichting.

Houtopstanden

De bescherming van houtopstanden onder conform hoofdstuk 4 van de Wet natuurbescherming heeft als doel om het aanwezige areaal bos in Nederland te behouden. Onder houtopstanden vallen alle zelfstandige eenheden van bomen, boomvormers of struiken van een oppervlakte van tien are of meer of rijbeplanting die meer dan twintig bomen omvat.

Binnen de Wet natuurbescherming zijn op houtopstanden de artikelen van toepassing die zijn opgenomen in tabel VI.

Tabel VI. Bescherming houtopstanden in de Wet natuurbescherming

Artikel 4.1	<p>De artikelen uitgezonderd artikel 4.6 zijn niet van toepassing op:</p> <ol style="list-style-type: none"> Houtopstanden binnen de bij besluit van de gemeenteraad vastgestelde grenzen van de bebouwde kom; Houtopstanden op erven of in tuinen; Fruitbomen en windschermen om boomgaarden; Naaldbomen, kennelijk bedoeld om te dienen als kerstbomen, indien niet ouder dan twintig jaar; Kweekgoed; Wegbeplantingen, beplantingen langs waterwegen en eenrijige beplantingen langs landbouwgronden bestaande uit wilgen en populieren; het dunnen van een houtopstand; uit populieren, wilgen, essen of elzen bestaande beplantingen die kennelijk zijn bedoeld voor de productie van houtige biomassa, indien zij: <ol style="list-style-type: none"> ten minste eens per tien jaar worden geoogst; bestaan uit minstens tienduizend stoven per hectare per beplantingseenheid, zijnde een aaneengesloten beplanting die niet wordt doorsneden door onbeplante stroken breder dan twee meter, en zijn aangelegd na 1 januari 2013.
Artikel 4.2	<ol style="list-style-type: none"> Het is verboden een houtopstand geheel of gedeeltelijk te vellen of te doen vellen, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, zonder voorafgaande melding daarvan bij gedeputeerde staten. Gedeputeerde staten kunnen het vellen van houtopstanden telkens voor ten hoogste vijf jaar verbieden ter bescherming van bijzondere natuur- of landschapswaarden.
Artikel 4.3 lid 1 en 2	<p>Ingeval een houtopstand geheel of gedeeltelijk is geveld, met uitzondering van het periodiek vellen van griend- of hakhout, of anderszins teniet is gegaan, draagt de rechthebbende zorg voor het op bosbouwkundig verantwoorde wijze herbeplanten van dezelfde grond binnen drie jaar na het vellen of tenietgaan van de houtopstand.</p> <p>De rechthebbende vervangt binnen drie jaar na de herbeplanting, bedoeld in het eerste lid, herbeplanting die niet is aangeslagen.</p>
Artikel 4.4 lid 1	<p>De artikelen 4.2, eerste en derde lid, en 4.3, eerste en tweede lid, zijn niet van toepassing op:</p> <p>het vellen van houtopstanden en herbeplanten op een wijze die is beschreven in en aantoonbaar wordt gerealiseerd overeenkomstig een door Onze Minister goedgekeurde gedragscode.</p> <p>het vellen van houtopstanden ter uitvoering van een instandhoudingsmaatregel of een passende maatregel in het kader van natuurontwikkeling en -beheer</p>
Artikel 4.5	<p>Gedeputeerde staten kunnen ontheffing verlenen van artikel 4.3, eerste en tweede lid, ten behoeve van herbeplanting op andere grond, indien de herbeplanting voldoet aan bij provinciale verordening gestelde regels.</p>

Bijlage 2 Verklarende woordenlijst

Externe werking

Niet alleen activiteiten in een Natura 2000-gebied/NNN hebben invloed op de staat van instandhouding van het gebied, ook activiteiten buiten het gebied kunnen de natuurwaarden in een gebied beïnvloeden. Dit wordt "externe werking" genoemd. Er bestaat geen ruimtelijke grens voor externe werking: bepalend zijn de effecten op de instandhoudingsdoelstellingen van de soorten en habitattypen in het Natura 2000-gebied/NNN, ongeacht de afstand tot het beschermde gebied.

Expert Judgement

Inschatting van een deskundige op grond van zijn kennis en ervaring.

Foerageerhabitat

Het gebied waarbinnen een soort voedsel zoekt.

Foerageren

Zoeken en vinden van voedsel door dieren (jachtgebied).

Functioneel leefgebied

Hiermee wordt het gebied dat is benodigd om de functionaliteit van een voortplantingsplaats of van een vaste- rust of voortplantingsplaats te behouden. Een nestlocatie of voortplantingsplaats kan bijvoorbeeld alleen succesvol functioneren, wanneer er voldoende habitat (schuilgelegenheid, voedsel etc.) van voldoende kwaliteit aanwezig is om te kunnen paren, eieren te leggen en jongen groot te brengen.

Gunstige staat van instandhouding

Er is sprake van een gunstige staat van instandhouding van een soort of habitatype als de omstandigheden waarin de soort of het habitatype voorkomt perspectief bieden op een duurzaam voortbestaan van die soort of dat habitatype.

Habitat

Omvat de plaatsen waar een bepaald organisme voorkomt doordat de abiotische en biotische factoren (niet levende en levende natuur) van die plaatsen voldoen aan de eisen en toleranties die het organisme stelt om te kunnen overleven, groeien en zich voortplanten.

Kraamverblijfplaats

Voortplantingsplaats van vleermuizen. Het gaat hierbij vaak om de vrouwelijke exemplaren van een kolonie (ook wel kraamgroep genoemd) die gezamenlijk hun jongen grootbrengen. De aantallen vleermuizen in een kraamgroep kan oplopen tot meerdere honderden exemplaren.

Landschappelijk inpassingsplan

Het inpassen van ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied middels een ontwerp van de groenvoorziening, dat voldoet aan het beleid ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor wordt zorg gedragen dat een ruimtelijke ontwikkeling past in het landschap.

Landhabitat

Amfibieën zijn voor de voortplanting afhankelijk van water. Buiten de voortplantingsperiode maakt de soortgroep gebruik van landhabitat als onderdeel van het leefgebied. Landhabitat voor amfibieën omvat onder andere structuurrijke of opgaande vegetatie zoals (loof)bos, houtwallen, struikgewas, heide, ruigtekruiden, vegetaties en moeras.

Mitigerende maatregelen

Maatregelen die negatieve effecten bij een ingreep voorkomen of reduceren.

Omgevingscheck

Een omgevingscheck wordt uitgevoerd bij verlies van leefgebied van een jaarrond beschermde functie van een soort die door een ingreep (tijdelijk) verloren gaat. De omgeving van de ingreep wordt door een ter zake deskundige beoordeeld op aanwezigheid van voldoende alternatief leefgebied en/of potentiële verblijfplaatsen.

Ontheffing

De Wet natuurbescherming is bedoeld om planten- en diersoorten die vrij in het wild leven te beschermen. Om deze kwetsbare soorten te beschermen bevat de Wet natuurbescherming een aantal verbodsbepalingen. Onder bepaalde voorwaarden mogen de activiteiten wel doorgaan, daarvoor kan een ontheffing benodigd zijn. Een ontheffing is een besluit waarbij in een individueel concreet geval een uitzondering op een wettelijk verbod wordt gemaakt.

Paarverblijfplaats

Dit is een verblijfplaats die hoofdzakelijk in het najaar (september/oktober) door vleermuizen worden gebruikt om te paren. Eén mannetje kan een dergelijke verblijfplaats met meerdere vrouwtjes delen. In de omgeving van de paarverblijfplaats wordt veelal door het territoriale mannetje middels baltsvluchten getracht vrouwtjes aan te lokken.

Activiteitenplan

Een activiteitenplan dient als begeleidend document voor een ontheffingsaanvraag. In het activiteitenplan zijn maatregelen verwoord waarmee de functionaliteit van een rust- of voortplantingsplaats van een beschermde soort behouden blijft en schade aan individuen wordt voorkomen.

Populatie

Een biologische populatie is een groep individuen van dezelfde soort die zich onderling voortplant en als zodanig geïsoleerd is van andere zulke groepen.

Rode Lijst

Rode Lijsten laten zien welke soorten zijn verdwenen en welke soorten in een gebied sterk zijn achteruitgegaan of zeldzaam zijn. Er bestaan verschillende Rode Lijsten. Voor vogels, voor zoogdieren, planten, paddenstoelen, insecten en voor allerlei andere soortgroepen. Rode Lijsten hebben geen officiële juridische status. Plaatsing op de lijst maakt een dier dus nog geen 'beschermde diersoort' in de zin van de Wet natuurbescherming. De Rode Lijsten hebben in de praktijk wel een belangrijke signaleringfunctie. Door de Rode Lijst te raadplegen, kunnen alle instellingen die met natuurbehoud te maken hebben rekening houden met bedreigde soorten.

Significant negatief effect

Een effect is in het kader van de Wet natuurbescherming significant als de instandhoudingsdoelen van het Natura 2000-gebied dreigen te worden aangetast.

Het begrip 'significant' staat centraal in de toepassing van het beschermingsregime voor Natura 2000-gebieden bij zowel vaststelling van beheerplannen als de vergunningverlening. Het bepaalt of een uitvoerige toetsing, een zogenaamde passende beoordeling, moet worden uitgevoerd. Indien als gevolg van een ingreep de toekomstige oppervlakte habitat of leefgebied, aantal van een soort of kwaliteit van een habitat lager zal worden dan zoals bedoeld in de instandhoudingsdoelstelling, dan kan sprake zijn van significante gevolgen. Voor het goede begrip, de soorten hoeven er niet te zitten, het gebied moet geschikt zijn voor de soorten.

Voortplantingsplaats of rustplaats

Een plek binnen het leefgebied van een soort die essentieel is voor de levenscyclus van een individu. De Wet natuurbescherming omschrijft niet exact wat een vaste rust- of voortplantingsplaats is. Dit is soortafhankelijk.

Vliegroute

Een vaste route die door vleermuizen wordt gebruikt tussen de verblijfplaatsen naar foerageergebieden.

Winterverblijfplaats

Verblijfplaats die gebruikt wordt om de periode van winterrust te overbruggen. Voor vleermuizen zijn dit vorstvrije, maar koele en vochtige plekken. Er kans sprake zijn van massaverblijfplaatsen, verblijfplaatsen van kleine groepen of één of enkele individuen.

Zomerverblijfplaats

Buiten de kraamperiode worden deze door groepjes vrouwtjes en jongen gebruikt, in de kraamperiode door individuele mannetjes.





STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

BROEKWEG VENRAY

Opdrachtgever:	Bots Bouwgroep
Projectnr:	BOT004
Datum:	3 februari 2023

STIKSTOFDEPOSITIE ONDERZOEK

BROEKWEG VENRAY

Opdrachtgever: Bots Bouwgroep
Projectnr: BOT004
Rapportnr: 20221215-BOT004-RAP-STD-1.0
Status: Definitief
Datum: 3 februari 2023

T 088 - 33 66 333
F 088 - 33 66 099
E info@kragten.nl



© 2020 Kragten
Niets uit dit rapport mag worden veeleenvoudigd en/of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Kragten. Het is tevens verboden informatie en kennis verwerkt in dit rapport ter beschikking te stellen aan derden of op andere wijze toe te passen dan waaraan in de overeenkomst toestemming wordt verleend.

Opsteller:
[REDACTED]

Verificatie:
[REDACTED]

Validatie:
[REDACTED]



INHOUDSOPGAVE

1	INLEIDING.....	4
2	UITGANGSPUNTEN	5
2.1	Algemeen.....	5
2.2	Situering Natura 2000-gebieden.....	6
3	WETTELIJK KADER.....	8
3.1	Landelijke wet- en regelgeving.....	8
3.2	Voortoets.....	8
3.3	Passende beoordeling.....	8
3.4	Toetsingskader buurlanden.....	9
4	BEREKENINGSSYSTEMATIEK.....	10
4.1	Algemeen.....	10
4.2	Referentiesituatie.....	10
4.3	Gebruiksfase.....	10
4.3.1	Stookinstallaties.....	10
4.3.2	Verkeer.....	11
4.4	Aanlegfase.....	12
4.4.1	Mobiele werktuigen.....	12
4.4.2	Bouwverkeer.....	12
5	REKENRESULTATEN EN BEOORDELING.....	14
6	CONCLUSIE.....	15

BIJLAGEN

B1	AERIUS
B1.1	Gebruiksfase
B1.2	Aanlegfase
B2	EMISSIEBEPALING

AFBEELDINGEN

Afbeelding 1	Ligging plangebied (bron: PDOK).....	5
Afbeelding 2	Beoogde indeling plan (bron: Kragten 2022.).....	6
Afbeelding 3	Situering Natura 2000-gebieden (bron: https://calculator.aerius.nl/calculator/).....	7
Afbeelding 4	Grafische weergave gehanteerde bronnen gebruiksfase.....	11
Afbeelding 5	Grafische weergave gehanteerde bronnen aanlegfase.....	13

1 INLEIDING

In opdracht van Bots Bouwgroep B.V. is door Kragten een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd in verband met een woningbouwplan aan de Broekweg te Venray. Het plan behelst de beoogde ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 7 woningen.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve gevolgen op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd.

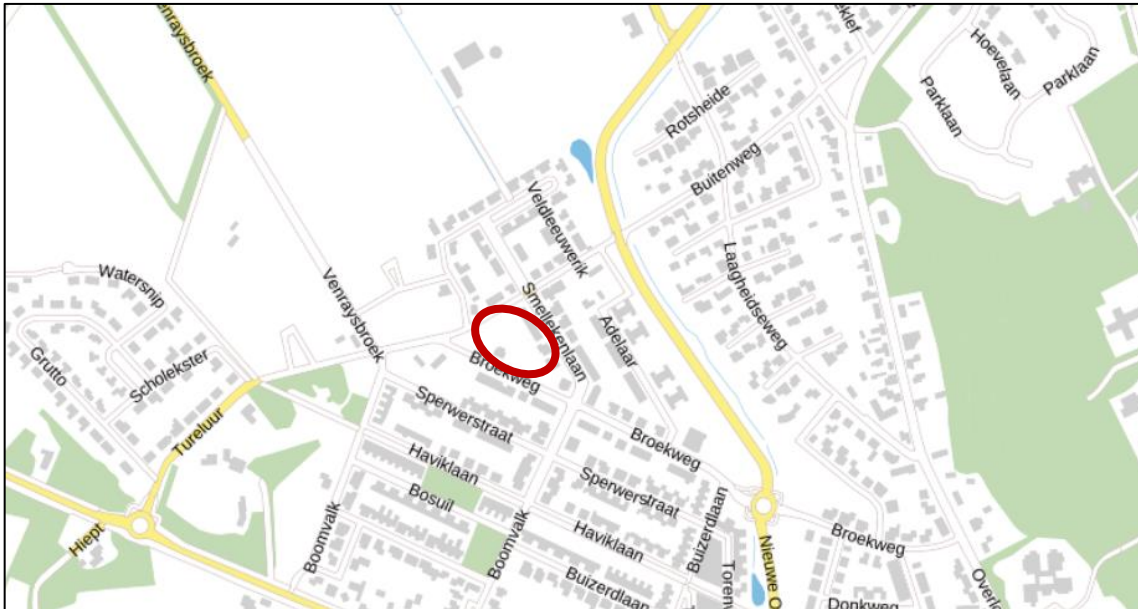
Ten behoeve van een voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming is de gewenste situatie gemodelleerd op basis van de aangeleverde gegevens door de opdrachtgever. De stikstofdepositie is op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden berekend en getoetst of het plan (mogelijke) significant negatieve gevolgen veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden.

Voorliggende rapportage geeft een overzicht van de gehanteerde uitgangspunten en rekenmethodiek, de rekenresultaten en de bevindingen.

2 UITGANGSPUNTEN

2.1 Algemeen

Het plangebied is gelegen aan de Broekweg te Venray. Navolgende verbeelding geeft een geografisch



overzicht van de ligging van het plan en de omgeving.

Afbeelding 1 Ligging plangebied (bron: PDOK)

Het plan voorziet de realisatie van maximaal 7 woningen evenals omliggende groen- en verkeersbestemmingen. Op dit moment is één woning op het plangebied aanwezig. Deze woning is opgenomen in het bestemmingsplan, op basis hiervan wordt de stikstofdepositie van de gebruiksfase woning inzichtelijk gemaakt. De aanlegfase voor deze woning wordt niet meegenomen, gezien de woning reeds gerealiseerd is. Navolgende afbeelding geeft een weergave van het bestemmingsplan voor het onderhavige woningbouwplan gelegen aan de Broekweg te Venray.



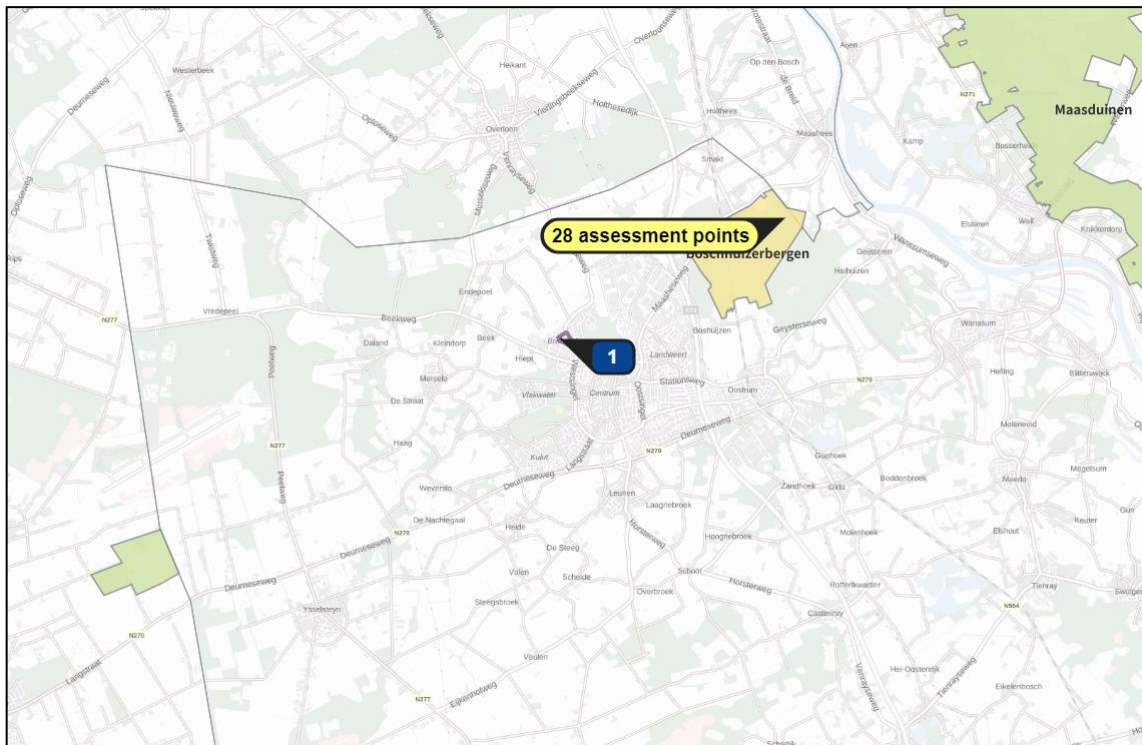
Afbeelding 2 Beoogde indeling plan (bron: Kragten 2022.)

2.2 Situering Natura 2000-gebieden

Ten behoeve van de stikstofdepositieberekeningen dient rekening gehouden te worden met de Natura 2000-gebieden waar een relevante bijdrage vanwege het plan verwacht kan worden. Navolgend zijn de meest nabij gelegen Natura 2000-gebieden opgesomd en weergegeven in de navolgende verbeelding. Aerius Calculator bepaalt automatisch de van toepassing zijnde Natura 2000-gebieden met een relevant effect.

- | | | |
|---|---------------------------|-----------------------------|
| - | Boschhuizerbergen | circa 3 km van plangebied |
| - | Deurnsche Peel& Mariapeel | circa 8,4 km van plangebied |
| - | Maasduinen | circa 9 km van plangebied |

Overige Natura 2000-gebieden zijn op grotere afstand gelegen, de locatie van het plangebied is in de verbeelding weergegeven. De opgesomde en grafisch weergegeven Natura 2000-gebieden zijn niet gelijk aan de Natura 2000-gebieden met een relevante bijdrage maar geven slechts een overzicht van de ligging van het plan ten opzichte van nabijgelegen Natura 2000-gebieden.



Afbeelding 3 Situering Natura 2000-gebieden (bron: <https://calculator.aerius.nl/calculator/>)

3 WETTELIJK KADER

3.1 Landelijke wet- en regelgeving

In het kader van de toets aan de Wet Natuurbescherming wordt bepaald of een project of plan (mogelijke) significante gevolgen veroorzaakt op de instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000-gebieden. Voor plannen en projecten dient middels een voortoets, eventueel gevolgd door een passende beoordeling, getoetst te worden of het plan of project mogelijk significante gevolgen kan hebben op gevoelige habitattypen die gelegen zijn binnen omliggende Natura 2000-gebieden. De beoordeling van plannen, projecten en andere handelingen is uitgewerkt in paragraaf 2.3 van de Wet natuurbescherming.

