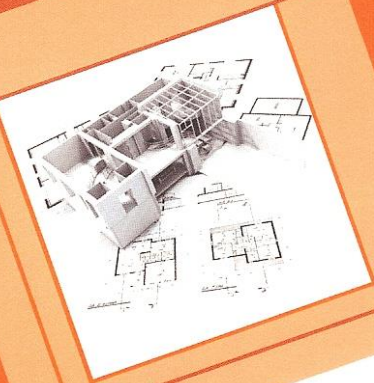
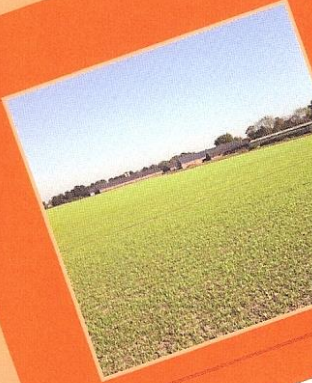
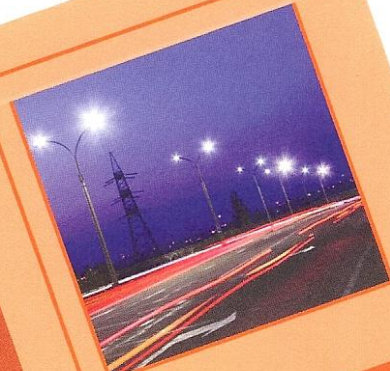
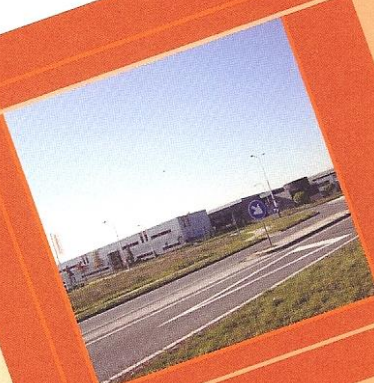
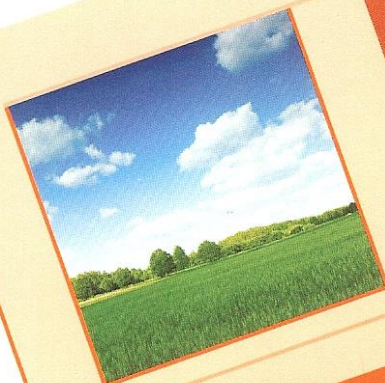




BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



M.e.r.-beoordeling

TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a

Hoendersveld Venray

VERANTWOORDING EN STATUS

Titel: M.e.r. -beoordeling TAM-omgevingsplan hoofdstuk 22a Hoendersveld Venray

Opdrachtgever: [...]

Contactpersoon: [...]

Aantal pagina's: 33

1^e concept: 19 juni 2024

2^e concept: 31 juli 2024

1^e ontwerp: 2 oktober 2024

2^e ontwerp: 12 november 2024

3^e ontwerp: 29 november 2024

4^e ontwerp: 12 maart 2025

5^e ontwerp: 25 maart 2025

Definitief:

Opsteller: [...] paraaf:

Controleur: [...] paraaf:

COLOFON

BEUSMANS & JANSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Post- en kantooradres:

[...]

© 2025 Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem gebruikt worden voor het doel waarvoor het is vervaardigd en met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening. Niets uit dit document mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door fotokopieën, opnamen of enig andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening.

Beusmans & Jansen, Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening geeft in ieder geval geen toestemming aan de opdrachtgever om dit document te gebruiken of te laten gebruiken indien facturen niet of niet volledig voldaan zijn.

Alle rechten voorbehouden.

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 M.e.r.-beoordeling	6
1.3 Leeswijzer	9
2. KENMERKEN VAN HET PLAN	10
2.1 Inleiding	10
2.2 Omvang van het plan	10
2.3 Beschrijving van het plan	10
3. PLAATS VAN HET PLAN	14
3.1 Inleiding	14
3.2 Het bestaande grondgebruik	14
4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT	19
4.1 Inleiding	19
4.2 Natuur	20
4.3 Verkeer	21
4.4 Geluid	22
4.5 Bodem	23
4.6 Archeologie	27
4.7 Waterhuishouding	28
5. CONCLUSIE	31

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding

Een particuliere initiatiefnemer beoogt het gebied in de binnenstad van de kern Venray (tussen de Langeweg, Hoenderstraat, Bontekoestraat, Eindstraat en Sint Jozefstraat) te herontwikkelen tot een nieuw en hoogwaardig **woongebied** met het volgende – voorlopige - programma:

- 64 woningen, bestaande uit:
 - 20 appartementen (sociale huur);
 - 12 appartementen (sociale koop en betaalbare koop);
 - 2 grondgebonden starterswoningen (bereikbare koop);
 - 18 levensloopbestendige appartementen (betaalbare en bereikbare koop);
 - 12 grondgebonden levensloopbestendige woningen (vrije sector);
- 118 openbare parkeerplaatsen;
- groen- en watervoorzieningen.