3.2 Voortoets

Bij de voortoets in het kader van de Wet natuurbescherming draait het om de vraag of sprake kan zijn van significante gevolgen. De significantie van de gevolgen voor een gebied als gevolg van een plan of project worden afgezet tegen de instandhoudingsdoelstellingen van een Natura 2000-gebied, die zijn neergelegd in het aanwijzingsbesluit en zijn uitgewerkt in het beheerplan voor dat gebied. Wanneer een plan of project gevolgen heeft voor het gebied, maar de instandhoudingsdoelstellingen daarvan niet in gevaar brengt, zijn significante gevolgen uitgesloten.

Bij deze toetsing wordt bekeken of de ontwikkeling afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben. In hoeverre stikstofdepositie voor significante gevolgen op Natura 2000-gebieden kan zorgen, wordt in eerste instantie bepaald door te bezien of de ontwikkelingen die het plan of project mogelijk maakt tot een toename van stikstofdepositie leiden. Van ontwikkelingen die ten opzichte van de feitelijke situatie geen toename van de stikstofdepositie veroorzaken op Natura 2000-gebieden met stikstofgevoelige habitats waarvan de Kritische Depositie Waarde (KDW) wordt overschreden, zijn significante gevolgen met zekerheid uit te sluiten. In dit geval hoeft geen passende beoordeling te worden opgesteld.

Als uit de toets blijkt dat de realisatie van de in het plan opgenomen ontwikkelingsmogelijkheden wel leidt tot een toename van stikstofdepositie op één of meer in het kader van Natura 2000 beschermde stikstofgevoelige habitats waarvan de KDW al wordt overschreden of dreigt te worden overschreden door de toename van de stikstofdepositie. Waarbij tevens uit een ecologische toets blijkt dat significant negatieve gevolgen hierdoor niet kunnen worden uitgesloten, dan moet wel een passende beoordeling worden opgesteld.

Ingeval een ontwikkeling een herhaling of voortzetting is van een plan of project waarvoor reeds eerder een passende beoordeling is gemaakt, kan ingevolge artikel 2.8 lid 2 van de Wet natuurbescherming een nieuwe passende beoordeling achterwege blijven, voor zover deze redelijkerwijs geen nieuwe gegevens of inzichten kan opleveren omtrent de significante gevolgen ervan. De plan-m.e.r. die voor planologische procedures is gekoppeld aan het opstellen van een passende beoordeling is in een dergelijke situatie niet nodig. Feitelijk is er dan al een (nog steeds actuele) passende beoordeling aanwezig, die aantoont dat schadelijke gevolgen als gevolg van het plan zijn uitgesloten.

3.3 Passende beoordeling

Wanneer een plan of project significante negatieve gevolgen kan hebben, moet het bestuursorgaan ingevolge de Wet natuurbescherming een passende beoordeling opstellen vóórdat een plan kan worden vastgesteld. In geval van een project kan middels een vergunning in het kader van de Wet natuurbescherming de ontwikkeling worden vergund. Deze passende beoordeling moet de zekerheid geven dat de natuurlijke kenmerken van het betreffende gebied niet worden aangetast.

Een bestemmingsplan of project dient rekening te houden met de in het aanwijzingsbesluit voor het betrokken gebied vastgestelde instandhoudingsdoelstellingen en de wijze waarop deze zijn uitgewerkt in het voor het gebied vastgestelde beheerplan. De aanwijzingsbesluiten worden vastgesteld door de Minister van Economische Zaken. De beheerplannen worden over het algemeen vastgesteld door Gedeputeerde Staten van de provincie waarin het gebied geheel of grotendeels is gelegen, behalve voor zover de verantwoordelijkheid voor het beheer bij het Rijk ligt.

Als het bevoegd gezag op grond van de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid heeft verkregen dat een plan of project de natuurlijke kenmerken niet zal aantasten, kan het plan in beginsel niet worden vastgesteld of kan het project niet vergund worden. Dat is alleen anders als er geen alternatieve oplossingen beschikbaar zijn, sprake is van dwingende redenen van openbaar belang en compenserende maatregelen worden getroffen. In dat geval kan een plan toch worden vastgesteld c.q. een project worden vergund.

3.4 Toetsingskader buurlanden

Nederland heeft met Duitsland en met België overlegd over de wijze waarop de bevoegde gezagen bij de beoordeling van aanvragen van toestemmingsbesluiten de gevolgen toetsen van activiteiten die stikstofdepositie veroorzaken op buitenlandse Natura 2000-gebieden. Nederland zal voor de toetsing van activiteiten die in Nederland plaatsvinden met gevolgen voor Natura 2000-gebieden in Duitsland of België dezelfde toetsingskaders hanteren als Duitsland en België zelf.

Voor de toetsing op Belgische Natura 2000-gebieden wordt aangesloten bij het Nederlands toetsingskader.

Voor de toetsing op Duitse Natura 2000-gebieden geldt het volgende toetsingskader:

1. Wanneer een project of een handeling op Nederlands grondgebied op geen enkel Natura 2000-gebied in Duitsland een toename van stikstofdepositie van meer dan 7,14 mol per hectare per jaar veroorzaakt, is er geen bezwaar tegen het verlenen van toestemming voor deze activiteit. Dit stikstofaspect staat een vergunningverlening door het Nederlandse bevoegd gezag dan niet in de weg.
2. Wanneer een project of een handeling op Nederlands grondgebied op een Duits Natura 2000-gebied meer dan 7,14 mol per hectare per jaar aan stikstofdepositie veroorzaakt, maar minder dan 3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype of leefgebied waar de totale deposities hoger zijn dan de kritische depositiewaarde, verzoekt het Nederlandse bevoegd gezag aan het desbetreffende Duitse bevoegd gezag om vast te stellen of in cumulatie sprake kan zijn van significante gevolgen. Als het Duitse bevoegd gezag vaststelt dat daarvan geen sprake is, staat dit stikstofaspect vergunningverlening door het Nederlandse bevoegd gezag niet in de weg.
3. Wanneer een project of handeling op Nederlands grondgebied op een Duits Natura 2000-gebied aan stikstofdepositie meer veroorzaakt dan 3% van de kritische depositiewaarde van een voor stikstof gevoelig habitatype of leefgebied waarvan de totale deposities hoger zijn dan de kritische depositie waarde, heeft het desbetreffende Nederlandse bevoegd gezag overleg met het desbetreffende Duitse bevoegd gezag. Zij zullen gezamenlijk bezien of en zo ja onder welke voorwaarden toestemming mag worden verleend. Ingeval het gaat om een project met mogelijk significante gevolgen als bedoeld in artikel 6, derde lid, van de Habitatrichtlijn, stelt degene die voornemens is het project te realiseren, daartoe een passende beoordeling op.

4 BEREKENINGSSYSTEMATIEK

4.1 Algemeen

Ten behoeve van de berekening van de stikstofdepositie in de Natura 2000-gebieden is een rekenmodel opgesteld met behulp van AERIUS Calculator, versie 2022¹. AERIUS Calculator rekent op basis van het Operationele Prioritaire Stoffen model (OPS) van het RIVM en standaard rekenmethode 2 (SRM2) uit de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007. Aanvullend is naar aanleiding van de vaststelling van het Wijzigingsbesluit Habitatrictlijngebieden d.d. 25 november 2022 in de vigerende versie van Aerijs Calculator getoetst ter plaatse van de dataset eigen rekenpunten overeenkomstig het wijzigbesluit.

In het kader van een voortoets dient beschouwd te worden of het plan afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – significante gevolgen ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden heeft.

Referentiesituatie

Bij een voortoets moeten de gevolgen van het plan worden gezien in relatie tot de referentiesituatie. Ingevolge de vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt als referentiesituatie bij de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan ter vervanging van het geldende bestemmingsplan: de huidige – legale – feitelijke situatie ten tijde van de vaststelling van het nieuwe plan.

Beoogde situatie (gebruiksfase & aanlegfase)

Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State moet zowel bij de voortoets als in de passende beoordeling van een bestemmingsplan worden uitgegaan van de representatieve invulling van de maximale planologische mogelijkheden die een plan biedt, en niet van een inschatting van wat er in werkelijkheid zal gaan gebeuren of wat er wordt beoogd. De achterliggende gedachte is dat alle mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt in de praktijk kunnen worden benut en dat de plantoets dus moet uitwijzen of ook in dat geval negatieve gevolgen voor een Natura 2000-gebied zijn uit te sluiten.

4.2 Referentiesituatie

Ter plaatse van het plangebied vinden geen relevante activiteiten plaats in de referentiesituatie. Ten behoeve van de referentiesituatie is in onderhavig onderzoek derhalve ervan uitgegaan dat er geen relevante stikstofemissies naar de lucht plaatsvinden ter plaatse van het plangebied.

4.3 Gebruiksfase

De voor stikstofdepositie relevante bronnen betreffen de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan en de stikstofemissies ten gevolge van stookinstallaties van de te realiseren woonfuncties.

Voor de berekening is uitgegaan van het rekenjaar 2023. De uitgangspunten zijn in navolgende paragrafen beschreven. Bijlage B1.1 geeft een weergave van de invoergegevens.

4.3.1 Stookinstallaties

Middels de inwerkingtreding van de Wet voortgang energietransitie op 1 juli 2018 is voor netbeheerders de aansluitplicht op het landelijk gastransportnet voor nieuwbouwwoningen vervallen. Op deze vervallen aansluitplicht is echter bij de realisatie van wooneenheden de mogelijkheid tot het verlenen van een ontheffing conform de Regeling gebiedsaanwijzing gasaansluitplicht. Met de inwerkingtreding van deze Regeling heeft het college van Burgemeester en Wethouders de mogelijkheid om voor een gebied een ontheffing te verlenen voor het realiseren van een gasaansluiting.

¹ <https://calculator.aerius.nl/calculator/>

De mogelijkheid tot het verlenen van een ontheffing overeenkomstig de Regeling wordt in het onderhavige plan uitgesloten. Er vinden derhalve géén relevante emissie naar de lucht plaats ten gevolge van gasgestookte stookinstallaties. De NO_x-emissie van het plan bedraagt derhalve 0,0 kg/jaar. De voor stikstofdepositie relevante bronnen betreffen de verkeersbewegingen ten gevolge van het plan en worden navolgend beschreven.

4.3.2 Verkeer

Ten gevolge van het woningbouwplan vindt een verkeersaantrekkende werking plaats. In de bepaling van de stikstofdepositie is rekening gehouden met het arriverend en vertrekkend verkeer binnen het plan.

De verkeersgeneratie is bepaald met behulp van de publicatie 381 "Toekomstbestendig parkeren - Kencijfers parkeren en verkeersgeneratie van het CROW.

Tabel 1 Verkeersgeneratie

Onderdeel	Verkeersgeneratie	Aantal	Totaal
Koop, huis, vrijstaand	7,8 - 8,6 per woning	4 woningen	31,2 – 34,4
Koop, twee-onder-een-kap	7,4 - 8,2 per woning	4 woningen	29,6 - 32,8
Totaal			60,8 – 67,2

Op basis van voorgaande tabel bedraagt de maximale verkeersgeneratie 67,2 bewegingen (33,6 voertuigen) per etmaal. De verkeersgeneratie is gelijk verdeeld over twee bronnen. Het verkeer is gemodelleerd vanaf het plangebied via de Tureluur en de Broekweg tot aan de rotonde aan de Nieuwe Overloonseweg. Hierna is het verkeer ruimschoots opgenomen in het heersend verkeersbeeld. De verkeersgeneratie is gemodelleerd middels het itemtype 'wegverkeer – binnen bebouwde kom'. Aeries Calculator maakt voor de verspreiding van emissies vanwege wegverkeer gebruik van de Standaardrekenmethode 2 (SRM-2) overeenkomstig de Regeling beoordeling luchtkwaliteit 2007 (Rbl 2007). Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de gebruiksfase.



Afbeelding 4 Grafische weergave gehanteerde bronnen gebruiksfase

4.4 Aanlegfase

Aanvullend is een berekening uit gevoerd naar de aanlegfase. Navolgend worden de uitgangspunten voor de berekening naar de aanlegfase beschreven. Bijlage B1.2 geeft een weergave van de invoergegevens.

4.4.1 Mobiele werktuigen

Ten behoeve van de aanlegfase van het plan zal gebruik worden gemaakt van mobiele werktuigen. Om de NO_x en NH₃-emissie van de mobiele werktuigen te bepalen wordt gebruik gemaakt van de draaiuren van de mobiele werktuigen. De berekende emissie is berekende overeenkomstig de AERIUS methodiek zoals geactualiseerd door TNO in 2021². Ten slotte is de ten aanzien van de belasting (%) voor werktuigcategorieën aangesloten bij de TNO actualisatie 2020³. Deze gecombineerde TNO methodiek maakt gebruik van de invoer van; het vermogen (kW), de belasting (%) en de motortechnologie (STAGE-klasse) om het brandstofverbruik te bepalen. Vervolgens worden aan de hand van de NO_x & NH₃-emissiefactoren voor brandstofverbruik de NO_x & NH₃-emissie per werktuig berekend.

De exacte uitvoeringswijze is ten tijde van uitvoeren van dit onderzoek nog niet bekend. De gehanteerde uitgangspunten zijn op basis van expert judgement bepaald. De uitvoering van het plan start in 2023 en zal 14 maanden duren alle activiteiten zijn worstcase gemodelleerd in 1 uitvoeringsjaar.

Bijlage B2 geeft een volledige weergave van de gehanteerde uitgangspunten en de berekende emissie.

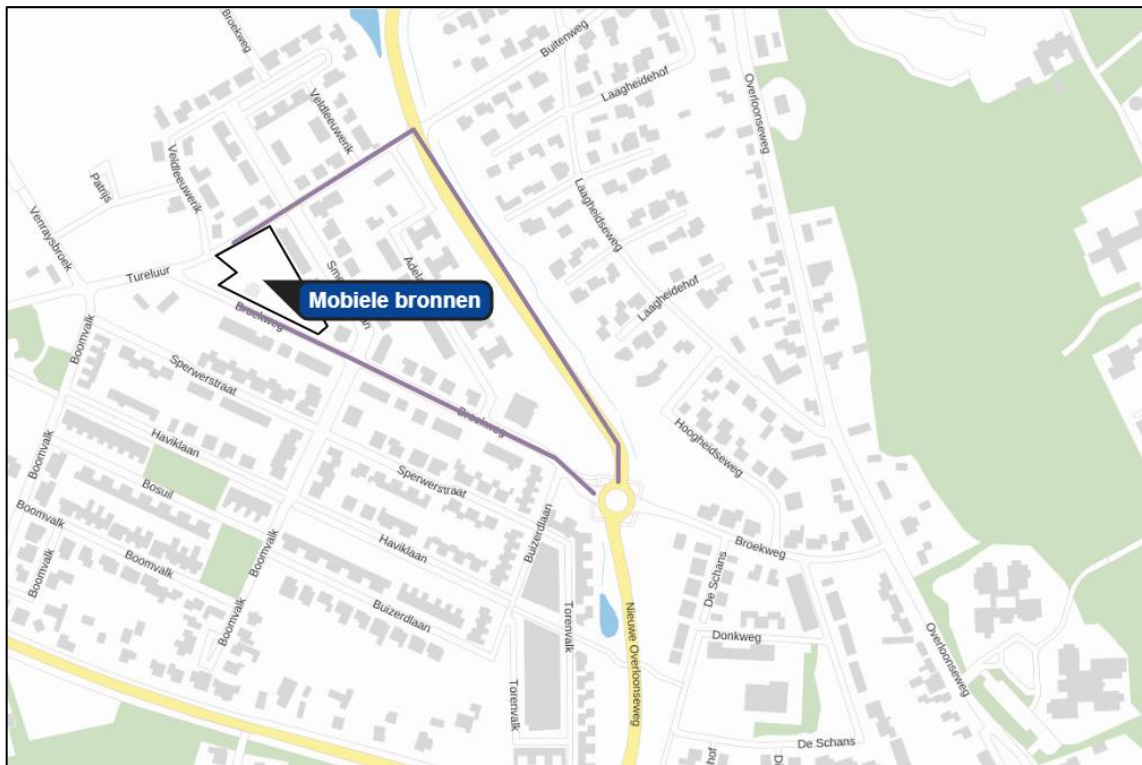
4.4.2 Bouwverkeer

In de navolgende berekening is ervan uitgegaan dat ten behoeve van iedere woning 10 voertuigen middelzwaar- en 20 voertuigen zwaar vrachtverkeer nodig zijn ten behoeve van de aan- en afvoer van bouw materiaal. Ten behoeve van het gehele plan komt dit neer op circa 140 voertuigen (280 bewegingen) voor zwaar vrachtverkeer en 70 voertuigen (140 bewegingen) voor middel zwaar vrachtverkeer.

Daarnaast wordt rekening gehouden met 20 voertuigen lichtverkeer per etmaal (7.300 voertuigen) voor het arriveren en vertrekken van ondersteunde werkzaamheden. Navolgende verbeelding geeft een weergave van de gehanteerde bronnen in de aanlegfase.

² TNO 2021 R12305 AUB (AdBlue verbruik, Uren, en Brandstofverbruik): een robuuste schatting van NO_x en NH₃ uitstoot van mobiele werktuigen, 13 december 2021

³ TNO 2020 R11528, Onderbouwing AERIUS emissiefactoren voor wegverkeer, mobiele werktuigen, binnenvaart en zeevaart, 8 oktober 2020



Afbeelding 5 Grafische weergave gehanteerde bronnen aanlegfase

5 REKENRESULTATEN EN BEOORDELING

Met behulp van het rekenprogramma Aeries Calculator is de stikstofdepositiebijdrage vanwege de gebruiks- en aanlegfase berekend ter plaatse van nabijgelegen gevoelige habitattypen in de voor het plan relevante Natura 2000-gebieden. In bijlage B1.1 en B1.2 zijn voor zowel de uitgevoerde berekening naar gebruiksfase als de aanlegfase weergegeven middels de Aeries PDF-export.

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

6 CONCLUSIE

In opdracht van Bots Bouwgroep B.V. is door Kragten een stikstofdepositie onderzoek uitgevoerd in verband met een woningbouwplan aan de Broekweg te Venray. Het plan behelst de beoogde ontwikkeling van een nieuw woongebied met maximaal 7 woningen.

Ten behoeve van de juridisch-planologische verankering van het initiatief dient een bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen. Als onderdeel hiervan dient te worden bepaald of als gevolg van dit initiatief significant negatieve effecten op nabijgelegen Natura 2000-gebieden kunnen worden uitgesloten. Een van deze mogelijke beïnvloedingsfactoren is stikstofdepositie, waarvoor voorliggend onderzoek is uitgevoerd. Het onderzoek is uitgevoerd overeenkomstig de "Handreiking Passende Beoordeling Stikstofaspecten Bestemmingsplannen".

Uit de uitgevoerde berekeningen naar de gebruiksfase en de aanlegfase blijkt dat de stikstofdepositie in beide situatie niet meer dan 0,00 mol N/ha/jaar bedraagt. Het onderhavige plan zal afzonderlijk – of in combinatie met andere plannen – geen relevante significante cumulatieve effecten kunnen veroorzaken ter plaatse van nabijgelegen Natura 2000-gebieden. In het kader van een voortoets kunnen significant negatieve effecten derhalve worden uitgesloten waardoor het uitvoeren van een passende beoordeling niet aan de orde is en het aspect stikstofdepositie geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

BIJLAGEN

B1 AERIUS

B1.1 Gebruiksfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Bots Bouwgroep B.V.

Broekweg 40 ,

5804 BH Venray

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

BOT004

Stikstofdepositie gebruiksfase en aanlegfase BOT004

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RX8qv2r3oSMR

03 februari 2023, 12:02

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Gebruiksfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

0,2 kg/j

Emissie NO_x

2,6 kg/j

Resultaten

Gebruiksfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-


Hexagon

Gebied

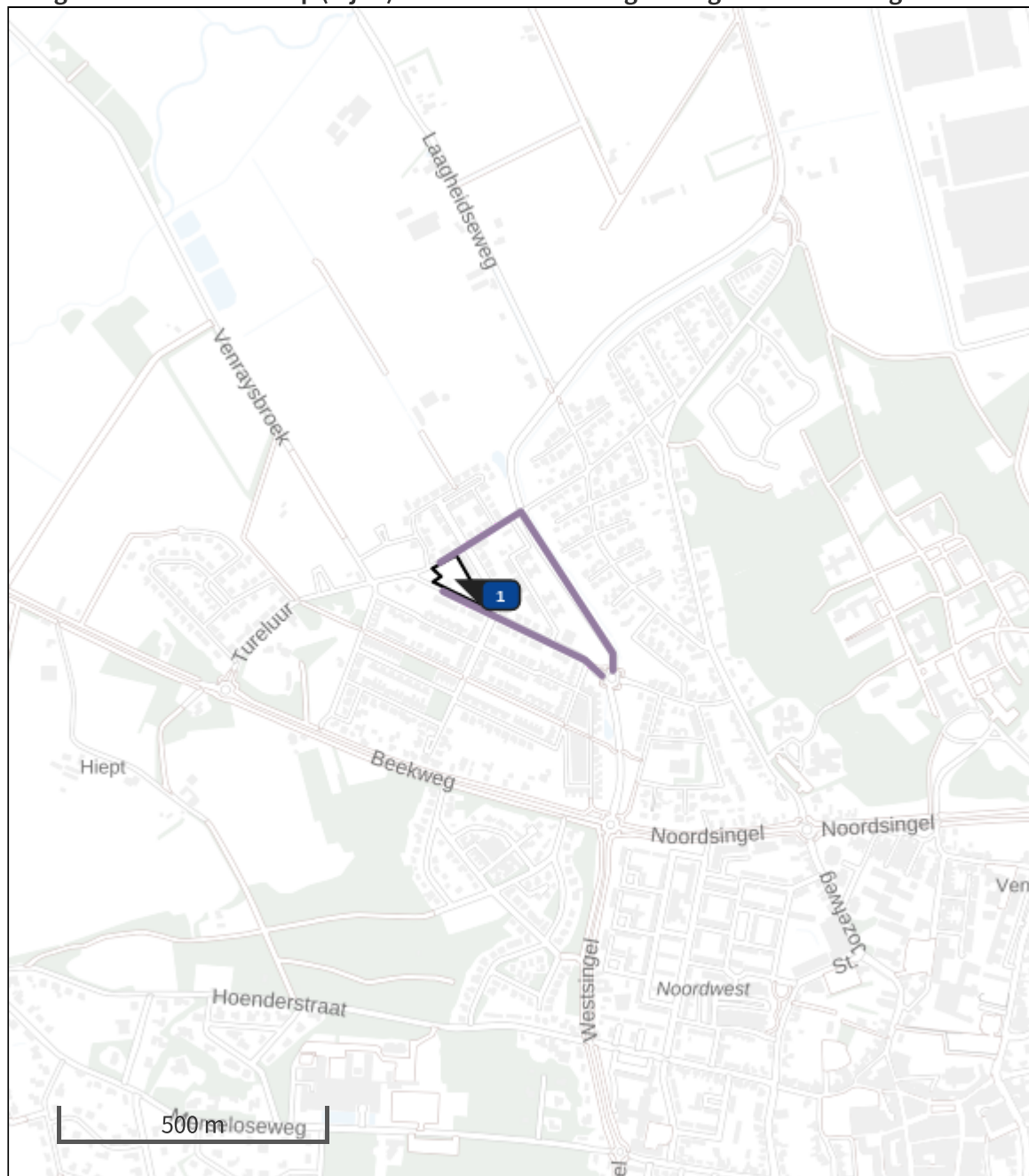









Gebruiksphase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Woningen (gasloos)	-	-
 Verkeersnetwerk	0,2 kg/j	2,6 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruiksfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Gebruiksfase, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Woningen (gasloos)	Uittreedhoogte	<u>0,0 m</u>
Locatie	X:194884,41	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>
	Y:394283,63	Spreading	0 m
Oppervlakte	0,39 ha		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd		
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>		

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen A	Links	Rechts	NO _x	1,0 kg/j
Locatie	X:195019,17 Y:394187,58	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,2 kg/j
Lengte	342,45 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 69,0 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	33.6 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeersbewegingen B	Links	Rechts	NO _x	1,6 kg/j
Locatie	X:195058,71 Y:394340,06	Type scherm	-	-	NO ₂ 0,3 kg/j
Lengte	532,34 m	Hoogte	-	-	NH ₃ 0,1 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	33.6 p/etmaal	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/etmaal	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

B1.2 Aanlegfase

Projectberekening

Dit document geeft een overzicht van de invoer en rekenresultaten van een Projectberekening met AERIUS Calculator. De berekening is uitgevoerd binnen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden, op rekenpunten die overlappen met habitattypen en/of leefgebieden die aangewezen zijn in het kader van de Wet natuurbescherming, gekoppeld aan een aangewezen soort, of nog onbekend maar mogelijk wel relevant, en waar tevens sprake is van een overbelaste of bijna overbelaste situatie voor stikstof.



- [Overzicht](#)
- [Samenvatting situaties](#)
- [Resultaten](#)
- [Detailgegevens per emissiebron](#)

*Deze PDF is een digitaal bestand dat weer in te lezen is in AERIUS. Meer toelichting over deze PDF kunt u vinden in een bijbehorende leeswijzer. Deze leeswijzer en overige documentatie is te raadplegen via:
www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers*



Contactgegevens

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Bots Bouwgroep B.V.

Broekweg 40 ,

5804 BH Venray

Activiteit

Omschrijving

Toelichting

BOT004

Stikstofdepositie gebruiksfase en aanlegfase BOT004

Berekening

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RdfC9aN85TSg

03 februari 2023, 12:03

Wnb-rekengrid

Totale emissie

Aanlegfase - Beoogd

Rekenjaar

2023

Emissie NH₃

2,5 kg/j

Emissie NO_x

13,5 kg/j

Resultaten

Aanlegfase - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename van depositie

Grootste afname van depositie

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied

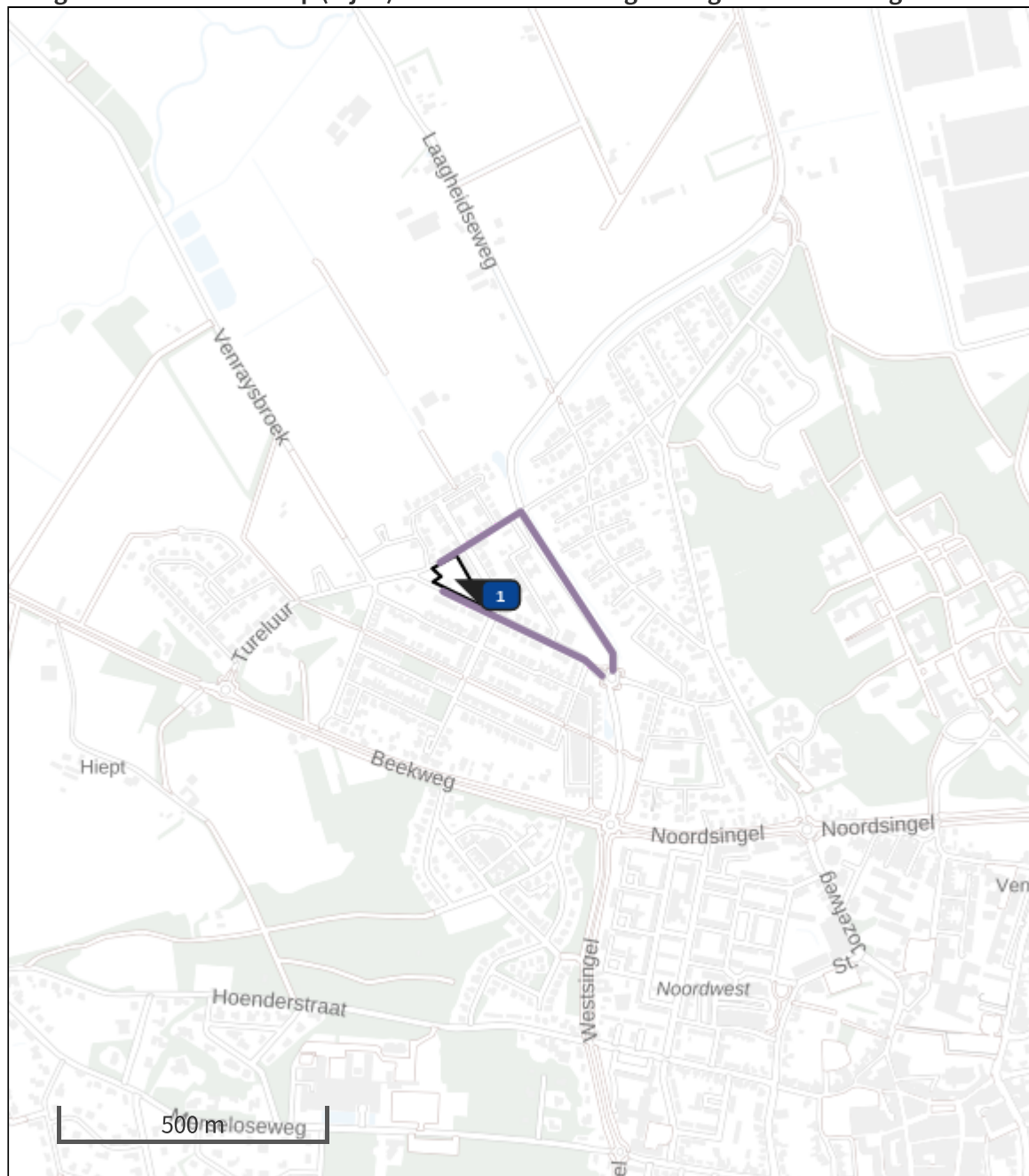









Aanlegfase (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen

	Emissie NH ₃	Emissie NO _x
1 Anders... Anders... Mobiele bronnen	2,4 kg/j	11,4 kg/j
Verkeersnetwerk	0,1 kg/j	2,1 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- | | |
|---|--|
|  Habitatrictlijn |  Grootste afname van depositie |
|  Vogelrichtlijn |  Grootste toename van depositie |
|  Vogelrichtlijn, Habitatrictlijn |  Hoogste totale depositie |
|  Niet bepaald | |

De bronnen op de kaart horen bij de Beoogde situatie.

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Aanlegfase" (Beoogd) incl. saldering e/o referentie

	Berekend (ha gekarteerd)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteerd)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteerd)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
Totaal	-	-	-	-	-	-

Aanlegfase, Rekenjaar 2023

1 Anders... | Anders...

Naam	Mobiele bronnen	Uittreedhoogte	2,5 m	NO _x	11,4 kg/j
Locatie	X:194884,41 Y:394283,63	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH ₃	2,4 kg/j
Oppervlakte	0,39 ha	Spreiding	1 m		
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

2 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer A	Links	Rechts	NO _x	0,8 kg/j
Locatie	X:195019,17 Y:394187,58	Type scherm	-	NO ₂	0,2 kg/j
Lengte	342,45 m	Hoogte	-	NH ₃	46,1 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7300 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	70 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	140 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

3 Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer B	Links	Rechts	NO _x	1,3 kg/j
Locatie	X:195058,71 Y:394340,06	Type scherm	-	NO ₂	0,3 kg/j
Lengte	532,35 m	Hoogte	-	NH ₃	71,6 g/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-		
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Aantal voertuigen	In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	7300 p/jaar	0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	70 p/jaar	0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	140 p/jaar	0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0 p/jaar	0,0 %		

Disclaimer

Hoewel verstrekte gegevens kunnen dienen ter onderbouwing van een vergunningaanvraag, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. De eigenaar van AERIUS aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de inhoud van de door de gebruiker aangeboden informatie. Bovenstaande gegevens zijn enkel bruikbaar tot er een nieuwe versie van AERIUS beschikbaar is. AERIUS is een geregistreerd handelsmerk in Europa. Alle rechten die niet expliciet worden verleend, zijn voorbehouden.

Rekenbasis

Deze berekening is tot stand gekomen op basis van

AERIUS versie 2022_20230126_290cbff6e8

Database versie 2022_290cbff6e8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

B2 EMISSIEBEPALING

Emissiebepaling

Mobiele Werktuigen per woning

Naam	Werktuig	STAGE Klasse	Type werktuigcategorie Aeries	Bouwjaar	Vermogen [kW]	Classificatie tabel TNO	Motor-efficiëntie	Belasting [%]	Dieselkental [L/uur]	Bedrijfsduur [uren]	Diesel-verbruik [L]	AdBlue verbruik [L]	NO _x -emissie [kg]	NH ₃ -emissie [kg]
Betonstorter	betonstorters 200 kW	STAGE IV	betonstorters 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	4,6	168,1	11,8	0,16	0,04
Graafmachine	graafmachines 100 kW	STAGE IV	graafmachines 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	10	365,5	25,6	0,34	0,09
Hijskraan	hijskranen 200 kW	STAGE IV	hijskranen 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	69,2857%	36,55	12	438,6	30,7	0,41	0,11
Laadschop	laadschoppen op banden 200 kW	STAGE IV	laadschoppen op banden 200 kW, bouwjaar vanaf 2014	2018	200	D	0,9227447	55,0000%	29,26	10	292,6	20,5	0,28	0,07
Trilplaat	trilplaten 10 kW	STAGE II	trilplaten 10 kW, bouwjaar vanaf 2002	2005	10	X	1,0510101	40,0000%	1,92	4	7,7	0	0,25	0,00
Verreiker	verreikers 100 kW	STAGE IV	verreikers 100 kW, bouwjaar vanaf 2015	2018	100	D	0,9227447	84,0000%	22,30	8	178,4	12,5	0,18	0,04
Totaal:												1,63	0,35	

Bouwverkeer

Categorie	Voertuigen per dag	Bewegingen per dag	Voertuigen per woning	Bewegingen per woning
Lichtverkeer	10	20		0,0
Middel zwaar vrachtverkeer		0	5,0	10,0
Zwaar vrachtverkeer		0	10,0	20,0

Aantal woningen: **7**

Uitvoeringsduur: **1** jaar

Mobiele werktuigen: **Totaal**
11,4 kg NO_x
2,4 kg NH₃

Per jaar
11,4 kg NO_x
2,4 kg NH₃

Bouwverkeer: 7.300,0 bewegingen licht verkeer
70,0 bewegingen middelzwaar
140,0 bewegingen zwaar

7.300,0 bewegingen licht verkeer
70,0 bewegingen middelzwaar
140,0 bewegingen zwaar

Verslag omgevingsdialoog nieuwbouwplan Broekweg-Tureluur Venray

Datum: 25 mei 2022
Tijd: 19.00 – 20.00 uur
Locatie: Hotel, conferentie- & partycentrum De Witte Hoeve in Venray
Aanwezig: ca. 22 omwonenden
Gemeente Venray, [REDACTED]
Wijkraad de Brabander, [REDACTED]
Bots Wonen, [REDACTED]

Op 3 mei hebben de omwonenden van het nieuwbouwplan Broekweg-Tureluur te Venray de uitnodiging ontvangen om aanwezig te zijn bij de informatieavond gehouden bij De Witte Hoeve, op het Binnenterras, in Venray. Bij de uitnodiging was de situatie en visuals in vogelvlucht toegevoegd.

Het binnenterras was een mooie lichte en ruime zaal. In het midden van de zaal hebben we tafels geplaatst met aan beide kanten op groot formaat de presentatie van de nieuwbouwplannen. De situatietekening en visuals waarin de nieuwbouwplannen vanuit diverse punten en straatbeelden zichtbaar werd gemaakt.

Bots was met 4 personen aanwezig om bezoekers welkom te heten, een toelichting te geven bij de plannen en vragen te beantwoorden. Omwonenden werden erop gewezen dat het tevens mogelijk was om een formulier in te vullen, om naw gegevens achter te laten. Middels deze contactgegevens worden omwonenden van het plan op de hoogte gehouden gedurende het traject.

De Witte Hoeve serveerde koffie en thee.

Direct bij aanvang mochten we omwonenden ontvangen en een toelichting geven. Tijdens de avond zijn er een aantal opmerkingen gemaakt, in hoofdlijnen zijn de volgende kanttekeningen geplaatst:

- afname aantal parkeerplaatsen/parkeerdruk;
- overlast door bouwactiviteiten;
- verkeersveiligheid;
- nemen de nieuwe woningen zonlicht weg uit de achtertuin?;
- is er rekening gehouden met de 8 aangewezen parkeerplaatsen voor de bewoners van de Smellekenlaan?;
- momenteel al druk met parkeren, wellicht éénrichtingsweg maken met 1 strook parkeerplaatsen.

Algehele conclusie is dat de omwonenden aan geven dat het nu al druk is met parkeren in de straat en ze verwachten dat dit door de nieuwbouw nog erger zal worden.

Dit verslag en daarmee bovengenoemde punten worden nader bekeken en tevens afgestemd met de gemeente Venray.

Bots dankt alle omwonenden voor de input en de komst en houdt omwonenden middels een nieuwsbrief op de hoogte van de voortgang van het nieuwbouwplan.

Impressies informatieavond



Bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Eindrapport adviezen en zienswijzen

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM Venray

Samengesteld door
Team Ruimtelijke Ontwikkeling

Inhoud

- 1. Inleiding**
- 2. Reacties bestuursorganen en adviesorganen**
- 3. Zienswijzen**
- 4. Reactie op zienswijzen**
- 5. Conclusie en vervolprocedure**

Bijlage A: Geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B: Niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

1 Inleiding

Deze nota bevat de gemeentelijke reactie op de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan voor het realiseren van 7 woningen aan de Broekweg en Tureluur te Venray. Het bestemmingsplan heeft ter visie gelegen van 22 april 2023 tot en met 2 juni 2023 in het klantencontactcentrum gemeentehuis Venray en elektronisch via de internetsite van de gemeente Venray en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Tijdens de inzage termijn heeft eenieder het recht gehad een schriftelijke of mondelinge zienswijze in te dienen bij de gemeenteraad.

In deze nota wordt ingegaan op de ingediende zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan.

In hoofdstuk 2 worden eventuele zienswijzen van andere bestuursorganen en adviesorganen samengevat en inhoudelijk behandeld.

In hoofdstuk 3 worden de zienswijzen kort samengevat. De zienswijzen zijn hierin beknopt en zakelijk weergegeven. Voor zover bij de samenvatting van zienswijzen onderdelen van de betreffende reacties niet of niet geheel worden genoemd, betekent dit niet dat deze buiten beschouwing zijn gebleven. De zienswijze is als geheel beoordeeld.

In hoofdstuk 4 wordt inhoudelijk ingegaan op de ingediende zienswijzen. Hierbij zijn de zienswijzen per onderwerp gegroepeerd en voorzien van een gemeentelijke reactie. Daarbij is steeds aangegeven in welke mate de opmerkingen leiden tot aanpassingen in het vast te stellen bestemmingsplan.

In hoofdstuk 5 volgt een uiteenzetting van de aanpassingen van het vast te stellen plan ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan. Tenslotte, volgt in hoofdstuk 5 een toelichting over de vervolprocedure.

Bijlage A bevat de geanonimiseerde zienswijzen.

Bijlage B bevat de persoonsgegevens van de natuurlijke personen en de rechtspersonen van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) en de inhoudelijke reacties. Deze bijlage is vanwege de vermelde persoonsgegevens van de natuurlijke personen vertrouwelijk en zal niet ter inzage worden gelegd.

2 Reacties bestuursorganen en adviesorganen

Er zijn door bestuursorganen en adviesorganen geen zienswijzen ingediend.

3 Zienswijzen

Tegen het ontwerpbestemmingsplan zijn 6 schriftelijke zienswijzen binnengekomen. De persoonsgegevens van de indieners van de zienswijzen (hierna: reclamanten) zijn geanonimiseerd verwerkt in dit rapport, in verband met de bescherming van de privacy van de gegevens op internet. Wel zijn de straatnamen/huisnummers vermeld. Dit omdat deze gegevens van belang zijn voor de ruimtelijke afwegingen.

1. Bewoners Broekweg 40, pro forma ingekomen op 31 mei 2023 met aanvulling ingekomen op 19 juni 2023.
2. Bewoners Smellekenlaan 37, ingekomen op 24 mei 2023
3. Bewoners Smellekenlaan 39, ingekomen op 9 mei 2023
4. Bewoners Smellekenlaan 41, ingekomen op 2 mei 2023 en op 25 mei 2023
5. Eigenaar perceel Tureluur/Broekweg, ingekomen op 2 juni 2023
6. Bewoners Broekweg 73, ingekomen op 24 april 2023
7. Bewoners Broekweg 77, ingekomen op 22 april 2023
8. Bewoners Broekweg 79, ingekomen op 24 april 2023

Aan de indiener van de zienswijze is een uniek nummer toegekend. Hierna een kaart met de locatie van de adressen ten opzichte van de planlocatie.



Ontvankelijkheid

Gebleken is dat alle zienswijzen tijdig zijn ingediend en voldoen aan de gestelde eisen. Alle zienswijzen zijn daarom ontvankelijk.

Hieronder zijn de zienswijzen kort samengevat. Aangezien in de zienswijzen meerdere thema's terugkomen is de reactie op de zienswijzen in hoofdstuk 4 per onderwerp gegroepeerd.

Zienswijze 1 Bewoners Broekweg 40

De hoogten van de nieuwe woningen zijn niet passend. In de omgevingsdialoog en in de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan is aangegeven dat de hoogten gelijk zouden zijn aan de bestaande woning Broekweg 40. De regels/verbeelding van het ontwerpbestemmingsplan staan echter woningen toe die hoger zijn dan de woning Broekweg 40. Dit is niet passend. Ook omdat in de omliggende straten er bebouwing staat met gelijke hoogten. Deze zijde van de Broekweg wijkt daarin af en dan is het niet ruimtelijk inpasbaar. Alleen een plan met gelijke hoogten als de feitelijke hoogte van de woning aan de Broekweg 40 is ruimtelijk inpasbaar en alleen in dat geval wordt voldoende rekening gehouden met belangen van bewoners.

Er is wel degelijk sprake van een enorme toename aan schaduwwerking in de tuin en woning Broekweg 40. In de zonnestudie mist de winterperiode en alleen al daarom onvoldoende gemotiveerd. Ook is er rond 17:00 al sprake van een buitenproportionele schaduwwerking. Lagere woningen kan het verlies van zonneschijn al tegengaan.