Het plangebied van het onderhavige plan is gelegen in bestaand stedelijk gebied, namelijk in stadscentrum van de kern Venray (tussen de Langeweg, Hoenderstraat, Bontekoestraat, Eindstraat en Sint Jozefstraat). Het plangebied ligt op de grens tussen de binnenstad en de centrumrand tussen de binnen- en de buitenring van Venray. Het plangebied is thans een binnenterrein dat bestaat uit de achtertuinen en achtererven van de aan de genoemde straten gelegen woningen en bedrijven. Tevens liggen er twee parkeerterreinen en een clubgebouw van een duivenvereniging.

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie C, nummers 7119, 7302, 9576, 9931, 9933, 10175, 12006, 12260 (ged.), 12262, 12264, 12699, 12700. De totale oppervlakte van het plangebied bedraagt 1,41 ha.

De realisatie van dit nieuwe woongebied is in strijd met diverse planregels uit het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Centrum Venray', sinds 1 januari 2024 onderdeel van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Venray. Het geldende omgevingsplan biedt geen mogelijkheid dit project te realiseren. Om dit plan juridisch-planologisch mogelijk te maken, dient het omgevingsplan gewijzigd te worden.

Er is gekozen om dit te realiseren via een wijziging en aanvulling van het tijdelijke deel van het Omgevingsplan Venray via een zogenaamd TAM-omgevingsplan. In het kader van de te doorlopen planologische procedure moet worden aangetoond dat er met deze wijziging tot een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) wordt gekomen.

In het TAM-omgevingsplan moet de haalbaarheid van de ontwikkeling worden aangetoond en in dat kader vindt toetsing plaats aan van toepassing zijnde wetgeving en beleid. Uit toetsing van de ontwikkeling aan de m.e.r.-wetgeving, blijkt dat de beoogde ontwikkeling is aan te merken als een activiteit als bedoeld in categorie J11, kolom 3 bijlage V Omgevingsbesluit (Ob), namelijk de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'.

Voorafgaand aan het in procedure brengen van het TAM-omgevingsplan, dient het bevoegd gezag een m.e.r.-beoordelingsbesluit te nemen. Het bevoegde gezag neemt de beslissing of, vanwege de belangrijke nadelige gevolgen die de activiteit mogelijk voor het milieu kan hebben, een m.e.r. moet worden doorlopen.

In het kader van voorgaande is voorliggende m.e.r.-beoordeling opgesteld. Op basis van deze rapportage kan het bevoegde gezag de gevolgen beoordelen van het TAM-omgevingsplan en de beslissing nemen of er een m.e.r. noodzakelijk is in het kader van dit TAM-omgevingsplan.

1.2 M.e.r.-beoordeling

1.2.1 Juridisch kader

De milieueffectrapportage (m.e.r.) is een hulpmiddel om bij diverse procedures het milieubelang een volwaardige plaats in de besluitvorming te geven. Een m.e.r. is verplicht bij de voorbereiding van plannen en besluiten van de overheid over initiatieven en activiteiten van publieke en private partijen die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben.

De wettelijke basis voor de m.e.r. ligt in Europa:

- De mer-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor projecten;
- De smb-richtlijn regelt de milieueffectrapportage voor plannen en programma's.

Daarnaast geldt het verdrag van Espoo, inclusief het SEA-protocol, als er grensoverschrijdende milieueffecten kunnen zijn.

De eisen van de bovengenoemde richtlijnen en het verdrag zijn nationaal omgezet in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en hoofdstuk 11 van het Omgevingsbesluit. De Commissie m.e.r. is geregeld in artikel 17.5 van de Omgevingswet en hoofdstuk 12 van het Omgevingsbesluit.

Voor het bepalen of een plan eventueel mer-plichtig is, is artikel 16.36, lid 3 en 4 van de Omgevingswet van toepassing. Er zijn bij de zogenaamde plan-mer-beoordeling twee mogelijke resultaten:

1. Aanzienlijke milieueffecten zijn niet uitgesloten: er volgt een plan-mer en er moet een milieueffect-rapport (MER) worden gemaakt.
2. Aanzienlijke milieueffecten zijn uitgesloten: er is geen plan-mer nodig en er wordt geen MER gemaakt.

Of een besluit over een plan mer-plichtig of mer-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V bij het Omgevingsbesluit (Ob), in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V Ob heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project van de initiatiefnemer. In kolom 4 staan de besluiten genoemd waarvoor dan de mer-verplichtingen gelden. Het gaat dan om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat de omgevingsvergunning. Het betreft dan overigens altijd een omgevingsvergunning voor een milieubelastende activiteit (of een ontgrondingenactiviteit, wateractiviteit e.d.)