Door het opgenomen bouwvlak ten oosten van de Broekweg 40 kan de woning, in afwijking van de besproken schetsen, ook in de lengte in plaats van de in breedte worden gerealiseerd. Dit levert nadelige privacy gevolgen op omdat er dan meer gevelopeningen kunnen worden gerealiseerd richting de woning Broekweg 40. En nadelige schaduwwerking.

In een eerder stadium is gesproken over een brandgang tussen de woning Broekweg 40 en de woningen aan de Tureluur. Uit het ontwerp bestemmingsplan komt niet naar voren dat dit pad er nog gaat komen. Dit is, alleen al vanwege de vele eigenaren, ongewenst. Het toch realiseren, en op de verbeelding inbrengen, van een brandgang is gewenst.

Het is ook onvoldoende gemotiveerd waarom hier woningen moeten komen in plaats van de paardenwei. Ook een andere invulling, zoals parkeerplekken of een speelplek, had net zo goed toegestaan kunnen worden. Een heroverweging of hier wel woningen moeten worden gerealiseerd wordt verzocht.

Er wordt gewerkt met theoretische parkeernormen en parkeren op eigen terrein. Echter omdat de bestaande woningen aan de Broekweg allemaal in de openbare ruimte (multistroom) parkeren is het aannemelijk dat de bewoners van de nu geplande woningen ook in de openbare ruimte gaan parkeren. In het parkeeronderzoek is hiermee onvoldoende rekening gehouden. Er kan niet zomaar worden geconcludeerd dat met twee parkeerplaatsen kan worden volstaan. Ook omdat mensen van ver buiten het plangebied van de multistroom gebruik gaan maken.

De redenering dat na afronding van de bouwwerkzaamheden aan de Tureluur minder geparkeerd zal worden aan de Broekweg is speculatie. Er zijn al voldoende tijdelijke parkeerplaatsen aan de Tureluur aanwezig. Het is niet logisch dat men in de Broekweg parkeert als er in de Tureluur geparkeerd kan worden. Het bestemmingsplan kan niet worden vastgesteld in de huidige vorm omdat er geen rekening is gehouden met benutte parkeerplaatsen door bewoners van buiten het plangebied en het parkeeronderzoek snijdt zodoende geen hout.

Zienswijze 2 Smellekenlaan 37

Destijds gekozen voor een woning met een braakliggend terrein aan de achterzijde. De nu geplande woningen tasten het woongenot aan, zorgen voor geluidhinder en zorgen voor een vermindering van de woningwaarde. Tevens zijn er in de Brabander nog voldoende bouw mogelijkheden.

Ook is in de Brabander ieder m² al volgebouwd. En dit zorgt voor parkeerproblemen. Dit is al aangekaart en toch verdwijnen er parkeerplaatsen. Er zijn door dit plan te weinig parkeerplaatsen voor de huidige bewoners aan de Broekweg. Ook is het verhard en volbouwen niet klimaatbestendig.

Uit de tekeningen blijkt niet hoe de woningen 3 meter van de perceelgrens moeten blijven. Ook is er niet gezorgd voor een compensatie van de groenvoorziening.

Zienswijze 3 Smellekenlaan 39

Het bestemmingsplan zorgt voor een verlies van uitzicht/woongenot en zorgt voor een lagere woningwaarde. Ook is door een eerdere eigenaar gezegd dat hij het perceel niet mocht bebouwen. Het bestemmingsplan zorgt voor extra schaduwwerking in de tuin als gevolg van de hoge bebouwing. Ook kan er vanaf de verdiepingen in de tuin worden gekeken wat zorgt voor minder privacy. En meer geluidsoverlast door de tuinen.

Door het plan vallen openbare parkeerplaatsen weg. En er is al sprake van verkeers- en parkeeroverlast in de wijk. Dat zal alleen maar meer worden.

Uit de quickscan wet natuurbescherming blijkt dat er groen moet worden vervangen als groenstructuren op perceel 1 worden verwijderd. Dit is echter nog niet gebeurd. Het is wenselijk als er in de omgeving vervangend groen wordt geplaatst vanwege het groene karakter van de wijk.

Tevens is aangegeven dat er op een naastgelegen perceel een beschermde boom aanwezig is. Deze boom mag niet als reden worden gebruikt om groencompensatie op dat perceel te eisen. Dit omdat het groen moest worden geplaatst voordat de bestaande groenstructuren zijn verwijderd en deze boom staat los van de noodzaak tot aanvullend/vervangend groen en ontslaat ontwikkelaar niet van de verantwoordelijkheid om het reeds verwijderde groen verplaatsen.

Zienswijze 4 Smellekenlaan 41

Het bestemmingsplan zorgt voor een aantasting van woongenot en woningwaarde. Dit doordat er meer schaduw komt in de achtertuin en doordat er veel hoge wanden komen te staan rondom de tuin. Ook zorgen de nieuwe woningen voor meer geluidsoverlast. Ook zijn er in de verdere uitbreiding van de Brabander een fors aantal woonblokken van 4 geschakelde woningen gebouwd ipv. vrije bebouwing. En wat gebeurt er met alle andere vrije groen stukken in het plan de Brabander.

Zienswijze 5 Perceel Tureluur/Broekweg

1. Het bestemmingsplan wordt ten onrechte niet getoetst aan het beeldkwaliteitsplan Brabander Cluster 4.

Er is eerder al gevraagd om op het perceel VRY00-C-8599 een of twee woningen te bouwen. Maar dat is altijd afgewezen. Aan rechtsvoorganger heeft het college per brief nog aangegeven dat er rechts van de woning Broekweg 40 ruimte was om een woning te realiseren. Ook heeft het college per brief aangegeven dat in het Beeldkwaliteitsplan Brabander cluster 4 het perceel als belangrijk knooppunt met groene en landelijke uitstraling is bestempeld.

Indiener is van mening dat vorenstaande redenen om geen medewerking te verlenen aan zijn plan ook relevant zijn voor de afwegingen om wel of geen medewerking te verlenen aan het bestemmingsplan voor de 7 woningen. En ook moeten gelden voor het plan voor de 7 woningen. Perceel van indiener is niet gelegen binnen het beeldkwaliteitsplan op grond waarvan medewerking is geweigerd voor twee woningen. In het beeldkwaliteitsplan wordt gesproken over een niet nader bepaald belangrijk scharnierpunt in welk verband de historische boerderij met naastgelegen groen knoop worden genoemd (pagina 27 van het beeldkwaliteitsplan). Op grond van de eerdere weigering voor bebouwing op het perceel 8599 en de toetsing aan het beeldkwaliteitsplan zijn bouwvlakken op de rest van het groene gebied en zeer zeker perceel 12636 niet mogelijk.

2. Bezwaar tegen de realisatie van woningen gesitueerd tegen de grenzen van het eigen perceel.

Doordat er bebouwing op de grens tussen beide percelen mogelijk wordt gemaakt zal er licht en uitzicht worden weggenomen en is er vrees voor schending van privacy. Als er toch ruimte is voor bouwvlakken, ondanks hetgeen opgemerkt onder 1, dan zouden het minder en lagere woningen moeten zijn om het groene en open karakter recht te doen. In het bijzonder rond het genoemde scharnierpunt.

3. Ernstige overlast is te verwachten als gevolg van de reeds bestaande parkeerdruk en de toename daarvan.

Er is onvoldoende rekening gehouden met de zorgen van de omgeving inzake de al bestaande parkeeroverlast. Ook komen niet alle parkeerplaatsen op eigen terrein. Er is te weinig gedaan met de klachten van omwonenden inzake de bestaande klachten over de parkeerdruk.

Zienswijze 6 Broekweg 73

Er wordt geen rekening gehouden met het al bestaande parkeerprobleem. Nu zijn er 10 plekken voor 5 tussenwoningen. Plek verdwijnt door inritten bij de nieuwe woningen. Naast de groenstrook parken zal doorstroom belemmeren en zorgen voor gevaarlijke situaties. Ook moet je vanwege een gefreesd hekwerk op de weg parkeren. Oplossing in eenrichtingsverkeer of in de groenstrook parkeren.

Zienswijze 7 Broekweg 77

Er is in het plan onvoldoende rekening gehouden met parkeren. De huidige woningen aan de Broekweg hebben onvoldoende parkeerplaatsen en de multistrook staat al vaak vol. Ook is er sprake van veel bouwverkeer wat zorgt voor schade en problemen. Omwonenden hebben het gevoel dat ze niet serieus worden genomen.

Zienswijzen 8 Broekweg 79

Door de komst van 3 woningen aan de Broekweg verdwijnen er parkeerplaatsen voor de bewoners aan de overzijde. Dit zijn 8 woningen met gemiddeld 2 auto's per woning. De parkeerplaatsen op eigen terrein zijn door de groenstrook niet bereikbaar.

Ook staat er dat er naast de groenstrook, die multistrook wordt genoemd, op de weg mag worden geparkeerd. Dit zorgt echter voor gevaarlijke situaties.

Tijdens de bouw zullen zo goed als alle parkeerplaatsen verdwijnen vanwege het bouwverkeer. De groenstrook moet plaatsmaken voor parkeerplaatsen voor bewoners van de woningen zonder een eigen oprit aan de Broekweg.

4 Reactie op zienswijzen

Zoals blijkt uit de zienswijzen zijn er verschillende thema's die terugkomen in de zienswijzen. Vanwege de leesbaarheid hieronder een reactie per thema en de adressen van de zienswijzen waarin dit thema naar voren komt.

Parkeren en verkeer

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Perceel Tureluur/Broekweg

Broekweg 73

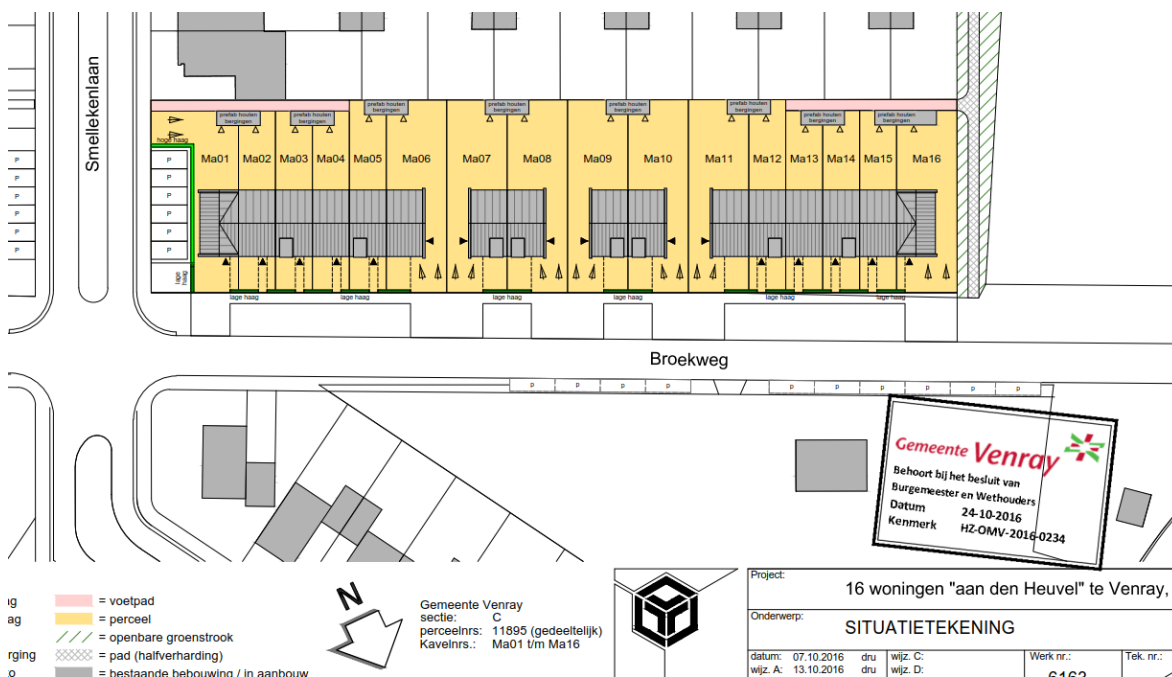
Broekweg 77

Broekweg 79

Ten behoeve van de ontwikkeling is een onderzoek uitgevoerd naar de verkeersgeneratie en parkeersituatie. De resultaten daarvan staan in de paragraaf 3.2 van de toelichting. Uit het onderzoek is gebleken dat de omliggende wegenstructuur voldoende bemaat is om de aanvullende verkeersbewegingen op te vangen.

Door reclamanten wordt aangevoerd dat er wel sprake is van een parkeerprobleem in de bestaande situatie en dat er wel degelijk sprake is van verkeersoverlast. Deze zorgen zijn ook benoemd in paragraaf 3.2.3. van het bestemmingsplan. Zoals daar ook aangegeven is er sprake van een wijk in aanbouw en is er dus nog een onoverzichtelijke parkeersituatie. Er wordt echter in de huidige situatie voldaan aan de verleende vergunningen en normen. Doordat er sprake is van openbare parkeerplaatsen in plaats van alle parkeerplaatsen op eigen terrein zullen bewoners van de Broekweg en de Smellekenlaan geen garantie hebben dat zij altijd in de directe nabijheid van hun woning kunnen parkeren. Dit is een gevolg van het woningtype en de destijds verleende vergunningen. Gedurende de aanleg van de wijk zal er inderdaad meer sprake zijn van gebruik van deze parkeerplaatsen door omliggende woningen. Echter nu de wijk en omliggende straten steeds meer woonrijp worden gemaakt is het de verwachting dat parkeeroverlast door auto's van verder weg gelegen woningen zal verdwijnen. Dit omdat men over het algemeen dicht in de buurt van de eigen woning zal parkeren.

Wel is ambtelijk geconstateerd dat uit de vergunning voor de woningen aan de Broekweg 51 tm 81 (oneven) (HZ-OMV-2016-0234) blijkt dat de multistroom aan de zuidzijde van het plangebied reeds is vergund als parkeerzone voor de woningen aan de Broekweg. Zie onderstaande uitsnede van deze vergunning.



In paragraaf 3.2.3. is deze oude vergunning onvoldoende meegenomen in de afwegingen. Om de uiteindelijke situatie volledig weer te geven is navolgende tekening toegevoegd en een beschrijving van de verplaatsing van de 10 parkeerplaatsen. Hieruit blijkt dat er in de multistrook aan de Broekweg meer dan de te compenseren 10 parkeerplaatsen worden gerealiseerd. In totaal is er op die multistrook ruimte voor maximaal 15 parkeerplaatsen samen met de inritten van de voorgestelde woningen. Tevens is op de multistrook langs de Tureluur geen sprake van een reservering door omliggende bouwplannen en ruimte voor in totaal 4 parkeerplaatsen. Er is dus in de nieuwe situatie voldoende ruimte voor parkeerplaatsen ten behoeve van de omliggende woningen. Er worden meer parkeerplaatsen gerealiseerd dan op basis van de oude vergunningen noodzakelijk is. Tesaamen met de twee parkeerplaatsen op eigen terrein voor alle woningen in het nieuwe plan wordt er dus ruimschoots voldaan aan de parkeernormen en is er in voldoende mate rekening gehouden met de bestaande woningen en daarvoor noodzakelijke parkeerplaatsen.



Door reclamanten wordt aangegeven dat de parkeernormen slechts theoretisch zijn en dat het realiseren van twee parkeerplaatsen op eigen terrein geen garantie is dat er ook daadwerkelijk op eigen terrein wordt geparkeerd. Het klopt dat die garantie niet gegeven kan worden. Echter het parkeren op eigen terrein kan nooit worden afgedwongen als er gratis openbare parkeerplaatsen aanwezig zijn. Wel is het zo dat men over het algemeen de auto in de buurt van de woning parkeert. En bij parkeren op eigen terrein en bij de voordeur/carport kan er in alle redelijkheid vanuit worden gegaan dat men op eigen terrein gaat parkeren en dus voldoet aan de parkeernormen.

Met betrekking tot de angst voor te weinig parkeerplaatsen zijn de zienswijzen gegrond. In reactie hierop is de toelichting aangepast door de oude vergunning beter te verwerken in de paragraaf 3.2.3. van het bestemmingsplan. Voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

Aantasting privacy/uitzicht en overlast door de woningen en de positionering van de woningen

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Perceel Tureluur/Broekweg

Het betreft hier een project voor het toevoegen van 7 woningen binnen bestaand stedelijk gebied. Het betreft 4 rijwoningen en 3 vrijstaande woningen bovenop de reeds aanwezige vrijstaande woning. In de directe omgeving van het plangebied is sprake van een dicht verstedelijkt gebied met voornamelijk rijwoningen. De rijwoningen aan de Smellekenlaan zijn met de rug/tuinzijde gelegen naar het plangebied en de rijwoningen aan de Broekweg zijn met de voorzijde gelegen richting het plangebied. Zie onderstaande luchtfoto.



Gezien de afstand van de nieuwe bouwvlakken voor de vrijstaande woningen aan de Broekweg tot aan de bestaande woningen aan de Smellekenlaan en Broekweg zien wij hier geen onevenredige aantasting van privacy en uitzicht. Er is sprake van voldoende tuindiepte en

vrijstaande woningen van 1 laag met kap. De afstanden van de nieuwe woningen tot de bestaande woningen aan de Broekweg en de Smellekenlaan is vergelijkbaar met andere straten in de omgeving en in het stedelijk gebied. Hierdoor is er geen sprake van onevenredige aantasting van privacy en inkijk. Met betrekking tot de 4 woningen aan de Tureluur het volgende. Aan de Smellekenlaan is reeds sprake van rijwoningen met een goothoogte van 6 meter. Hierdoor is er vanuit de al aanwezige woningen sprake van inkijk in de naastgelegen tuinen. Het toevoegen van 4 woningen aan de Tureluur zorgt niet voor een onevenredige aantasting van privacy en uitzicht ten opzichte van de nu al bestaande gebruiksmogelijkheden van de omliggende woningen aan de Smellekenlaan. Ook hier is sprake van afstanden tot omliggende woningen die niet afwijken van wat in de directe omgeving al reeds is gebouwd en toegestaan. Zodoende is de verwachte (geluids)overlast ook niet meer of anders dan valt te verwachten in het stedelijk gebied. Binnen de bestaande woonbestemming was het inrichten van een tuin ook al mogelijk.

Met betrekking tot de positionering van de woningen aan de Broekweg. Een bouwvlak wordt niet gerealiseerd, maar is een planologische term. De bouwvlakken hebben een vergelijkbare grootte als het bouwvlak van de woning aan de Broekweg 40 en dat tesamen met de goothoogte van 4,5m maakt dat er geen onevenredig negatief effect is naar het perceel van de Broekweg 40. We gaan er vanuit dat met 'in de lengte plaatsen' bedoeld wordt: de kaprichting haaks op de weg. Vanuit dit principe heeft de kaprichting weinig verschil in ruimtelijk effect op het perceel van nummer 40. Een dwarskap met een breder bouwvlak zou leiden tot bebouwing dicht op de woning Broekweg 40, uitgaande van een vergelijkbaar vloeroppervlak. In het plan is opgenomen dat hoofdgebouwen op minimaal 3 meter van de zijdelingse perceelsgrens komen, zie hiervoor artikel 3.2.2. van de regels. Dit is voor vrijstaande woningen en tweekappers binnen stedelijk gebied een reguliere afstandsmaat waarbij er geen onevenredige aantasting plaatsvindt van privacy. Tevens wijzen wij erop dat ook bij een aangepast bouwvlak er altijd mogelijkheden zijn voor aangebouwde bijgebouwen. En dat in dit bijgebouw, en in het hoofdgebouw, vaak vergunningvrij raamopeningen mogen worden gerealiseerd. Zodoende valt, zelfs met een aangepast bouwvlak, niet te voorkomen dat er raamopeningen komen in de diepte van het perceel. Binnen het burendrecht en de mogelijkheden van vergunningvrije erfafscheidingen zijn er voldoende mogelijkheden om inkijk zo veel als mogelijk te beperken.

Vanwege de schuine ligging van de Broekweg tot aan de Smellekenlaan is er wel voor gekozen om de diepte van de bouwvlakken te laten aflopen. Dit om voldoende afstand van hoofdgebouwen tot de woningen aan de Smellekenlaan te houden en voldoende tuindiepte te bewaren. Dit is vooral van toepassing op de oostelijk gelegen woningen.

De zienswijzen op dit gebied zijn ongegrond.

Overlast schaduwwerking en minder lichttoetreding

Broekweg 40

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Het betreft hier de realisatie van woningen met een reguliere maatvoering voor het stedelijk gebied. Zoals blijkt uit de bezonningsstudie in bijlage 2 van de toelichting zal er voor enkele percelen bij een laagstaande zon in de winter rond 17:00 sprake zijn van schaduw in de tuin die er in de huidige situatie niet is. Gezien de ligging in stedelijk gebied waar meerdere woningen dicht op elkaar zijn gelegen en een bepaalde mate van schaduw als aanvaardbaar geacht moet worden zijn wij van mening dat deze schaduw op beperkte tijden niet onevenredig is. Ook omdat uit de schaduwstudie blijkt dat na 17:00 de schaduwwerking van de woningen aan de overzijde van de Tureluur meer schaduw zal veroorzaken. Zie hiervoor de schaduwstudie in bijlage 2 van de toelichting en dan specifiek de schaduwwerken rond 19:00 in vergelijking tot 17:00. Wel is een aanvullende schaduwstudie gedaan voor de wintermaanden met de meest laagstaande zon. Zie de aanvulling in bijlage 2 van de toelichting. Deze aanvullende schaduwstudie maakt het beeld niet anders. De bezonning/ schaduwwerking neemt toe, maar niet buitenproportioneel. Men heeft het hier over de laagste zonnestand, dat is een uiterste, waarbij er in de huidige situatie al sprake is van schaduwwerking door de bestaande en toegestane woningbouw. De ruime opzet en beperkte goothoogte van 4,5m levert jaarrond en gedurende de dag een zeer beperkte schaduwwerking op die niet onevenredig is in het stedelijke milieu.