Of er voor het besluit een mer-plicht of een mer-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van kolom 2, geldt een mer-plicht. Anders geldt een mer-beoordelingsplicht, tenzij ook in kolom 3 nog voorwaarden staan.

Het bevoegd gezag neemt het resultaat van de beoordeling of sprake is van aanzienlijke milieueffecten, bedoeld in artikel 16.43, tweede lid, van de wet, met de bijbehorende motivering op in het besluit en, voor zover hier sprake van is, in het ontwerp van het besluit (artikel 11.11, lid 2 Omgevingsbesluit).

Motivering van de beslissing (art. 11.11 lid 3 Omgevingsbesluit)

In de motivering van de beslissing wordt in ieder geval verwezen naar:

- a. de relevante criteria van bijlage III bij de mer-richtlijn; en
- b. als is beslist dat geen milieueffectrapport moet worden gemaakt:
 - 1°. de kenmerken en maatregelen, bedoeld in artikel 11.10, derde lid, als degene die voornemens is het project uit te voeren deze heeft voorgesteld; en
 - 2°. het moment waarop die maatregelen moeten zijn gerealiseerd.

1.2.2 Toetsing

In categorie J11, kolom 3 bijlage V Ob is aangegeven dat een m.e.r.-beoordeling moet worden uitgevoerd voor de 'aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen'. Wat een 'stedelijk ontwikkelingsproject' is wordt niet nader gedefinieerd in het Omgevingsbesluit. De minimale drempelwaarden zoals die in onderdeel D categorie D11.2 van het Besluit milieueffectrapportage stonden zijn vervallen. Bij deze categorie van projecten is verder een m.e.r.-plicht niet aan de orde.

Uit de (uitgebreide) jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State blijkt dat de enkele omstandigheid dat een project relevante (negatieve) milieugevolgen heeft niet doorslaggevend is voor het oordeel of zo'n project is aan te merken als een 'stedelijk ontwikkelingsproject'. De concrete aard en omvang van het project zijn veel belangrijkere criteria voor deze beoordeling (zie bijvoorbeeld AbRvS 15 maart 2017 / 201601015/1/R1 ECLI:NL:RVS:2017:694 (bouwmarkt Hornbach)).

Binnen het plangebied vindt een transformatie plaats - binnen bestaand stedelijk gebied - van een deels onbebouwd en onverhard binnenterrein in een aaneengesloten woongebied met 64 woningen, 118 parkeerplaatsen en groen- en watervoorzieningen. Door zowel de situering als de toename van het ruimtebeslag en het functionele programma van het nieuwe woongebied, vindt er een uitbreiding plaats van stedelijke bebouwing en stedelijke functies binnen bestaand stedelijk gebied. Een m.e.r.-beoordeling van het woningbouwproject in het TAM-omgevingsplan is derhalve noodzakelijk.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
Nr.	Projecten	Gevallen waarin de mer- plicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder a, van de wet)	Gevallen waarin de mer- beoordelingsplicht geldt (artikel 16.43, eerste lid, aanhef en onder b, van de wet)	Besluiten als bedoeld in artikel 11.6, derde lid, onder c, van dit besluit
			artikel 8.44, eerste lid, onder a, of de grenswaarden voor geluidsbelasting, bedoeld in artikel 10.17, tweede lid, van de Wet luchtvaart, tenzij die een gelijk of beter beschermingsnivea u bieden dan de geldende grenswaarden	
J8	Hoogspanningsleiding en	Aanleg, wijziging of uitbreiding van een bovengrondse hoogspanningsleiding van: 1°. een spanning van 220 kV of meer, en 2°. een lengte van meer dan 15 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J9	Buisleidingen voor: a. het transport van gas, olie of chemicaliën; b. het transport van kooldioxide (CO ₂) stromen voor geologische opslag, met inbegrip van de pompstations; of c. stoom of warm water	Als sprake is van een geval als bedoeld onder a of b: de aanleg, wijziging of uitbreiding van een buisleiding met: 1°. een diameter van meer dan 0,8 m; en 2°. een lengte van meer dan 40 km	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan of, bij afwezigheid daarvan, de omgevingsvergunning voor een wateractiviteit
J10	Industrieterrein	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J11	Stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan
J12	Landinrichtingsproject en	Niet van toepassing	Aanleg, wijziging of uitbreiding	Het omgevingsplan

1.3 Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk volgen vier hoofdstukken waarin nader wordt ingegaan op het onderhavige plan en de eventuele milieugevolgen. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de kenmerken van het plan. In hoofdstuk 3 wordt de ligging van het plan beschreven. In hoofdstuk 4 komen de kenmerken van de potentiële effecten aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een eindconclusie in hoofdstuk 5.

2. KENMERKEN VAN HET PLAN

2.1 Inleiding

In dit hoofdstuk worden de kenmerken van het plan besproken. De aard en de omvang van het plan worden in beeld gebracht. Ook wordt gekeken naar overige aspecten: cumulatie, het gebruik van natuurlijke hulpbronnen, de productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder en de risico op ongevallen.

2.2 Omvang van het plan

Het plangebied kent een oppervlakte van circa 1,41 ha. Daarvan is circa 3.800 m² (27%) uitgeefbaar terrein. Er wordt circa 10.330 m² gereserveerd als openbaar gebied, waarvan circa 4.680 m² voor verharding (wegen, straten, trottoirs, parkeerplaatsen) en circa 5.650 m² aan groen en water. Dat laatste is meer dan 50% van de totale openbare ruimte binnen het plangebied.

2.3 Beschrijving van het plan

Het project heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe woonwijk met 64 woningen, bestaande uit 44 koopwoningen en 20 huurwoningen (69 % koop resp. 31 % sociale huur). Het **woningbouwprogramma** behelst:

woningtype		aantal	categorie	toelichting
A	appartementen	20	sociale huur	5 bouwlagen bergingen (inpandig in woning) gezamenlijke fietsenberging op begane grond
B	appartementen	12	4 sociale koop < € 280.000	3 bouwlagen levensloopbestendig bergingen (inpandig in woning) gezamenlijke fietsenberging op begane grond
			8 betaalbare koop of middenhuur > € 280.000- < € 405.000	
C	grondgebonden, aaneengesloten woningen	2	starters bereikbare koop > € 405.000 - < € 480.000	2 bouwlagen + kap (veranda)woningen berging in woning
D	appartementen	18	13 betaalbare koop >€ 280.000- < € 405.000	4 bouwlagen levensloopbestendig individuele fietsenbergingen geclusterd op begane grond inpandige berging in woningen
			5 bereikbare koop >€ 405.000 - < € 480.000	
E1	grondgebonden, aaneengesloten woningen	3	levensloopbestendige	2 bouwlagen + kap (veranda)woningen levensloopbestendig berging in tuin
E2		4	vrije sector koop	
E3		3	>€ 480.000	

F	grondgebonden, aaneengesloten woningen	2	vrije sector koop >€ 480.000	2 bouwlagen + kap (veranda)woningen levensloopbestendig berging in tuin
---	--	---	---------------------------------	---

Van de 44 koopwoningen worden er tenminste 38 levensloopbestendig (LBB) uitgevoerd. Dit betekent dat 86 % van het aanbod aan koopwoningen levensloopbestendig wordt uitgevoerd.



globale stedenbouwkundig ontwerp (plangrens rood omkaderd)

Openbare ruimte en openbaar groen

Het plangebied kent een oppervlakte van circa 14.130 m². Daarvan wordt circa 5.650 m² gebruikt voor groen- en watervoorzieningen. Dat is circa 40 % van het plangebied. De open parkstrook leent zich goed voor het maken van lichte glooiingen in het maaiveld, hierdoor ontstaat een spannende ruimte met natuurlijke verblijfsplekken; Hoogteverschillen zorgen voor een grotere diversiteit aan microklimaten, door de extremen tussen nattere en drogere, zonnige en schaduwrijke biotopen te benadrukken, vergroten we de biodiversiteit. Daarnaast zorgen de hoogteverschillen voor laagtes waar waterberging en -infiltratie kan plaatsvinden, dit water infiltreert ter plekke en bevordert het groen en het bodemleven.

De parkeerhoven zijn ondergeschikt aan de parkruimte en liggen ingebed achter de woningen. Deze parkeerhoven vormen ook de overgang naar de buurpercelen en worden afgezoomd met een haagstructuur. Op de hoven staan grote bomen, waardoor de auto's in de schaduw geparkeerd staan en uit het zicht worden onttrokken vanaf de buurpercelen. Bijna de helft van de verharding die we in het plan toepassen is een open verharding, waardoor water kan infiltreren en de parkeerplaatsen optimaal vergroend worden.

De centrale parkzone is een perfecte plek voor speelvoorzieningen en te gebruiken als collectieve verblijfsruimte. Te denken valt aan stapstenen door de WADI's, stijlranden (betonbanden) om op te zitten en spelen. Honden kunnen hier aangelijnd uitgelaten worden. De hofjes zijn geschikt als ontmoetingsruimte, de entrees van de woningen er rondom gelegen. Ook kunnen kinderen hier rennen, fietsen en hinkelen.