De zienswijzen zijn gegrond voor zover het betreft de ontbrekende schaduwstudie in de wintermaanden. Deze schaduwstudie is toegevoegd maar leidt niet tot een aanpassing van het plan. En voor het overige zijn de zienswijzen ongegrond.

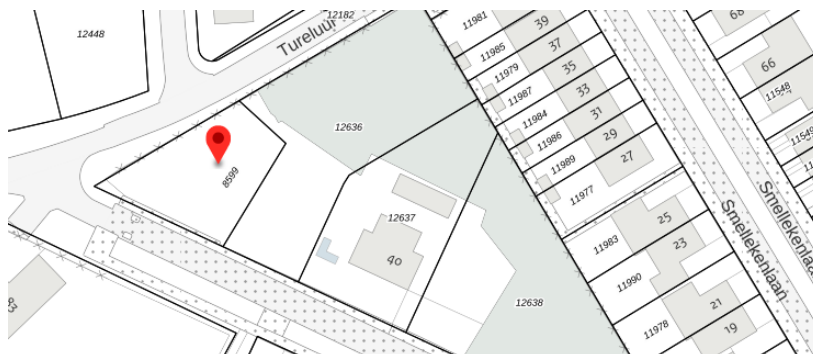
Strijdigheid met het beeldkwaliteitsplan "Brabander cluster 4"

Perceel Tureluur/Broekweg

Onderstaand een uitsnede van het BKP "Brabander cluster 4".



In de tekening is duidelijk zichtbaar dat enkel het perceel 8599 onderdeel is van de groene knoop zoals beschreven onder onderdeel C op pagina 27 van het BKP. Het verder gebied (percelen 12636/12637 en 12638) zijn geen onderdeel van het BKP en worden daar dus ook niet aan getoetst. Er is zodoende geen strijd met het BKP "Brabander cluster 4". Tevens betreft een BKP een toetsingskader waaraan getoetst moet worden ten tijde van de vergunningverlening voor de bouwactiviteiten. Zie onderstaande tekening met de perceelsnummers.



Dat op het perceel 8599 wij geen bouw mogelijkheden zien op grond van het beeldkwaliteitsplan "Brabander Cluster 4" wil niet zeggen dat op omliggende percelen geen bouw mogelijkheden zijn of dat bouw mogelijkheden daar beperkt moeten worden.

De zienswijze is op dit punt ongegrond.

Inpassing van de hoogten in de omgeving en eerdere afspraken over hoogten.

Broekweg 40

Perceel Tureluur/Broekweg

Stedenbouwkundig is het uitgangspunt dat hier, voor de vrijstaande woningen, 1,5 laag + kap mogelijk is, dat is een goothoogte van 4,5 m. De bestaande woning op nummer 40 ligt tussen de 3 en 4,5m in. Het bestaande bestemmingsplan voor de Broekweg 40 kent een goothoogte van 6m. Deze is bewust niet overgenomen omdat we stedenbouwkundig de maximum goothoogte van 4,5m passend vinden voor de vrijstaande woningen. Dit om zo veel als mogelijk aan te sluiten op de bestaande woning. De nu opgenomen hoogten bieden voldoende ruimte om binnen de huidige bouweisen qua isolatie en gebruikshoogten/oppervlakten een woning van 1,5 laag en kap te realiseren en een woning van 2 lagen met kap niet mogelijk te maken.

In de omgeving (overzijde Broekweg, Smellekenlaan) zijn de goothoogten 6 meter. Bij deze ontwikkeling is er een lagere goothoogte van 4,5m bepaald om een structuur van vrijstaande woningen in het weefsel van de Brabander in te passen: een helder en rustig straatbeeld van 1,5 laags vrijstaande woningen met een groen erf. Daarbij niet geheel onbelangrijk: het beperken van ongewenste invloeden, zoals schaduwwerking.

Wij zijn niet op de hoogte van eerdere afspraken over bouwhoogten en in het kader van een goede ruimtelijke ordening zien wij de nu opgenomen hoogten als ruimtelijk goed inpasbaar op deze locatie.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Andere invulling in plaats van woningen en vroeger mocht er niet worden gebouwd

Broekweg 40

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Broekweg 79

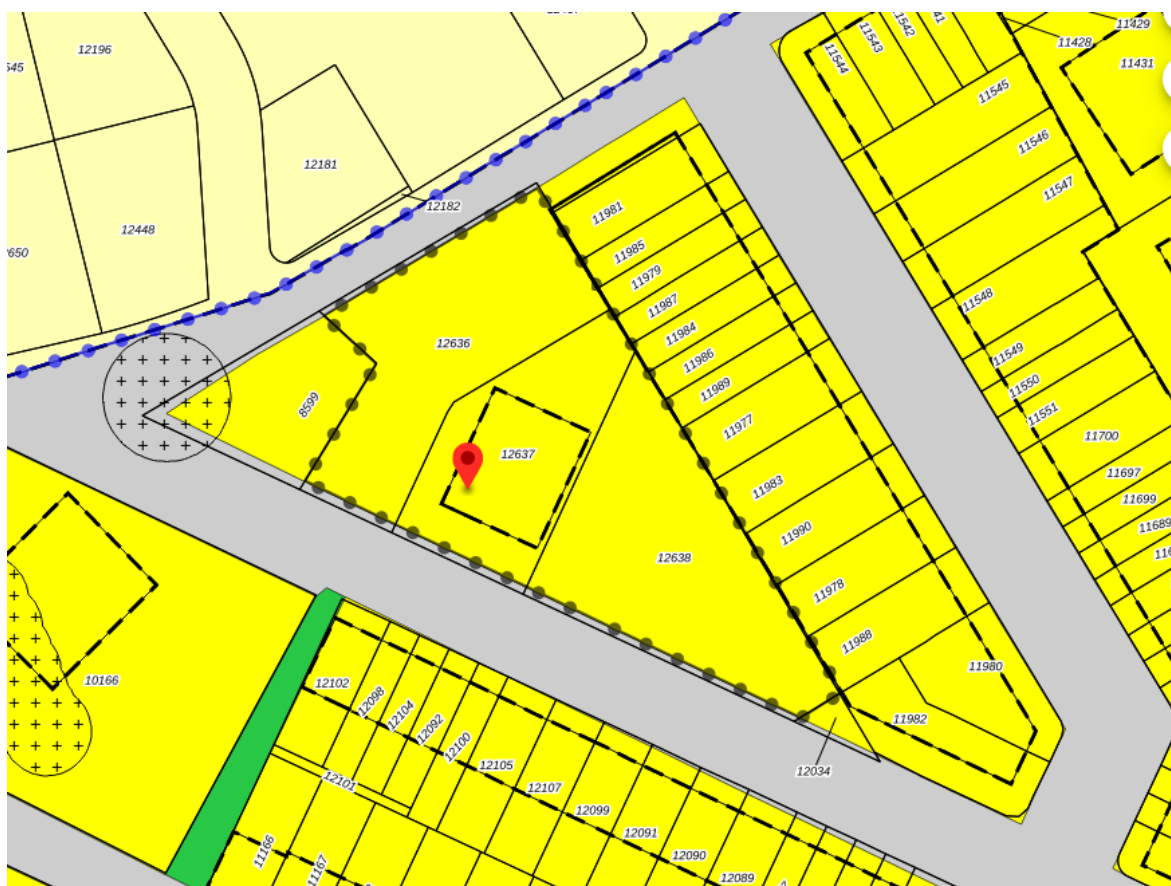
Dat in het verleden er mogelijk geen toestemming is gegeven voor de bouw van woningen kan komen door het toenmalige overschot aan woningen in de regio. Zonder een concrete naam of tijd/dossiernummer kan hier geen zekerheid over worden gegeven. In de huidige tijd is er sprake van een woningnood en zien wij wel mogelijkheden voor het realiseren van woningen op deze plek. Zoals hiervoor aangegeven is het een al bestaande woonbestemming in de bebouwde kom. Aan de bestaande groene invulling kunnen daarom ook geen rechten worden ontleend omdat er al sprake was van een woonbestemming met mogelijkheden voor verharding en bijgebouwen/erfafscheidingen etc.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Aantasting groenstructuren en verplaatsing/compensatie groenstructuren.

Broekweg 40
Smellekenlaan 37
Smellekenlaan 39
Smellekenlaan 41
Perceel Tureluur/Broekweg

In de huidige situatie zijn de bestaande groenstructuren in het plangebied niet als groen of openbaar groen bestemd. De bestaande, ondertussen verwijderde, begroeiing langs de Tureluur had daarom bestemmingsplantechnisch en ruimtelijk geen groene waarde in de ontwikkeling van plan de Brabander. Dit is ook van toepassing op de rest van het plangebied. Dit was bestemd als wonen met een private eigenaar en niet als groen/openbaar groen. Zie onderstaande afbeelding van het vorige bestemmingsplan. Hier is ook duidelijk de beschermde boom in de groene knoop zichtbaar. Dit is de cirkel met kruisjes erin.



Puur vanuit ruimtelijk/planologisch opzicht is gebleken dat er geen verplichting of noodzaak is om deze groenstructuren te compenseren op andere plekken in de wijk. In het overkoepelende plan voor de Brabander was het plangebied ook geen onderdeel van een groenzone of groenstructuur. Enkel perceel 8599 is aangemerkt als groene knoop. Onder andere door de bestaande monumentale boom en locatie op een kruising. Ook wordt gevraagd naar de plannen voor andere groenstructuren in de wijk. Zoals hiervoor aangegeven is het perceel in kwestie geen onderdeel van de groenstructuur. En regelt het ook niet aanpassing van andere groenstructuren. Wanneer er met andere groenstructuren plannen zijn zal de op dat moment noodzakelijke procedure moeten worden doorlopen.

Het is wel zo dat uit het ecologisch onderzoek blijkt dat er, bij kap van groen, en mogelijk wel een compensatie of nader onderzoek uitgevoerd moet worden. Dit is echter een verplichting op basis van de Wet natuurbescherming. Uitvoering en handhaving hiervan ligt bij de provincie en omdat de groenstructuren in het vorige bestemmingsplan geen bijzondere bescherming genoten is er geen grond om in dit bestemmingsplan compensatie te eisen. Wel heeft ontwikkelaar aangegeven dat hij voornemens is om tussen bouwnummers 4 en 5 en het perceel 8599 een nieuwe haag te plaatsen. Zie onderstaande uitsnede van de laatste situatieschets.



Met betrekking tot klimaatinpassing en adaptatie. Het plangebied wordt niet volgebouwd, maar er is een ontwikkeling gekozen met een beperkt aantal woningen van beperkte omvang. En, vooral langs de Broekweg, ruime tuinen rondom de woningen. De ontwikkeling moet voldoen aan de normen voor klimaatadaptatie, waaronder infiltratie hemelwater. In de huidige situatie was er geen belemmering om het gehele perceel te verharderen. In de nieuwe situatie kan in ieder geval voor de woningen regenwaterinfiltratie worden afgedwongen.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Aanleggen brandgang

Broekweg 40

Het bestemmingsplan in de huidige vorm staat de realisatie van een brandgang niet in de weg. Net zoals de bestaande brandgang aan de achterzijde van de woningen aan de Smellekenlaan. Maar met betrekking tot privacy zijn er bij een brandgang achter een perceel meer gebruikers die passeren (bewegingen). In de voorgenomen situatie blijft dit beperkt tot de nieuwe bewoners in hun achtertuin. De realisatie van een brandgang en mogelijke ontsluiting is een afspraak tussen ontwikkelaar, omwonenden en nieuwe bewoners waar wij als gemeente geen rol in hebben.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

Verminderde woningwaarde

Smellekenlaan 37

Smellekenlaan 39

Smellekenlaan 41

Enkel een mogelijke vermindering van woningwaarde is geen reden om geen medewerking te verlenen aan het plan. Zoals hiervoor toegelicht zien wij het plan als ruimtelijk inpasbaar. Wanneer men van mening is dat er sprake is van een vermindering van de woningwaarde kan een verzoek tot planschade worden ingediend. Dit verzoek moet binnen 5 jaar na in werkingtreding van het plan worden ingediend. Met de ontwikkelaar is een anterieure overeenkomst afgesloten waarin eventuele planschadekosten voor rekening zijn van de ontwikkelaar.

De zienswijzen zijn op dit punt ongegrond.

5 Conclusie en vervolprocedure

Gezien vorenstaande zijn enkele zienswijzen gegrond en de zienswijzen voor het overige ongegrond en leiden de zienswijzen tot enkele aanpassingen/aanvullingen in de toelichting en bijlagen bij de toelichting.

De toelichting is slechts een onderbouwing van de regels en de verbeelding. Onderstaand een overzicht van de aanpassingen in de toelichting,

Aanpassingen naar aanleiding van zienswijzen

- Aanpassing paragraaf 3.2.3
Paragraaf 3.2.3. is aangepast om de parkeerplaatsen zoals eerder opgenomen in de vergunning voor de woningen aan de Broekweg goed terug te laten komen in de afwegingen
- Schaduwstudie bijlage 2 van de toelichting
In de schaduwstudie van bijlage 2 van de toelichting is een schaduwstudie voor de winterperiode toegevoegd.

Ambtelijke aanpassingen

- Verwijzing naar provinciaal beleid aangepast in paragraaf 4.2.2.
In de toelichting wordt nog verwezen naar de oude provinciale omgevingsverordening. Dit is aangepast. Inhoudelijk betreft het dezelfde afwegingen alleen de verwijzing is aangepast.

Vorenstaande zijn aanpassingen van de toelichting. De toelichting is slechts een onderbouwing van de gemaakte keuzes en is niet juridisch bindend. Enkel de regels en verbeelding zijn juridisch bindend. Nu de regels en verbeelding niet worden aangepast kan het bestemmingsplan ongewijzigd worden vastgesteld. Zie ECLI:NL:RVS:2011:BU3752 onder overweging 2.2.1.

Vervolprocedure

Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad is voorzien op 26 september 2023. Op grond van jurisprudentie geldt het aanpassen van de toelichting niet als gewijzigd vaststellen. Dit omdat enkel de regels en verbeelding voor de burger bindend zijn. Het bestemmingsplan kan dus ongewijzigd worden vastgesteld.

De beroepstermijn van zes weken vangt aan op de dag na de terinzagelegging van het besluit. Belanghebbenden zijn in de gelegenheid om gedurende de beroepstermijn een beroepschrift in te dienen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het bestemmingsplan treedt in werking op de dag nadat de beroepstermijn is afgelopen. Hierbij geldt het voorbehoud dat wanneer iemand een voorlopige voorziening aanvraagt en deze wordt toegekend, de inwerkingtreding van het plan kan worden geschorst.

Bijlagen

Bijlage A, geanonimiseerde zienswijzen

Bijlage B, niet geanonimiseerde zienswijzen (niet openbaar)

Bijlage A

Geanonimiseerde zienswijzen



AANGETEKEN

Gemeente Venray

Postbus 500

5800 AM VENRAY

Tevens per e-mail aan: gemeente@venray.nl

ARAG SE Nederland

Postbus 230

3830 AE Leusden

Kastanjelaan 2

3833 AN Leusden

T (033) 4342342

F (033) 4342300

www.arag.nl

Datum	31 mei 2023	Behandeld door	G.R.R. Knarren
Ons kenmerk	01133612	E-mail	g.knarren@arag.nl
Uw kenmerk	Ontwerpbestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray	Telefoonnummer	06 – 51 65 98 07
Onderwerp	Pro forma zienswijze	Faxnummer	(0475) 473 700

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Namens cliënte, wonende aan de Broekweg 40 (5804 BH) te Venray, dien ik hierbij een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'. Bijgaand treft u aan een afschrift van de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeentebld (**bijlage 1**).

De gronden in de aangevulde zienswijze trachten de belangen die cliënte heeft bij haar eigendom(men) te waarborgen.

Deze zienswijze dient met name om de termijn veilig te stellen. Ik verzoek u mij een aanvullende termijn te geven voor het aanvullen van de zienswijze.

Tot slot verzoek ik u bij verdere correspondentie inzake deze kwestie ons bovengenoemd kenmerk te vermelden, waarvoor alvast dank.

Met vriendelijke groet,

Jurist Bestuursrecht



BIJLAGE 1

Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van 7 woningen in de Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig.

Het ontwerpplan ligt van zaterdag 22 april 2023 tot en met vrijdag 2 juni 2023 ter inzage.

Binnen de genoemde termijn zijn het ontwerpbestemmingsplan en de hier bijbehorende stukken daarnaast beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.venray.nl/ter-inzage-iggende-stukken vindt u de directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via het klantencontactcenter via telefoonnummer 0478-52 33 33. Naast de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen, is het ook mogelijk dit digitaal te doen. U kunt hiervoor naar www.venray.nl/melding-klacht-bezwaar-en-zienswijze.

Venray, d.d. 21 april 2023

gemeente venray		afdeling
Casenr.		
19 JUN 2023		
Poststuknr.		
Kopie aan	Medewerker	Atgetandeld Datum



ARAG SE Nederland

Postbus 230
3830 AE Leusden
Kastanjelaan 2
3833 AN Leusden
T (033) 4342342
F (033) 4342300
www.arag.nl

AANGETEKEND

t.a.v. college van burgemeester en wethouders
Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY
Tevens per e-mail aan: gemeente@venray.nl

Datum 14 juni 2023
Ons kenmerk HZ_BP-2023-0055
Uw kenmerk 01133612
Onderwerp Gronden zienswijze

Behandeld door
E-mail
Telefoonnummer 06 – 51 65 98 07
Faxnummer (0475) 473 700

Geacht college van burgemeester en wethouders,

Namens cliënten, , wonende aan de Broekweg 40 (5804 BH) te Venray, dien ik hierbij een pro forma zienswijze in tegen het ontwerpbestemmingsplan 'Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray'. Bijgaand treft u aan een afschrift van de bekendmaking van het ontwerpbestemmingsplan in het Gemeenteblad (**bijlage 1**).

Op 1 juni 2023 heeft ondergetekende namens cliënten een pro forma zienswijze ingediend. U heeft op 5 juni 2023 een aanvullende termijn van twee weken gegeven om deze zienswijze aan te vullen (**bijlage 2**). In dit schrijven draag ik namens cliënten de inhoudelijke gronden van de zienswijze aan tegen het voornoemde ontwerpbestemmingsplan. Cliënten kunnen zich namelijk niet integraal verenigen met uw beoogde ontwikkeling. Ondergetekende verzoekt u dus ook om deze zienswijze als zodanig mee te nemen in uw besluitvoering.

1: (Nok)hoogtes geprojecteerde woningen ruimtelijk gezien niet passend

Medio mei 2022 is er een omgevingsdialoog georganiseerd door de projectontwikkelaar alwaar de (bouw)plannen rondom de nog te realiseren woningen besproken zou worden. In deze omgevingsdialoog is besproken dat de (nok)hoogte gelijk zou zijn aan de hoogte van de woning van cliënten.

Het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan weergeeft op basis van artikel 3.2.2 onder e dat de goothoogte van het hoofdgebouw niet meer mag bedragen dan op de plankaart ter plaatse is aangeduid: voor de woningen aan de Broekweg betreft deze bouwhoogte 9 meter. Deze bouwhoogte wordt ook voor de woning van cliënten zo aangeduid. Feitelijk gezien is de woning van cliënten echter een stuk lager dan de maximaal toegestane bouwhoogte van 9 meter. De nu geprojecteerde woningen naast de woning van cliënten zullen – indien de volledige bouwhoogte bij de realisatie van deze woningen wordt benut bij de bouw hiervan – nadrukkelijk uit komen te stijgen boven de woning van cliënten. Aan deze kant van de Broekweg gaat het om vrijstaande woningen, in een woonwijk waarin uniformiteit een grote rol speelt. Aan de overkant van de Broekweg kunnen velerlei soortgelijke huizen worden



gevonden en ook elders in de wijk de Brabander zijn veel woningen te vinden met een soortgelijk karakter. Het toestaan van woningen hoger dan de woning van cliënten, zou leiden tot een onverantwoord esthetische aanblik gelet op de rest van de wijk. Het is niet passend in de wijk als er woningen gerealiseerd zullen worden, vlak naast de woning van cliënten, die hoger zijn dan hun eigen woning. Cliënten zijn daarom van mening dat de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Broekweg niet hoger mag zijn dan de *feitelijke* hoogte van hun eigen woning op dit moment. Alleen dan kan de realisatie van nieuwe grondgebonden woningen immers ruimtelijk inpasbaar zijn.