Ontsluiting en parkeren

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via zowel de noord-als de zuidkant (via de Langeweg-Sint Jozefstraat resp. Langeweg-Hoenderstraat). Het autoverkeer kan echter niet van noord naar zuid (en vice versa) rijden. Het parkgebied in het midden van het woongebied blijft namelijk autovrij. Daarnaast wordt voorzien in twee voetpaden die het plangebied vanuit het westen en oosten ontsluiten voor voetgangers (via de Langeweg resp. Eindstraat). Binnen het plangebied wordt verder voorzien in 118 openbare parkeerplaatsen.

2.3.1 Cumulatie met andere projecten

In de directe omgeving zijn er geen andere (ruimtelijke) projecten in ontwikkeling die van invloed zijn op de realisatie van het onderhavige plan.

2.3.2 Gebruik van natuurlijke hulpbronnen

Natuurlijke hulpbronnen zijn alle in de natuur aanwezige stoffen die van economisch nut kunnen zijn. Naast natuurlijke grondstoffen, die in productieprocessen gebruikt worden, maken hulpbronnen (economische) activiteiten mogelijk (deze worden daarbij niet verbruikt). De toetsing in deze paragraaf blijft beperkt tot het gebruik van natuurlijke hulpbronnen die binnen dan wel in de directe nabijheid van het plangebied voorkomen.

Tijdens de realisatie van de beoogde nieuwbouw wordt tijdelijk gebruikgemaakt van brandstof, elektriciteit, eventueel spoelwater en eventueel grond bij de graafwerkzaamheden. De precieze hoeveelheden en te gebruiken bouwstoffen zijn op dit moment nog niet inzichtelijk te maken.

De nieuwe functies binnen het plan maken geen gebruik van natuurlijke hulpbronnen in de directe nabijheid van het plangebied.

In het geheel legt het plan hiermee geen bijzonder beslag op natuurlijke hulpbronnen.

2.3.3 Productie van afvalstoffen, verontreiniging en hinder

Tijdens de tijdelijke realisatie van de nieuwbouw wordt gewerkt met stikstof- en fijnstof-emitterende materieel (machines, etc.). Hiernaast zullen de aanlegwerkzaamheden in beperkte mate gepaard gaan met afvalstoffen (zoals overtollig bouwmaterialen) en hinder (bijv. geluid). Verder vindt geen productie plaats die leidt tot gevaarlijke of milieubelastende afvalstoffen.

De beoogde ontwikkeling heeft wel een verkeersaantrekkende werking. Er is daarom sprake van mogelijke effecten op het gebied van geluid, lucht en verkeer (bijvoorbeeld hinder, doorstroming, veiligheid).

2.3.4 Risico van ongevallen

Onderhavig plan vormt in algemene zin geen bijzonder risico voor de omgeving. Het plan betreft de realisatie van een woonfunctie door middel van de bouw van woongebouwen voor gestapelde woningen en grondgebonden woningen. Deze woonfunctie brengt naar zijn aard geen wezenlijke risico's voor de omgeving met zich mee.

3. PLAATS VAN HET PLAN

3.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt gekeken naar de omgeving waarin de activiteiten plaatsvinden, alsmede de eventuele kwetsbaarheid van dit gebied voor de voorgenomen activiteiten. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar het plangebied zelf, maar ook naar de aangrenzende gebieden.

3.2 Het bestaande grondgebruik

Het plangebied van het onderhavige plan is gelegen in bestaand stedelijk gebied, namelijk in stadscentrum van de kern Venray (tussen de Langeweg, Hoenderstraat, Bontekoestraat, Eindstraat en Sint Jozefstraat). Het plangebied is thans een binnenterrein dat bestaat uit de achtertuinen en achtererven van de aan de genoemde straten gelegen woningen en bedrijven.

In de huidige situatie bevindt zich een openbare parkeerterrein (aan de St. Jozefweg) binnen het plangebied. De parkeercapaciteit bedraagt hier ca. 80 parkeerplaatsen. Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich nog een tweede parkeerterrein ('parkeerterrein Hoendersveld'). De parkeercapaciteit bedraagt hier ca. 78 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein ligt buiten het plangebied en zal worden gehandhaafd alsmede worden heringericht.

Binnen het plangebied bevindt zich tevens een clubgebouw van een duivenvereniging. Tenslotte is er nog laagwaardig openbaar groen aanwezig in de vorm van verwilderde vegetatie in een afwisseling van open gebied, struikvegetatie en bomenclusters/rijen.

De omgeving rond het plangebied is stedelijk ingericht met woningen, en voorzieningen als een zorgcentrum, moskee, supermarkt, etc.

3.2.1 Het opnamevermogen van het natuurlijk milieu

Inleiding

Het opnamevermogen van het natuurlijke milieu heeft te maken met de gevoeligheid van gebieden voor ontwikkelingen. In het kader van deze m.e.r.-beoordeling is een analyse gemaakt van het voorkomen en het mogelijke effect van de ontwikkeling op zogenaamde gevoelige gebieden, zoals gedefinieerd in bijlage III van de EU-Richtlijn.