Daarnaast geeft u in de toelichting van uw ontwerpbestemmingsplan aan dat de nieuw te realiseren woningen aan zouden sluiten qua hoogte bij de reeds bestaande vrijstaande woning, de woning van cliënten dus. Gelet op het bovenstaande is dit echter pertinent onjuist. De woning van cliënten heeft op basis van de gebruiksmogelijkheden weliswaar een maximale toegestane bouwhoogte van 9 meter, maar is feitelijk slechts een nokhoogte van 6,80 meter. U kunt zich voorstellen dat de woning van cliënten compleet uit de toon valt indien de nieuw te realiseren woningen wel 9 meter hoog mogen worden.

Cliënten benadrukken hierom andermaal dat de maximale bouwhoogte van de woningen aan de Broekweg niet hoger mag zijn dan de *feitelijke* hoogte van hun eigen woning op dit moment, dus niet hoger dan 6,80 meter. Alleen dan kan de realisatie van nieuwe grondgebonden woningen aan de Broekweg immers ruimtelijk inpasbaar zijn. Daarnaast zal ook alleen in dat geval voldoende rekening worden gehouden met de belangen van cliënten (denk hierbij aan waarborging van privacy en het verval van zonlicht).

2: Verval zonlicht

In het verlengde van hetgeen onder ad 1 naar voren is gekomen, wijs ik op het navolgende. De geprojecteerde nieuwe woningen aan de Broekweg zullen (mede gelet op de aanzienlijke nu toegestane hoogte) leiden tot aanzienlijk verval van zonlicht in de achtertuin van cliënten. Hiertoe merk ik het navolgende op. U hebt een zonnestudie uitgevoerd en deze als bijlage 2 bij de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan toegevoegd (**bijlage 3**). U stelt dat er enkel in het najaar en in de winter enkel in de avonduren een minimale toename aan schaduwwerking zou worden geconstateerd in de achtertuin van cliënten door de toename van de bebouwing.

De verrichte zonnestudie weergeeft enkel de schaduwwerking in de maand april, juni en september. De bezonningsstudie bevat verder geen enkele visualisatie van de situatie in een wintermaand. Alleen hierom al is er sprake van een evident motiveringsgebrek.

Daarnaast is er in weerwil van hetgeen u stelt wel degelijk sprake van een enorme toename aan schaduwwerking door de geprojecteerde bebouwing in het ontwerpbestemmingsplan. Wanneer goed naar de visualisatie van de bezonningsstudie wordt gekeken, kan geconstateerd worden dat op het perceel van cliënten (in de achtertuin, maar ook in de woning van cliënten) door de bebouwing veel meer schaduw bij komt dan hetgeen redelijk is. Ook is er sprake van buitenproportionele schaduwwerking buiten de avonduren: de studie laat zien dat er om 17:00u al een behoorlijke toename aan schaduw geconstateerd zal worden indien de bebouwing wordt gerealiseerd. Daarbij geeft de zonnestudie weer dat de hinderlijke schaduwwerking zich niet enkel beperkt tot de avond en ook niet enkel beperkt tot het najaar



en in de winter. De visualisatie van een wintermaand is zoals aangegeven niet opgenomen in de bezonningsstudie.

Namens cliënten wordt derhalve aangevoerd dat de enorme toename aan schaduwwerking en met het ontbreken van een deugdelijke motivering onvoldoende rekening is gehouden met de belangen van cliënten. Daarnaast is er aldus sprake van een motiveringsgebrek nu er geen visualisatie van de zonnestudie in een wintermaand is verricht.

Aanvullend op hetgeen onder punt 1 reeds aan bod is gekomen, kan het in lijn brengen van de bouwhoogte van de geprojecteerde woningen aan Broekweg met de woning van cliënten er al toe leiden dat het verlies van zonneshijns wordt tegengegaan. Naast ruimtelijke inpassing, zal het vanzelfsprekend zijn dat lagere bebouwing aan (in ieder geval) deze zijde van het plangebied leidt tot minder schaduwwerking. Cliënten verzoeken u aldus ook hierom om bij vaststelling van dit bestemmingsplan nadrukkelijker rekening te houden met de nadelige gevolgen die voortvloeien uit de schaduwwerking – waarbij nadrukkelijk gekeken kan worden met de geprojecteerde maximale toegestane bouwhoogten.

3: Ruimtelijke bezwaren

Cliënten wijzen er voorts op dat er in het ter inzage gelegde ontwerpbestemmingsplan enkele zaken gewijzigd zijn ten opzichte van een eerder aan hen ter inzage gelegde schets die zij te zien kregen bij de koop van de woning. Deze schets weergaf de geprojecteerde ruimtelijke situatie voordat een ontwerpbestemmingsplan ter inzage werd gelegd (**bijlage 4**). In het navolgende wordt dit toegelicht waarom de planologische situatie ten opzichte van deze schets voor cliënten nadeliger is geworden.

3.1: Ligging naastgelegen geprojecteerde woning

Als eerste breng ik namens cliënten aan het licht dat de naastgelegen woning – in de schets uit bijlage 4 gemarkeerd als nummer '7' – in de schets (evenals woning 8) horizontaal is geprojecteerd en aldus in de lengte wordt gebouwd. In eerste instantie zou deze woning in de breedte worden gebouwd, net als de geprojecteerde woning aangeduid met nummer '8' in bijlage 4.

Het bouwvlak in de plankaart staat het toe de woning zó te plaatsen dat het in de lengte gebouwd wordt gebouwd, hetgeen in de toekomst met zich meebrengt dat er nadelige privacy effecten voor het perceel van cliënten kunnen optreden, nu in de lange zijde aan de zijkant van de woning muuropeningen gerealiseerd kunnen worden. In het verlengde van hetgeen reeds onder ad 2 aan bod is gekomen, brengt dit aanvullende negatieve schaduwwerking met zich mee als een woning in de lengte wordt gerealiseerd.

Cliënten verzoeken derhalve het bouwvlak van de betreffende woning bij vaststelling van het bestemmingsplan alvast zó aan te passen dat het minder ruimtelijke gevolgen met zich meebrengt voor later.

3.2: Verdwijnen pad/brandgang

Daarnaast hebben cliënten uit eerdere correspondentie vernomen dat er een pad of een brandgang tussen hun woning en de geprojecteerde woningen aan de Tureluur zou worden



gerealiseerd. Uit het ontwerpbestemmingsplan komt nergens naar voren dat dit pad er nog gaat komen. Sterker nog, duidelijk wordt dat de erfafscheiding van cliënten gedeeld zal moeten worden met de geprojecteerde woningen aan de Tureluur. In dit kader wordt opgemerkt dat bij een toekomstige wijziging aan de erfafscheiding, dit met zich meebrengt dat er met in ieder geval vier huishoudens overleg gepleegd dient te worden. Daarnaast is het in algemene zin onwenselijk om op deze manier verbonden te worden met maar liefst vier nieuwe achterburen.

Logischer en beter zou het zijn om een (eerder besproken) 'buffer' bij wijze van een paadje of een brandgang tussen de erfafscheiding van cliënten en de toekomstige erfafscheidingen in de planologische verbeelding in te brengen: er kleven feitelijk gezien enkel voordelen aan het waarborgen van enige afstand tussen de verschillende percelen en cliënten vragen u dan ook nadrukkelijk hiermee rekening te houden bij vaststelling van een bestemmingsplan.

3.3: Algemene inrichting plangebied

Tot slot merken cliënten nog het navolgende op. Betoogd zou worden dat een paardenweide – zoals deze tot voor kort er feitelijk was op de planlocatie – niet meer passend zou zijn in het wijkbeeld. Voor cliënten is onvoldoende gemotiveerd waarom de nieuwe invulling van het plangebied per se moet bestaan uit woningen, terwijl deze ook anders had kunnen worden ingevuld. Het karakter van de wijk had het immers net zo goed toegestaan om op de desbetreffende planlocatie (gedeeltelijk) een speelplek voor kinderen of enkele aanvullende parkeerplaatsen te realiseren. Hoewel begrepen wordt dat het wenselijk is om zoveel mogelijk woningen te realiseren, wordt langs deze weg aandacht gevraagd voor de bovenstaande opmerkingen en wordt daarmee ook verzocht aan het college en aan de raad om te heroverwegen of het aanbrengen van extra groen (met daarin een speelplek) of parkeergelegenheid niet passender is in de wijk.

4: Parkeren en verkeer

Tot slot wijzen cliënten op parkeerproblematiek die nu al in grote mate wordt ervaren in de wijk. U geeft aan dat in de huidige situatie één woning ligt en dat daarmee – conform gemeentelijke parkeernormen – een parkeerbehoefte van minimaal 2,0 parkeerplaatsen bestaat.

In de nieuwe situatie zou het gaan om drie vrijstaande woningen aan de Broekweg en vier nieuwe woningen aan de Tureluur, waarmee in totaal 14 parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Hiertoe wordt allereerst opgemerkt dat er in de nieuwe situatie aan de Broekweg vier vrijstaande woningen zullen worden gerealiseerd: drie nieuwe woningen én de woning van cliënten. Daarmee bestaat in de nieuwe situatie 16 parkeerplaatsen nodig zullen zijn. Hoewel voor de situatie aan de Broekweg mogelijk op eigen terrein kan worden voorzien van deze parkeerplaatsen, is het evident dat de parkeerdruk zal toenemen.

Het minimum aan twee parkeerplaatsen dat nog gerealiseerd moet worden wordt immer gebaseerd op enkel theoretische gegevens. Onmiddellijk buiten het plangebied van het ontwerpbestemmingsplan ligt immers een grote woonwijk: aan de zuidwestzijde van de Broekweg – pal tegenover de woning van cliënten – liggen al (circa) zestien grondgebonden woningen. Lang niet al deze woningen beschikken over een parkeerplaats op eigen terrein,



met als logisch gevolg dat ook de bewoners van deze woningen overgaan tot parkeren in openbaar gebied. Er is bij het verrichte parkeeronderzoek onvoldoende rekening gehouden met de parkeerdruk op de Broekweg die logischerwijs voortvloeit hieruit. Er kan daarom ook niet zomaar worden geconcludeerd dat met slechts twee parkeerplaatsen in de openbare ruimte kan worden volstaan nu bewoners (én bezoekers) van zowel binnen, maar vooral ook van buiten het plangebied van de multistrook aan de Broekweg gebruik zullen maken.

Uw redenering dat het gebruik van de multistrook aan de Broekweg bij afronding van de bouwwerkzaamheden aan de Tureluur minder zal worden is verder niet onderbouwd en berust eigenlijk enkel op speculatie. Daarnaast zijn in de huidige situatie aan de Tureluur feitelijk gezien genoeg (tijdelijke) parkeerplaatsen al beschikbaar. Het is niet logisch dat men auto's parkeert in de verderop gelegen Broekweg, terwijl er nu al in de Tureluur geparkeerd kan worden.

Gelet op het bovenstaande kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld in de huidige vorm. Er is immers geen rekening gehouden met benutte parkeerplaatsen in het plangebied door bewoners van vlak buiten het plangebied. Het verrichte onderzoek waaruit blijkt dat slechts twee aanvullende parkeerplaatsen nodig zijn gelet op de bijkomende woning snijdt gelet hierop geen hout.

5: Hetgeen verzocht wordt

Ondergetekende verzoekt u het bestemmingsplan – conform vorenstaande zienswijze – aan te passen en aan te vullen. Cliënten behouden zich nadrukkelijk het recht voor om deze zienswijze nog nader aan te vullen c.q. toe te lichten.

Ondergetekende verzoekt u om ons op de hoogte te houden van verdere stappen in de procedure.

Tot slot verzoekt ondergetekende vriendelijk altijd het boven deze brief genoemde kenmerk in uw correspondentie te vermelden.

Met vriendelijke groet,

Jurist Bestuursrecht



BIJLAGE 1

Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van 7 woningen in de Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreffen 3 vrijstaande woningen en 4 woningen bestaande uit 2 tweekappers. Binnen het plangebied is reeds 1 woning aanwezig.

Het ontwerpplan ligt van zaterdag 22 april 2023 tot en met vrijdag 2 juni 2023 ter inzage.

Binnen de genoemde termijn zijn het ontwerpbestemmingsplan en de hier bijbehorende stukken daarnaast beschikbaar gesteld op www.ruimtelijkeplannen.nl. Op www.venray.nl/ter-inzage-iggende-stukken vindt u de directe link naar www.ruimtelijkeplannen.nl.

Gedurende de inzagetermijn kan een ieder schriftelijk of mondeling zienswijzen indienen bij de gemeenteraad van Venray, Postbus 500, 5800 AM Venray. Voor het geven van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken via het klantencontactcenter via telefoonnummer 0478-52 33 33. Naast de mogelijkheid om schriftelijk dan wel mondeling zienswijzen in te dienen, is het ook mogelijk dit digitaal te doen. U kunt hiervoor naar www.venray.nl/melding-klacht-bezwaar-en-zienswijze.

Venray, d.d. 21 april 2023



BIJLAGE 2

ARAG rechtsbijstand

Postbus 230
3830 AE LEUSDEN

Ruimtelijke ontwikkeling
Raadhuisstraat 1
Postbus 500, 5800 AM Venray
Telefoon (0478) 52 33 33
Telefax (0478) 52 32 22
E-mail gemeente@venray.nl
Internet www.venray.nl
KvK-nummer 14132389

IBAN NL20 BNGH 028 5028 383 (belastingen)
IBAN NL11 BNGH 028 5008 757 (algemeen)
BIC BNGHNL2G

Datum	5 juni 2023	Behandeld door	
Ons kenmerk	HZ_BP-2023-0055	Datum uw brief	31 mei 2023
Pagina	1 van 1	Uw kenmerk	01133612

Onderwerp Zienswijze bestemmingsplan Broekweg ong (naast broekweg 40).

Geachte heer/mevrouw,

Uw zienswijze tegen het ontwerpbestemmingsplan Broekweg ong (naast broekweg 40) te Venray is op 1 juni 2023 in goede orde ontvangen. De afhandeling vindt plaats door Alexander Dunlop van team Ruimtelijke ontwikkeling.

Door u is een pro forma zienswijze ingediend en verzocht om een termijn voor aanvulling. Met toepassing van artikel 6:6 verlenen wij u een termijn van 2 weken na verzending van dit schrijven voor het indienen van een aanvullende zienswijze. Deze brief is verzonden op 5 juni 2023. Eventuele aanvulling dient zodoende op of voor 19 juni 2023 door ons ontvangen te zijn.

Na het verstrijken van de zienswijzentermijn zullen alle zienswijzen worden voorzien van een inhoudelijke reactie. Hierna zal ons college het ontwerpbestemmingsplan inclusief de zienswijzen en de inhoudelijke reactie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad. Nadat ons college besluit om het dossier voor te leggen aan de gemeenteraad en voordat de gemeenteraad een besluit neemt wordt u nader geïnformeerd.

Voor nadere informatie over de stand van zaken kunt u contact opnemen met de behandelend ambtenaar, Bereikbaar op telefoonnummer 0478-523749.

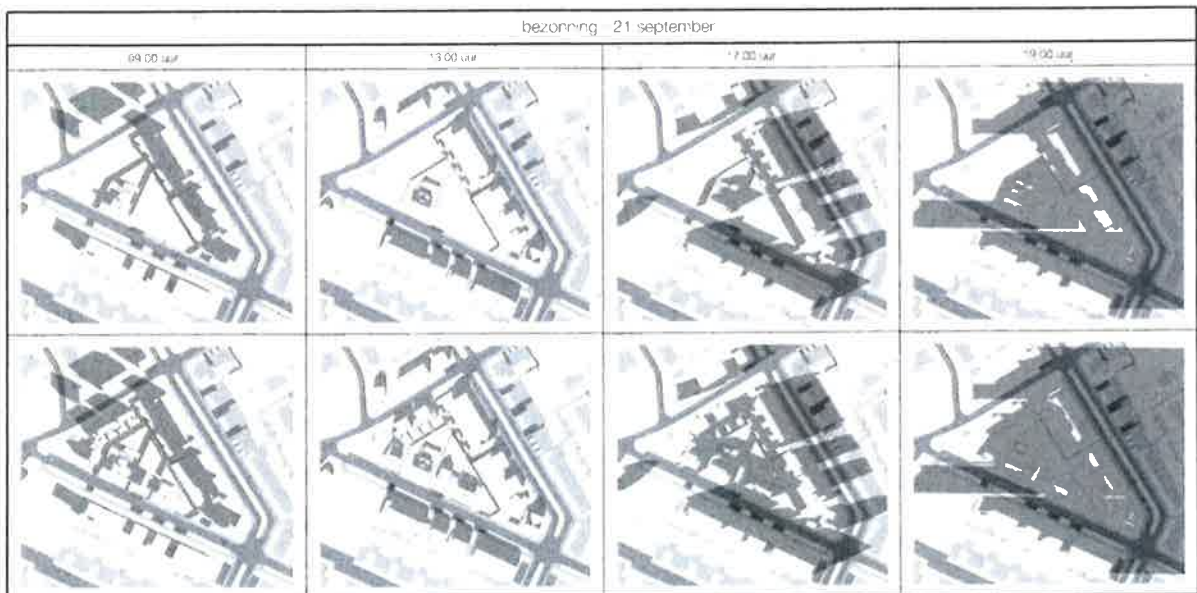
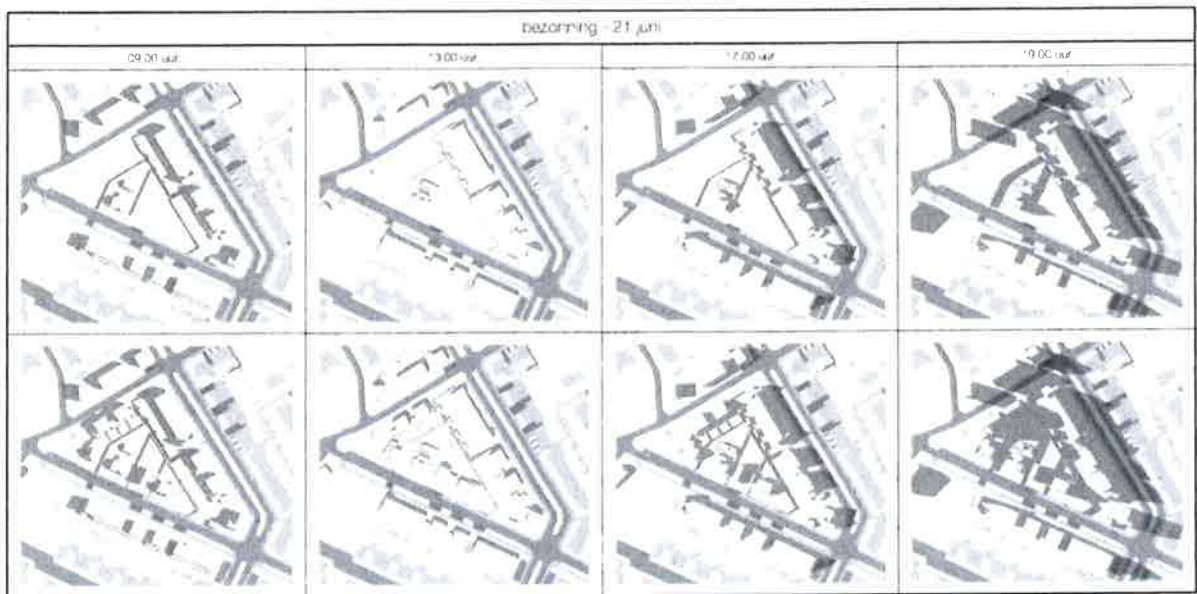
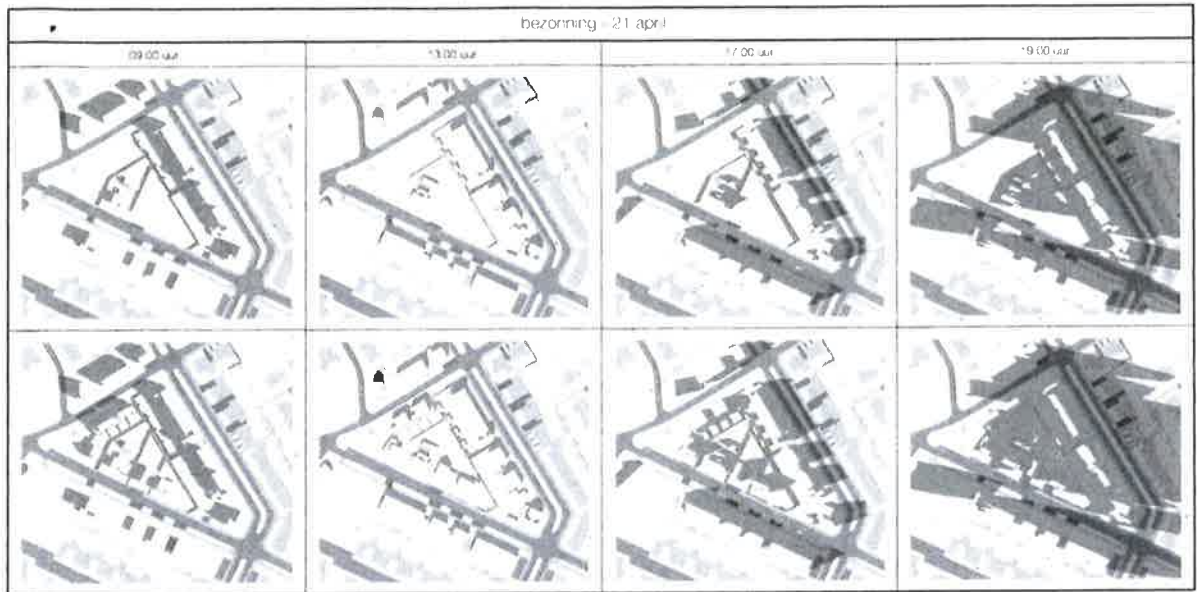
Met vriendelijke groet,

Administratie gemeente Venray.