Echter, behalve gebieden die op grond van de richtlijn als gevoelig worden beschouwd, zijn er ook gebieden waar krachtens nationale en provinciale regels in het kader van deze m.e.r.-beoordeling rekening mee dient te worden gehouden.

Het resultaat van de analyse wordt hierna beknopt gepresenteerd. Wanneer er een grote relevantie is voor de in deze m.e.r.-beoordeling centraal staande ingrepen, wordt er een toelichting gegeven.

Overzicht gevoelige gebieden bijlage III EU-Richtlijn

In de navolgende tabel is de toetsing opgenomen aan alle typen gebieden zoals genoemd in bijlage III van de Richtlijn.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Wetlands	Conventie van Ramsar	In of in de directe nabijheid van het plangebied is geen wetlandgebied aanwezig.
Kustgebieden		Het plangebied ligt niet in een kustgebied.
Berggebieden en bosgebieden		Het plangebied is niet gelegen in een berg- of bosgebied.
Reservaten en natuurparken: • nationale landschappen • nationale parken	Nationale landschappen en -parken zijn onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland (NNN).	Het plangebied ligt niet in een nationaal landschap, evenmin in een nationaal park.
Speciale beschermingszones, door de lidstaten aangewezen krachtens Richtlijn 79/409/EEG (Vogelrichtlijn) en Richtlijn 92/43/EEG (Habitatrichtlijn)	Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving	In de omgeving van het plangebied ligt een Natura 2000-gebied (zie verder onder 1).
Gebieden waarin de bij communautaire wetgeving vastgestelde normen inzake milieukwaliteit reeds worden overschreden	Europese milieurichtlijnen (o.a. kaderrichtlijn Luchtkwaliteit, kaderrichtlijn water)	Het plangebied ligt niet in een gebied waar op basis van communautaire wetgeving reeds normen worden overschreden.
Gebieden met een hoge bevolkingsdichtheid		Het plangebied is niet gelegen in een gebied met een extreem hoge bevolkingsdichtheid.
Landschappen van: • historisch belang • cultureel belang • beschermd stads- en dorpsgezicht • archeologisch belang	• Verdrag van Valletta • Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving • Erfgoedwet • Gemeentelijk landschapsontwikkelingsplan	Er geldt geen bepaalde bescherming voor het plangebied; geen rijks-of gemeentelijk monument, geen AMK-terrein, geen archeologische vindplaats, geen beschermd dorps- of stadsgezicht. Op de gemeentelijke archeologische beleidskaart is ter plaatse van het plangebied deels sprake van een middelhoge archeologische verwachting en deels van archeologische monumenten (zie verder onder 2).

1. Natura 2000-gebied

Natura 2000 is het netwerk van natuurgebieden in de Europese Unie, die worden beschermd op grond van de Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992). Deze richtlijnen geven aan welke typen natuur en welke soorten beschermd moeten worden. De lidstaten wijzen daarvoor speciale beschermingszones aan en moeten instandhoudingsmaatregelen nemen om deze gebieden te beschermen.

Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Nationaal Natuurnetwerk (w.o. Natura 2000-gebieden) of beschermde natuurmonumenten (zie onderstaande afbeelding). Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen' ligt op een afstand van ruim 2,5 kilometer van het plangebied.



Natura 2000-gebieden (blauw en rood gearceerd) ten opzichte van het plangebied (rood omcirkeld).

Met het plan wordt een ruimtelijke ontwikkeling mogelijk gemaakt. Gezien de aard van het plan, is het uitgesloten dat bijvoorbeeld licht of geluid afkomstig van de ontwikkeling op deze afstand het Natura 2000-gebied kan verstoren. Wel is met de ontwikkeling een toename van stikstofemissie te verwachten. Dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