Door de automatische opmaak is deze brief niet ondertekend

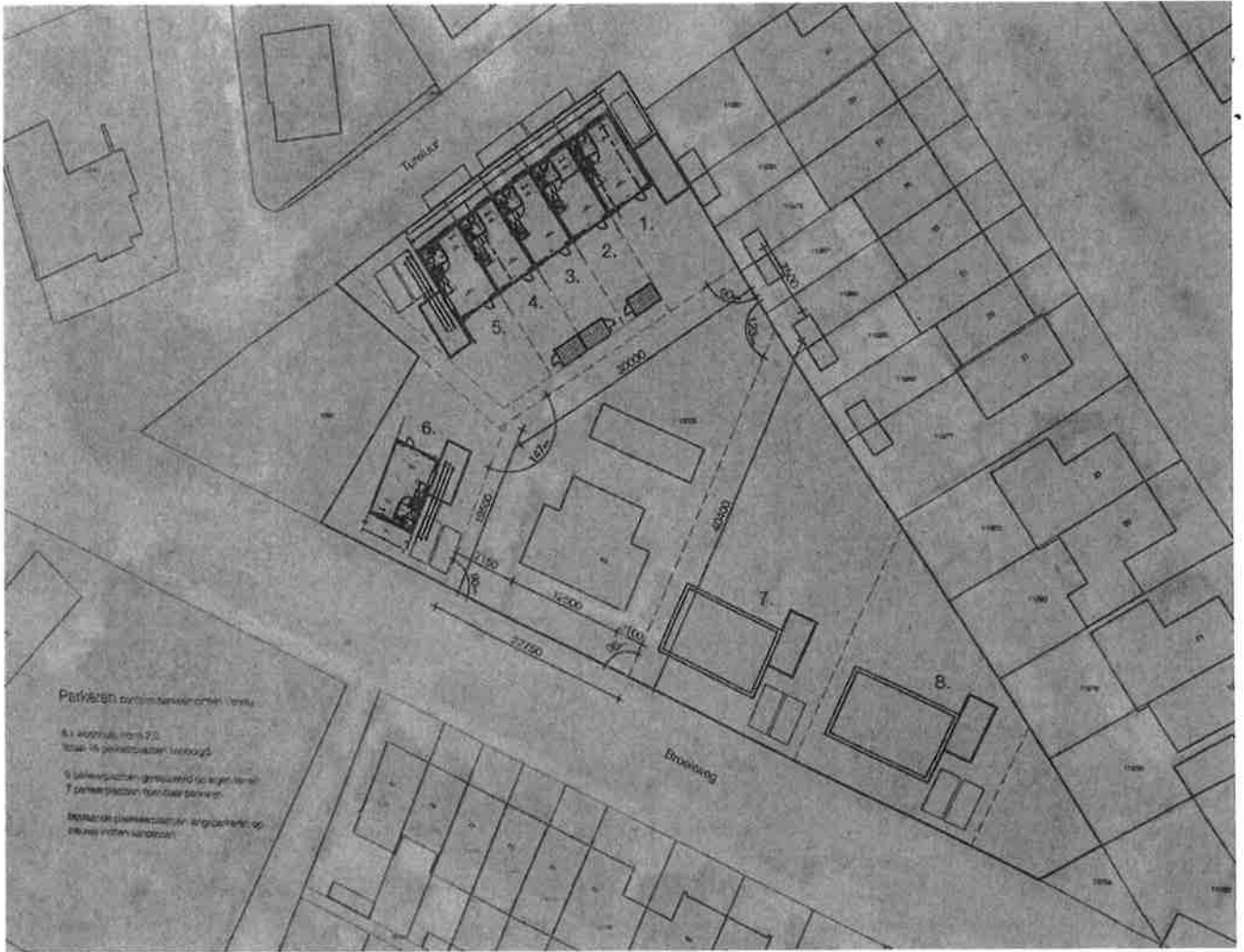


BIJLAGE 3





BIJLAGE 4



Parkeringssystemets symboler

- A = 10000
- B = 3000
- C = 2500
- D = 1500
- E = 1000



17/6

PostNL
Port Betaald
Port Payé
Pays-Bas

Postbus 230, 3830 AE Leusden

ARAG Rechtsbijstand
Postbus 230
3830AE LEUSDEN
THE NETHERLANDS



R Aangetekend

D-A-1

Frankering betaald



3SMQXW6782792

Gemeente Venray
College van B&W
Postbus 500
5800AM VENRAY

Recommandé
NL



3SMQXW6782792

P2202

	VL-F	VL-DW1006/ 1053(Z)
--	-------------	-----------------------

Postbus 500 5800AM
Naam: KBR Postkantoor Venray
Adres: Raadhuisstraat 36 5801MA Venray

Zienswijze wijziging bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

NL.IMRO.0984.BP22023-on01

Geachte college,

Wij hebben kennis genomen van het voorgenomen besluit om een bestemmingsplan wijziging door te voeren zoals bovengenoemd. Hierop wil ik bezwaar maken met de volgende motivering. Wij zijn betrokkenen wonen aangrenzend aan het perceel waarop deze bestemmingsplanwijziging betrekking heeft te weten Smellekenlaan 37.

Toen wij kozen om hier een woning te laten bouwen in 2017 hebben wij bewust gekeken naar de omgeving dat er niet direct achter ons gebouwd zou worden dan wel directe inkijk was in onze tuin. Voor deze voorgenomen wijziging stond hier een vrijstaand huis met paardenwei / tuin rondom deze woning. Er is dus hier geen sprake van een braakliggend terrein o.i.d. Daarbij heb ik bij de aankoop van onze grond gekeken naar de besluiten in het verleden waarbij deze door de gemeente zijn afgewezen om hier nog woningen te gaan bouwen. Daarbij hebben wij bewust gekozen voor een tuin op het zuid-westen waardoor we voldoende zon in de tuin krijgen ook na het werk om hiervan te genieten. Door de voorgenomen bouw van deze woningen (9meter hoge muur) wordt dit beperkt en tast ons woongenot aan. Daarnaast zal dit de waarde van onze woning verminderen en zullen wij minder privacy krijgen. Daarbij zullen wij geluidshinder gaan ondervinden van de aangrenzende tuinen.

Ik snap dat er momenteel woningen tekort zijn maar in de Brabander is afgelopen jaren voldoende gebouwd en liggen nieuwe percelen grond klaar waarop reeds een bouw bestemming is verleend om nieuwe woningen te bouwen (tussen Venraysbroek/Laagheidseweg)

Daarbij in de brabander is elke m2 volgebouwd! Momenteel ervaren wij al veel parkeerproblemen omdat er te weinig parkeerplaatsen zijn. Dit is overigens al meerdere keren aangekaart en hierdoor komen ook weer mogelijkheden om parkeerplaatsen te realiseren te vervallen. Het is toch zo dat bij vrijstaande woningen minimaal 2 parkeerplaatsen gerealiseerd dienen te worden op eigen terrein? Momenteel wordt door de bewoners van de Broekweg geparkeerd op de stoep / berm waar deze woningen gerealiseerd dienen te worden. Waar moeten deze mensen hun auto laten naast de auto's van de nieuw te bouwen woningen? Daarnaast is het gezien de klimaatveranderingen noodzakelijk dat er regenwater opgenomen kan worden in de grond. Door ook dit perceel vol te bouwen is hier geen ruimte voor.

Verder cf. de tekeningen zie ik niet hoe de vrijstaande woningen 3 meter van de perceel grens af kunnen blijven. In de tekeningen en toelichting van Bots zie ik niets dat er gezorgd wordt voor compensatie van de groenvoorzienig.

Al met al geen goed idee mede gezien dat de gemeente in het verleden deze bewouwing heeft tegengehouden en er voldoende andere mogelijkheden zijn in de buurt om woningen te bouwen. Dit deel van de brabander is gewoon volgebouwd!

Mocht het college toch besluiten om hieraan mee te werken zal ik zeker planschade gaan indienen!

Met vriendelijke groet,

Smellekenlaan 37
5804 VG Venray

Beste,

Bij deze dien ik mijn zienswijze op het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray (NL.IMRO.0984.BP22023-on01) (vanaf nu: het ontwerp) in. Ik dien deze zienswijze in omdat ik mij niet kan verenigen met het ontwerp. Ik woon te Smellekenlaan 39, mijn tuin grenst direct aan perceel 1 van het ontwerp. In het onderstaande zal ik ingaan op waarom ik mij niet kan verenigen met het ontwerp en daarbij zal ik mijn zienswijze toelichten.

Ik kan mij niet verenigen met het ontwerp vanwege de nadelige gevolgen die ik vrees voor mijn woon- en leefgenot. Het gaat mij in het bijzonder om het verlies van uitzicht en om schaduwwerking. Daarnaast maak ik mij zorgen over verlies van privacy en een toename van geluidsoverlast. Ik verwacht ook zeer nadelige gevolgen te ervaren van een toename van verkeers- en parkeerdruk en hinder van bouwactiviteiten. Ten slotte vind ik het van zeer groot belang dat er (vervangende) groenstructuren binnen perceel 1 worden geplaatst.

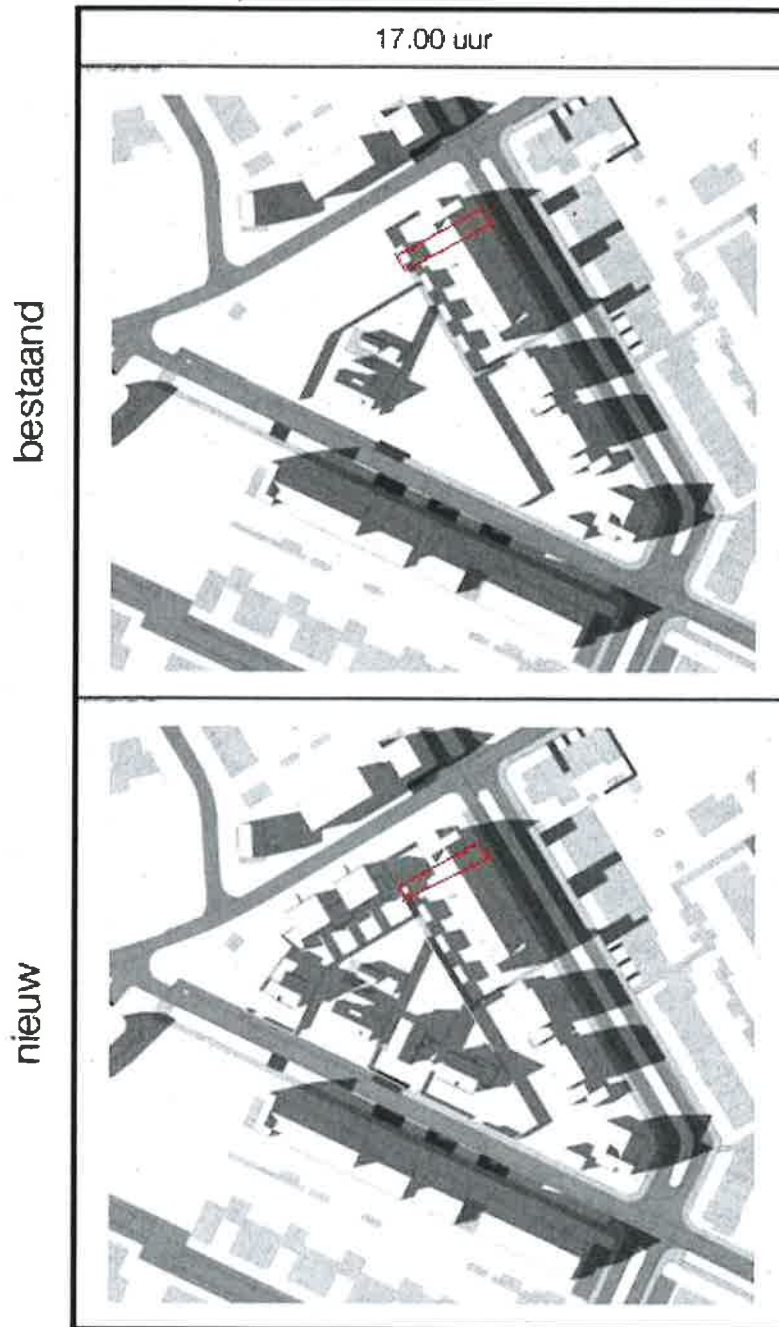
Ik zal deze punten nader toelichten:

Verlies van uitzicht.

Vanuit mijn achtertuin heb ik uitzicht over het betreffende terrein, mijn achtertuin grenst namelijk aan dit terrein en de grenzende zijde van mijn tuin is niet van een schutting voorzien. Ik was in de veronderstelling dat deze grond niet bebouwd zou worden. Ik was in deze veronderstelling omdat een vorige eigenaar van perceel 1 en 2 aan mij heeft medegedeeld dat hij de percelen 1 en 2 van de gemeente niet als bouwgrond mocht verkopen. Ik was ontsteld te horen dat een latere eigenaar hiertoe van de gemeente wel de toestemming had gekregen. Deze verandering van de gemeente heeft voor mij het gevolg dat ik mijn uitzicht kwijt ben, en daarmee minder woongenot heb en mijn woning een lagere waarde heeft.

Schaduwwerking.

Met name in de avond is er sprake van schaduwwerking op mijn perceel, c.q. tuin, zie onderstaande afbeelding (mijn perceel is gelegen te Smellekenlaan 39, dat is in rood aangegeven op de afbeelding).



Afbeelding 1: knipsel van bezonningsstudie, voor het laatst geraadpleegd op 9 mei 2023 via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0984.BP22023-on01/b_NL.IMRO.0984.BP22023-on01_tb2.pdf

Verlies van privacy.

Vanaf de verdiepingen van de dichtstbijzijnde woning zal er inblik in mijn tuin komen. Dit verlies in privacy vind ik voor mijzelf en voor mijn dochter zeer bezwaarlijk.

Toename van geluidsoverlast.

Gezien het feit dat mijn tuin zal grenzen aan de tuin van de meest dichtbij gelegen woning zal ik meer geluidshinder gaan ondervinden. Niet alleen van de directe burens, maar ook van de andere woningen.

Verkeers- en parkeerdruk en hinder van bouwactiviteiten.

Over de toename van verkeers- en parkeerdruk en de hinder van bouwactiviteiten is ook gesproken in de bijeenkomst met omwonenden en BOTS. De algehele conclusie was dat de omwonenden aangaven dat het in de bestaande situatie al zeer druk is met parkeren. De omwonenden verwachten dat dit door de nieuwbouw nog erger zal worden. Mede doordat door de oprit naar de weg van de geplande woningen openbare parkeerplaatsen wegvallen.

Groenstructuren in de directe omgeving.

In bijlage 5 van het ontwerp genaamd 'quickscan wet natuurbescherming', voor het laatst geraadpleegd op 9 mei 2023 via https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0984.BP22023-on01/b_NL.IMRO.0984.BP22023-on01_tb5.pdf) lees ik onder andere:

"Het meest westelijke perceel (perceel 1, kadastraal nummer 12636) is aan de rand begroeid met struweel met soorten als laurierkers, hulst, fluweelboom, vlier en Californische cipres." Zie pagina 2 van de quickscan.

Daarnaast lees ik op pagina 21 van de quickscan:

"Op basis van de onderhavige quickscan Wet natuurbescherming dient in de toekomstige situatie voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst en dient gewerkt te worden volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus en overtreding van de Wet natuurbescherming te voorkomen"

Zoals beschreven dient voorafgaand aan het verwijderen van de groenstructuren op perceel 1 vervangend groen in de omgeving te worden geplaatst. Naar mijn weten is er in de omgeving echter (nog) geen groen bijgeplaatst alvorens het groen te perceel 1 is verwijderd. Het is derhalve mijn grote wens om in de directe omgeving vervangend groen te plaatsen, op een wijze opdat geen afbreuk wordt gedaan aan het groene karakter van de directe omgeving van de omwonenden.

In een telefonisch gesprek met de gemeente Venray, heb ik vernomen dat op het perceel zoals groen aangegeven in onderstaande afbeelding 2, een beschermd boom staat. Het is mijn zienswijze dat het zeer onrechtvaardig is om deze boom als argument te gebruiken om op dit perceel de vervangende groenstructuren te plaatsen omdat (1) het groen diende geplaatst te worden voordat de bestaande groenstructuren werden verwijderd. Deze zijn nu toch al verwijderd. Als deze niet al verwijderd zouden zijn dan had de eigenaar van dat perceel (groen omlijnd in afbeelding 2) niet gedwongen kunnen worden om groen te plaatsen voordat de groenstructuren verwijderd werden en BOTS kon bouwen. Ik zie het voortijdig verwijderen van de groenstructuren daarom als een oneerlijk pressiemiddel en (2) de beschermd boom staat volledig los van het aanvullend/vervangend groen dat er moet komen en is mijns inziens geen argument om BOTS te ontzien in de maatschappelijke verantwoordelijkheid en de ecologische zorgplicht om het reeds verwijderde groen te verplaatsen. Bots danwel de gemeente Venray heeft hierin mijns inziens een verantwoordelijkheid welke zij niet kunnen afschuiven op de eigenaar van het perceel met de beschermd boom (groen in afbeelding 2).

In de onderstaande afbeelding zijn ook de groenstructuren te zien die mijns inziens onwetmatig zijn verwijderd, daar ze niet eens binnen het bouwperceel van BOTS liggen.



Afbeelding 2, het perceel met de beschermde boom en de verwijderende groenstructuren.

Conclusie

Ik roep u op om het ontwerp te heroverwegen en te zoeken naar een oplossing die beter past bij de mate van groen, het woongenot van mijzelf en andere omwonenden en het karakter van de buurt. Ik stel voor om

- ...rekening te houden met mijn belangen zoals in deze zienswijze beschreven, en;
- ...te kijken naar manieren om de verkeers- en parkeerdruk in omliggende straten te beperken, en;
- ...additionele (bouw)verlichting richting de bebouwing grenzend aan de noordoost- en zuidoostkant van perceel 1 en grenzend aan de noord, oost- en westkant van perceel 2 tijdens de bouw- en eindfase te voorkomen. Dit gelet op het vermijden van overtredingen van de Wet natuurbescherming ten aanzien van vleermuizen en het functioneel en duurzaam behouden van hun mogelijke verblijfplaatsen.
- ...te bouwen volgens een ecologisch werkprotocol om negatieve effecten ten aanzien van de huismus te voorkomen.

Gezien bovenstaande roep ik u op om het gewenste groene gedeelte te situeren op perceel 1, met name het rood omliggende vak van de onderstaande foto, zie afbeelding 3. Op deze wijze is optimaal rekening gehouden met de in deze zienswijze omschreven belangen en de zorgen van mijzelf en andere omwonenden van perceel 1.



Afbeelding 3: ik roep u op om het vervangend groen te plaatsen binnen het rood omkaderde vak.

Hoogachtend,

Smellekenlaan 39
5804 VG Venay

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

gemeente venray		afdeling
Casenr.:		
23 MEI 2023		
Poststuknr.:		
Kopie aan:	Medewerker	Atgehandeld Datum

BEZWAAR: Bestemmingsplanwijziging Broekweg ong. te Venray
NL.IMRO.0984.BP22023-on01
Venray, 20-05-2023

Geachte Dames, Heren,

Helaas hebben we geen ontvangstbevestiging gekregen op bijgaand schrijven.
Vandaar dat we dit nogmaals toezenden.

Met vriendelijke groeten,

Smellekenlaan 41
5804 VG VENRAY

Handtekening(en):

Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

BEZWAAR: Bestemmingsplanwijziging Broekweg ong. te Venray
NL.IMRO.0984.BP22023-on01
Venray, 30 april 2023 -> **2e inzending 20-05-2023**

Geachte Dames, Heren,

Hierbij willen wij officieel bezwaar aantekenen tegen de Bestemmingplanwijziging, de Brabander: Tureluur/Broekweg.

In 2016 hebben we besloten een nieuwbouwhuis te kopen aan de Smellekenlaan 41, Venray. Wat ons enorm aansprak was:

- de groene vrije ruimten in het plan de Brabander, beschreven als "groene oases";
met name ons perceel aan de achterzijde grenst aan zo'n zg. groene oase.
- de verder uitbreiding van de Brabander (na de Tureluur) was voorzien voor vrije sector bebouwing.

Hierop hebben wij onze aankoop gebaseerd.

Nu gaat er grenzend aan onze achtertuin gebouwd worden tot een hoogte van ca. 2:20 Meter.

En op een afstand van 2.80 Meter van onze achterzijde tot een nokhoogte van ca. 9 Meter.