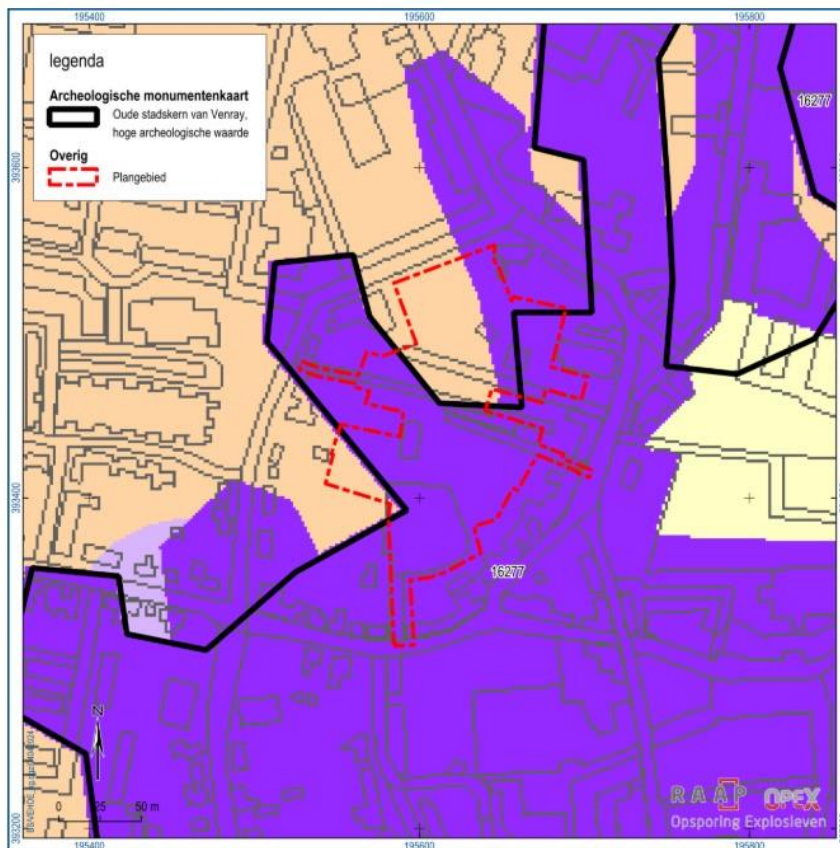
2. Archeologische waarden

Door ondertekening van het verdrag van Valletta (1992) heeft Nederland zich verplicht om bij ruimtelijke planvorming nadrukkelijk rekening te houden met het niet-zichtbare deel van cultuurhistorisch erfgoed, te weten de archeologische waarden. In de Erfgoedwet is geregeld hoe met in de grond aanwezige dan wel te verwachten archeologische waarden moet worden omgegaan.

De omgang met archeologie in de fysieke leefomgeving is in de Omgevingswet geregeld. Het uitgangspunt is dat de beschermingsniveaus zoals die in de eerdere wetten en regelingen golden, worden gehandhaafd. Het streven is om deze belangen tijdig bij het plan te betrekken. Bij ingrepen waarbij de ondergrond wordt geroerd, dient te worden aangetoond dat de eventueel aanwezige archeologische waarden niet worden aangetast.

De gemeente Venray heeft een archeologische beleidskaart (ABK) voor haar grondgebied opgesteld. Deze kaart is – samen met archeologische beleidsregels – in 2013 vastgesteld. Volgens deze archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied voor een deel gelegen in een gebied met de status **'droge en natte gebieden met een middelhoge archeologische verwachting' (categorie 5)** en voor een deel in een gebied met de status **'monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op historische kernen' (categorie 2)**.

Voor gronden waarvoor een middelhoge archeologische verwachting geldt, is archeologisch onderzoek alleen dan noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 2500 m² verstoord wordt. Voor gronden met een status van monument van zeer hoge waarde is archeologisch onderzoek noodzakelijk indien er een bodemingreep plaatsvindt van meer dan 50 cm –mv en er vervolgens een oppervlak van meer dan 250 m² verstoord wordt. Die situatie doet zich in casu voor.



Figuur 2. Uitsnede gemeentelijke beleidskaart. Paars: categorie 2, monumenten van zeer hoge waarde en betrekking hebben op de historische kernen (historische stadskern van Venray); oranje: categorie 5, droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting.

Wat betreft het aspect archeologische waarden, kunnen derhalve, gezien het voorgaande, negatieve milieueffecten niet op voorhand worden uitgesloten. Dit aspect wordt in hoofdstuk 4 daarom nader onderzocht.

3. Toetsing overige gevoelige gebieden

Naast de gebiedstypen die specifiek zijn genoemd in bijlage III van de Richtlijn, is getoetst aan de gevoelige gebieden op grond van overig nationale of provinciale wetgeving of beleid.

Type gebied	Juridisch kader	Relevantie voor de activiteit
Natuurnetwerk Nederland (voorheen: Ecologische Hoofdstructuur)	Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied maakt geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), voorheen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS).
Gebied geschikt voor beschermde soorten	Omgevingswet en Besluit activiteiten leefomgeving	Het plangebied is mogelijk geschikt voor beschermde soorten (zie verder onder 4).

Weidevogelgebied en ganzen-foerageergebied	Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied ligt niet in een beschermingsgebied voor weidevogels, evenmin in de directe nabijheid van een dergelijk gebied.
Stiltegebied	Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied is niet gelegen in een stiltegebied
Bodembeschermingsgebied	Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied is niet gelegen in een bodembeschermingsgebied.
Milieubeschermingsgebied voor grondwater	Omgevingsverordening Limburg	Het plangebied is niet gelegen in een milieubeschermingsgebied voor grondwater.