We worden met deze wijziging: **erg aangetast in ons woongenot en zien ook een enorme waardevermindering van ons perceel/huis**, want:

- met name in de maanden waarin de zon wat lager staat, krijgen we geen bezonning meer in onze tuin en erger nog in de woonkamer (die we extra voor maximale bezonning hebben uitgebouwd met een serre).
Ter info: de ligging van onze achtertuin is zuid/west.
- daarnaast kijken we tegen een hoge muur aan van 9 meter.
- gezeten in onze tuin hebben we nu 7 achtertuinen erbij, met in de zomermaanden het daarbij behorende geluid/lawaai.
- dan zijn er in de verdere uitbreiding van de Brabander een fors aantal woonblokken gebouwd met 4-schakelde woningen, ipv. vrije bebouwing.

Kortom, dit wetende hadden we in 2016 dit huis NOOIT gekocht.

We zijn nu 65 en 70 jaar en hoopten nog eenmaal een huis te kopen, waarin we zouden kunnen blijven wonen. Met deze bestemmingsplanwijziging zien we ons voor het blok gezet en kunnen we mede gezien de woningmarkt geen kant op.

Dit betreft natuurlijk onze situatie, maar de vraag is ook:
Wat gebeurt er met alle andere vrije groene stukken in het plan de Brabander?
Je scheidt hiermee een precedent en waar gaat dit tot leiden, waar eindigt dit?

Hopende dat e.e.a. in overweging genomen en teruggedraaid wordt, verblijvend met vriendelijke groeten,

Smellekenlaan 41
5804 VG VENRAY

Mail
Tel.:

gemeente venray		afdeling	
Casenr.			
- 2 JUN 2023			
Poststuknr.			
Kopie aan	M. van der	Ag. nummer	Datum

Gemeenteraad van de Gemeente Venray
Postbus 500
5800 AM VENRAY

VENLO, 1 juni 2023

Inzake: gemeente Venray
Ref: D112014
Uw ref: NL.IMRO.0984.BP22023-on01

ZIENSWIJZE

Geachte Gemeenteraad van Venray,

Voor en namens wonend aan de Laagheidseweg 3 te 5804 BJ
Venray, worden zienswijzen ingediend naar aanleiding van de terinzagelegging
van het ontwerp bestemmingsplan Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray
(NL.IMRO.0984.BP22023-on01).

Het ontwerpplan heeft betrekking op het realiseren van zeven woningen aan de
Broekweg en de straat Tureluur in Venray. Dit betreft drie vrijstaande woningen
en vier woningen bestaande uit twee tweekappers. Binnen het plangebied is reeds
één woning aanwezig.

Clïënte is eigenaar van het naastgelegen perceel VRY00-C-8599, welk perceel de
enkelbestemming Wonen heeft. Op dat perceel staat een schuur die door cliënte
zal worden gerenoveerd.

Bezoekadres

Deken van Oppensingel 130

Postadres

Postbus 505

NL-5900 AM Venlo

T +31 (0)77 354 55 66

F +31 (0)77 352 04 30

mail@huveradvocaten.nl

KvK 12038154

BTW NL806958236B01

IBAN NL25 INGB 0688 7599 04

BIC INGBNL2A

t.n.v. Stichting Derdengelden

Huver Advocaten te Venlo

www.huveradvocaten.nl

1. Cliënte is van mening dat in het ontwerp Bestemmingsplan ten onrechte niet wordt getoetst aan het Beeldkwaliteitsplan Brabander-Cluster 4.

toelichting

Het plangebied bestaat uit drie kadastrale percelen, is voorzien van groen en is bestemd als "Wonen", maar heeft geen bouwvlakken voor de realisatie van de voorziene zeven woningen. Zowel cliënte als rechtsvoorgangers van haar hebben in het verleden verzoeken ingediend om op het perceel VRY00-C-8599 een of twee woningen te mogen bouwen, maar op deze verzoeken werd afwijzend gereageerd. Reden van afwijzing was dat het vanuit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk was om op dit perceel een woning te realiseren. Daarbij werd in een brief van 19 juni 2018 aan de rechtsvoorganger van cliënte nog door het College aangegeven dat stedenbouwkundig wel een mogelijkheid werd gezien om een woning te realiseren aan de rechterzijde van Broekweg 40. In een brief van 15 juli 2021 aan de gemachtigde van cliënte heeft het College in dit verband verder nog gewezen op het Beeldkwaliteitsplan "Brabander-Cluster 4" (hierna te noemen "Beeldkwaliteitsplan") waarin het perceel van cliënte als belangrijk knooppunt met groene en landelijke uitstraling voor de nieuwe wijk zou zijn bestempeld.

Dat cliënte niet in aanmerking blijkt te komen voor toekenning van een of twee bouwvlakken op haar perceel, maar de initiatiefnemer wel medewerking krijgt voor het krijgen van bouwvlakken voor het realiseren van zeven woningen, is geen belang dat relevant is voor de beoordeling en toetsing van onderhavig ontwerp bestemmingsplan en daarom ook geen argument dat alhier door cliënte naar voren wordt gebracht. Dat neemt echter niet weg dat de afwegingen die (ook in het recente verleden nog) door het College in het kader van de beoordeling van een bouwvlak voor cliënte werden gemaakt, wel relevant zijn voor de beoordeling van het ontwerp bestemmingsplan, namelijk voor zover deze afwegingen ruimtelijk gezien ook gelden voor het plangebied. Cliënte is van mening dat dit het geval is.

Het hierboven genoemde Beeldkwaliteitsplan bevat architectonische criteria waaraan bouwplannen kunnen worden getoetst door het Adviesbureau Ruimtelijke Kwaliteit van de gemeente Venray.

Indien dit Beeldkwaliteitsplan, zoals blijkt uit de brief van het College van 15 juli 2021, echter ook dient ter beoordeling van bouwvlakken op het (buiten cluster 4 gelegen) perceel van cliënte dan zou hetzelfde moeten gelden voor de beoordeling van de bouwvlakken binnen het plangebied. Ook het plangebied ligt buiten cluster 4, maar grenst net als het perceel van cliënte en in het verlengde van dat perceel, namelijk aan het cluster 4 gebied. Dat geldt in het bijzonder ten aanzien van perceel 12636 dat deel uitmaakt van het plangebied.

Daarbij komt dat het Beeldkwaliteitsplan niet specifiek of alleen het perceel van cliënte noemt, maar spreekt over een niet nader bepaald belangrijk scharnierpunt in welk verband de historische boerderij met naast gelegen groene knoop worden genoemd (p. 27). Het hiervoor genoemde perceel 12636 ligt als een groene zoom aan de rand van cluster 4 en behoort tot de groene knoop die in het Beeldkwaliteitsplan wordt genoemd.

Om deze redenen ontbreekt in het ontwerp bestemmingsplan ten onrechte een toetsing aan het gemeentelijke beleid zoals vervat in het Beeldkwaliteitsplan. Indien het initiatief aan het Beeldkwaliteitsplan zou worden getoetst, zouden naar de mening van cliënte geen bouwvlakken kunnen worden gecreëerd, in ieder geval niet op perceel 12636.

2. Cliënte heeft bezwaar tegen het feit dat het ontwerpplan voorziet in de realisatie van woningen die zijn gesitueerd tegen de grenzen van het perceel van cliënte.

Toelichting

Door de nabijheid van de woningen in combinatie met de hoogte daarvan wordt cliënte aangetast in het gebruik van haar perceel alsook in het gebruik van de daar aanwezige schuur als gevolg van het feit dat licht en uitzicht worden weggenomen en zij schending van privacy vreest te zullen ondervinden. Indien, ondanks hetgeen werd opgemerkt onder 1, er ruimte zou zijn voor bouwvlakken aan de Tureluur dan zouden naar de mening van cliënte, dat er minder dan het huidige aantal dat in het ontwerp bestemmingsplan is voorzien, moeten zijn, waarmee dan tevens recht zou worden gedaan aan de vereisten die door het Beeldkwaliteitsplan worden genoemd, zijnde het open en groene karakter van de wijk, in het bijzonder rond het daarin genoemde (en hierboven aangehaalde) scharnierpunt. Verder zouden de eventueel aan de Tureluur te realiseren woningen om alle hiervoor genoemde redenen lager moeten zijn, zoals dat ook is voorzien ten aanzien van de woningen die aan de Broekweg zouden kunnen worden gerealiseerd.

Aldaar is immers uitdrukkelijk ervoor gekozen om aansluiting te zoeken bij de hoogte van de bestaande woning. Stedenbouwkundig zou er dan ook geen bezwaar kunnen zijn om de eventueel aan de Tureluur te realiseren woningen eveneens te laten aansluiten bij de bestaande woning zowel wat de hoogte betreft als wat betreft het hebben van een kap vanaf de eerste bouwlaag.

3. Cliënte is van mening dat gezien de reeds bestaande parkeerdruk en de als gevolg van de realisatie van zeven woningen te verwachten toename daarvan, ernstige overlast is te verwachten.

Toelichting

Uit het verslag van de omgevingsdialoog blijkt dat in de buurt al ernstige parkeerdruk wordt ervaren en dat wordt verwacht dat deze na realisatie van de woningen alleen maar zal toenemen. Daarbij komt dat niet alle nieuwe parkeerplaatsen op eigen terrein zullen kunnen worden gerealiseerd.

Uit het gestelde in het Ontwerp Bestemmingsplan onder 3.2.3 blijkt dat met deze opmerkingen niets is gedaan. De situatie zou alleen opnieuw zijn beoordeeld en de uitkomst daarvan was dat "de indruk bestaat" dat nadat de Tureluur is afgebouwd er in de eindsituatie geen sprake meer zal zijn van te grote parkeerdruk. Daarmee wordt voorbijgegaan aan de reeds bestaande klachten over de parkeerdruk die bovendien ook niet nader werd onderzocht; dat zou naar de mening van cliënte echter alsnog moeten worden gedaan. Dat geldt temeer nu er voetstoots wordt aangenomen dat er in de eindsituatie geen sprake meer zal zijn van te grote parkeerdruk, maar dus wel van grote parkeerdruk.

mr.
advocaat-gemachtigde

van: gemeente@venray.nl
Verzonden: maandag 24 april 2023 12:42
Aan: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Onderwerp: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-Y892EF



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 12:41:56 24-04-2023)

Uw gegevens

Veld	Antwoord
-------------	-----------------

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode 5804BG

Huisnummer 73

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat Broekweg

Plaats Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld	Antwoord
-------------	-----------------

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende Bestemmingsplan ontwerp, Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

voorgenomen besluit
van de gemeente:

Publicatiedatum van
het voorgenomen
besluit 21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze op dit formulier intypen

Mijn zienswijze Goedemiddag,Aangaande het plan, nieuwbouw Broekweg naast nr 40, wordt er geen rekening gehouden met het al bestaande parkeer probleem.Momenteel nodig: 10 plekken voor 5 tussenwoningen.Met komst van nieuwe woningen, verdwijnt ruimte door opritten. Nr 40 heeft 1 parkeerplek nodig in de straat, vanwege te smalle oprit. Daarnaast is het nieuwe hekwerk tussen nr 40 en Tureluur in de parkeerstrook gefreesd, waardoor je gedwongen wordt met wielen op rijbaan te parkeren. Naast de groenstrook parkeren zoals 'simpel' wordt gesteld in het plan, zal doorstroom belemmeren en mogelijk voor gevaarlijke situaties gaan zorgen. Het kan n optie zijn als broekweg eenrichtingsweg wordt met aansluiting op nieuwe overloonseweg via Tureluur. Of in de huidige groenstrook n aantal plekken creeïren.Graag in avonduren en weekenden situatie komen bekijken om n reeel beeld te vormen, met in achtneming van opritten die er konen en de niet bruikbare strook langs het nieuwe hekwerk.Dank op voorhand.Met vriendelijke groeten

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

From: gemeente@venray.nl <gemeente@venray.nl>
Sent: zaterdag 22 april 2023 16:28:44
To: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Cc:
Subject: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-9M4A7Y



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 16:28:41 22-04-2023)

Uw gegevens

Veld

Antwoord

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

5804BG

Huisnummer

77

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

Broekweg

Plaats

Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld

Antwoord

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende voorgenomen besluit van de gemeente:

Bestemmingsplan ontwerp Broekweg in Venray.

Publicatiedatum van het voorgenomen besluit

21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze

op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Geachte Heer/ Mevrouw, Zojuist het bestemmingsplan doorgenomen. Echter ben ik van mening dat niet genoeg rekening is gehouden met

parkeergelegenheid voor de tussenwoningen Broekweg 73/ 79. Er wordt in het plan vermeld: 3. 2. 3

Parkeren: De gemeente heeft haar parkeerbeleid vastgelegd in de 'Beleidsnota parkeervormen' (december 2013). Uit deze gegevens blijkt dat voor een woning in de rest bebouwde kom in totaal twee parkeerplaatsen benodigd zijn. Echter is dit in de huidige situatie niet het geval. Nummer 73/ 79 heeft geen enkele fatsoenlijke parkeergelegenheid. Je kunt met geluk soms gebruik maken van de multistrook. Door het vele bouwverkeer door de straat heeft dit ook al voor de nodige problemen/ beschadigingen gezorgd. Ook hebben wij als straat dit probleem aangegeven bij de bijeenkomst avond in de witte hoeve. Helaas konden wij hier zelf niet bij aansluiten door privé omstandigheden. Wij hebben wel het gevoel gekregen (als tussenwoningen) van "niet serieus genomen te worden" en alles wat wij hebben aangegeven weg gewuifd wordt. Een mooie oplossing voor dit probleem zou zijn, een gedeelte van de groenstrook voor de woningen 73/ 79 ieder een parkeerplek te maken. Ik hoop dat ik u inzicht hebben gegeven op het huidige probleem. Bij vragen mag u uiteraard altijd bellen of mailen. Ik hoor graag van u. Met vriendelijke groet,

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

From: gemeente@venray.nl <gemeente@venray.nl>
Sent: maandag 24 april 2023 11:50:44
To: formulieren@venray.nl; gemeente@venray.nl
Cc:
Subject: [Open Formulieren] Zienswijze online indienen - inzending OF-WUYBJX



Inzendingdetails van Zienswijze online indienen (verzonden op 11:50:37 24-04-2023)

Uw gegevens

Veld

Antwoord

Persoonsgegevens

BSN

Voornaam

Tussenvoegsel

Achternaam

Postcode

5804BG

Huisnummer

79

Huisletter

Huisnummertoevoeging

Straat

Broekweg

Plaats

Venray

Contactgegevens

E-mail

Telefoonnummer

Gegevens zienswijze

Veld

Antwoord

Mijn zienswijze richt zich tegen het volgende voorgenomen besluit van de gemeente:

Burgemeester en wethouders van Venray maken, gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening, de ter inzage legging bekend van het ontwerp van het bestemmingsplan: Broekweg ong. (naast Broekweg 40)
Venray(NL.IMRO.0984.BP22023-on01)

Publicatiedatum van het voorgenomen besluit

21 april 2023

Ik wil mijn zienswijze

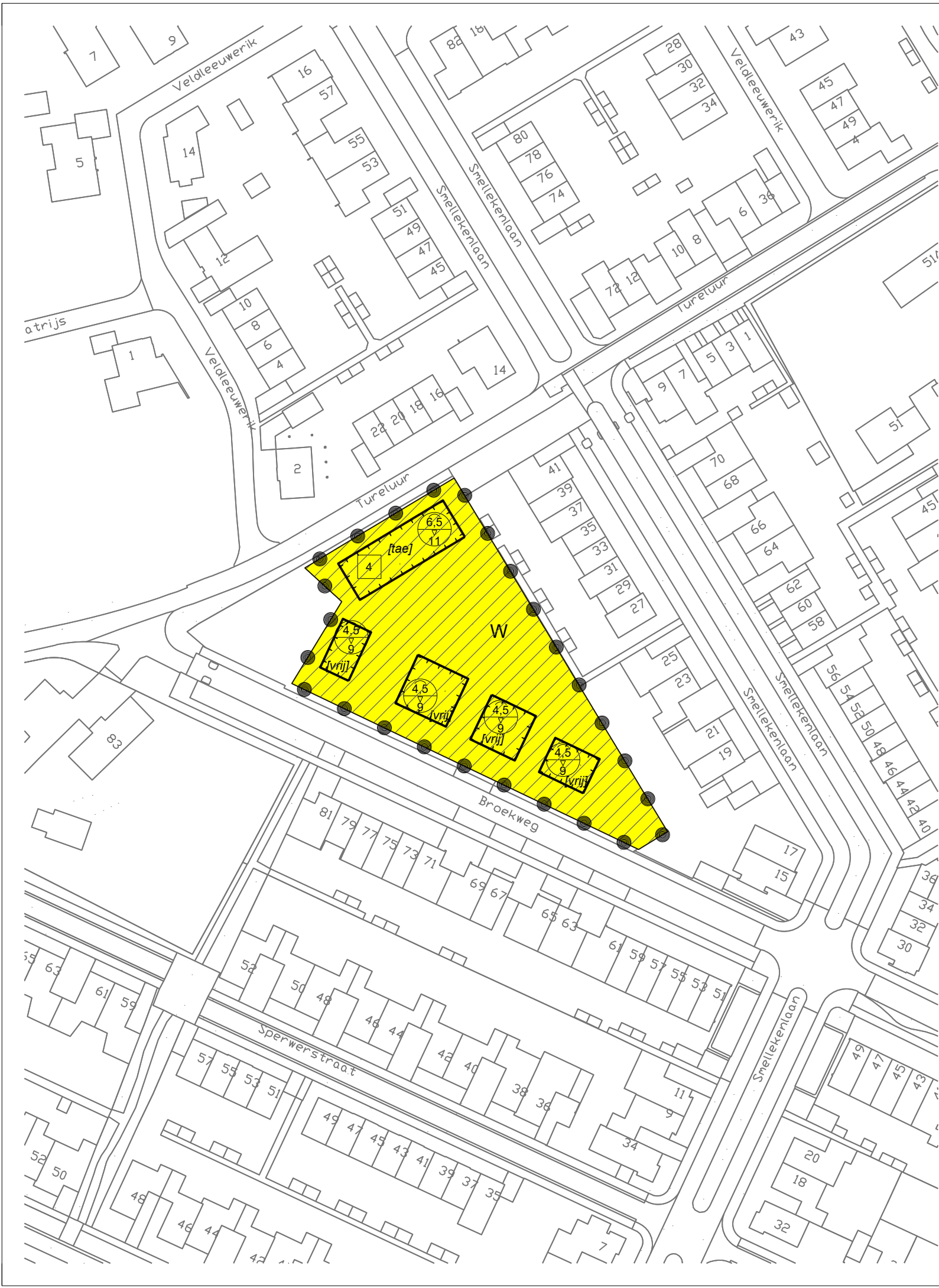
op dit formulier intypen

Mijn zienswijze

Met de komst van 3 extra woningen aan de broekweg en dus ook 3 opritten, zal er te weinig parkeerruimte overblijven voor de bewoners zonder oprit aan de overzijde! Dit betreft 8 woningen met gemiddeld 2 auto's per woning. In het ontwerp wordt gesteld dat het realiseren van parkeerruimte op eigen terrein mogelijk is, maar deze is door de groenstrook niet bereikbaar! Tevens wordt er gesteld dat er naast de groenstrook, die overigens hier wordt aangemerkt als multistrook(!?), OP de weg geparkeerd mag worden, daar er geen parkeerverbod geldt. Dit zou echter de weg zó smal maken dat er gevaarlijke situaties ontstaan met tegemoetkomend verkeer! Overigens zullen tijdens de bouw van deze woningen zo goed als alle parkeerplaatsen verdwijnen ivm al het betrokken bouwverkeer! Mijn inziens dient de groenstrook plaats te maken voor parkeergelegenheid tbv de bewoners van de woningen zónder oprit aan de broekweg wanneer deze bouwplannen worden doorgezet! In afwachting van uw reactie.Mvç

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is toegezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. We accept no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.



LEGENDA

Plangebied

grens plangebied

Enkelbestemmingen

Wonen

Gebiedsaanduidingen

overige zone - radarverstoringsgebied

Bouwvlakken

bouwvlak

Bouwaanduidingen

twee-aaneen

vrijstaand

Maatvoeringen

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)



5	06-02-2023	aanpassing aan sted plan	KW	-	HVG	-	HVG	-
4	05-12-2022	aanpassingen plangebied + bouwvlakken	KW	-	HVG	-	HVG	-
3	28-11-2022	aanpassing bouwvlakken	JLE	-	HVG	-	HVG	-
2	05-10-2022	aanpassing aan sted plan	JLE	-	HVG	-	HVG	-
1	08-06-2022	aanpassing aan sted plan	KW	-	HVG	-	HVG	-
0	25-04-2022		KW	-	HVG	-	HVG	-
Versie	Datum	Omschrijving	Opsteller	Par.	Verificatie	Par.	Validatie	Par.

Broekweg ong. (naast Broekweg 40) Venray

Onderdeel
Verbeelding

NL.IMRO.0984.BP22023-va01

Opdrachtgever
Bots Wonen BV

Fase
vastgesteld

Formaat
A3

Schaal
1: 1000

Projectnummer
BOT004

Tekeningnummer
2022-0748

Behorende bij doc. nr.

Herten
Schoolstraat 8, 6049 BN Herten
Postbus 14, 6040 AA Roermond

's-Hertogenbosch
Hambakenwetering 5-J, 5231 DD 's-Hertogenbosch
Postbus 2309, 5202 CH 's-Hertogenbosch

088 - 3366333
info@kragten.nl
www.kragten.nl