4. Beschermde soorten

Gelet op het karakter van het plangebied en de omgeving kunnen mogelijk beschermde dier-of plantensoorten aanwezig zijn, dit aspect wordt daarom in hoofdstuk 4 nader onderzocht.

4. KENMERKEN VAN HET POTENTIËLE EFFECT

4.1 Inleiding

In dit hoofdstuk wordt een beeld geschetst van de potentiële effecten van de activiteiten. In dit hoofdstuk gaat het om de interactie tussen beide voorgaande hoofdstukken. Hetgeen beschreven is over de kenmerken van het plan en de plaats van het plan zijn bepalend voor de milieuaspecten die in dit hoofdstuk nader aan de orde worden gesteld. Voor alle thema's geldt dat conform de Europese richtlijn gelet wordt op de duur, frequentie en onomkeerbaarheid van het effect. Tevens wordt aandacht besteed aan de mogelijke cumulatieve effecten op de diverse aspecten als gevolg van de komst van de woningen.

Hoofdstuk 2 laat zien dat het plan bestaat uit de realisatie van woningen en de herinrichting van het perceel. Deze ontwikkelingen zal extra verkeer genereren.

Hoofdstuk 3 laat zien dat de omgeving van het plangebied een beperkt aantal kwetsbaarheden kent. Er kunnen beschermde diersoorten of plantensoorten in het plangebied aanwezig zijn en archeologische waarden kunnen verstoord worden.

Nader te beoordelen aspecten

Op basis van de voorgaande twee hoofdstukken worden de volgende milieuaspecten in dit hoofdstuk nader behandeld:

- **Natuur:** Het plan kan wat betreft soortenbescherming leiden tot negatieve milieueffecten op beschermde flora en fauna. Ook zijn er vanuit de gebiedsbescherming mogelijk negatieve milieueffecten als gevolg van stikstofdepositie. Effecten van licht en geluid op de natuurgebieden zijn uitgesloten gezien de afstand.
- **Verkeer:** De nieuwe woonontwikkeling zal leiden tot een toename van het (gemotoriseerde) verkeer. Er zal nader worden beoordeeld of sprake is van negatieve (milieu-)effecten op het gebied van doorstroming en veiligheid.
- **Geluidshinder:** De beoogde ontwikkeling heeft een verkeersaantrekkende werking. Derhalve leidt het mogelijk ook tot een toename van geluidshinder (door verkeer) op de omgeving.
- **Bodem:** Het plan leidt tot een uitbreiding van bodemgevoelig gebruik (nieuwbouw woningen) op gronden die verdacht zijn op bodem – en grondwaterverontreiniging.
- **Archeologie:** Het plangebied is aangewezen als een locatie met een middel tot hoge archeologische verwachting. Derhalve kan worden verwacht dat archeologische waarden worden geschaad bij onderhavige ontwikkeling.
- **Water:** Het plan leidt tot een substantiële toename van het afvoerend verhard oppervlak. Er zal beoordeeld moeten worden in hoeverre het extra hemelwater ter plaatse geborgen kan worden om wateroverlast te voorkomen.

Aspecten waarbij op voorhand geen effecten zijn te verwachten

Van de overige milieuaspecten wordt op basis van de beoordeling van de kenmerken het concrete plan en de bestaande situatie zoals omschreven in de voorgaande hoofdstukken op voorhand verwacht dat deze niet leiden tot betekenisvolle milieueffecten. Om alle aspecten nog kort langs te lopen:

- **Cultuurhistorie:** De functies in onderhavig plan leiden niet tot negatieve effecten van cultuurhistorische waarden.
- **Luchtkwaliteit:** Het woningbouwprogramma is zodanig kleinschalig dat hier sprake is van een project dat niet in betekende mate bijdraagt aan een verslechtering van de luchtkwaliteit.
- **Geurhinder:** De functies in onderhavig plan leiden niet tot geurhinder.
- **Externe veiligheid:** De enige en dichtstbijzijnde risicovolle activiteit is een LPG-tankstation aan de Raadhuisstraat 30 te Venray is. Het tankstation is op ca. 330 meter afstand van het plangebied gelegen. Het plangebied ligt ruim buiten de PR 10-6-contour en ruim buiten de brand- en explosie-aandachtsgebieden rond deze bron.

De voorgaande aspecten worden daarom in deze vormvrije m.e.r.-beoordeling niet nader besproken.

Opzet van de beoordeling

De inhoud van de vormvrije m.e.r.-beoordeling is met name gebaseerd op algemeen beschikbare informatie, aangevuld met de diverse (milieu)onderzoeken die zijn uitgevoerd.

4.2 Natuur

4.2.1 Huidige situatie

In het plangebied bevinden zich een te slopen gebouw, parkeerplaatsen en verwilderde vegetatie in een afwisseling van open gebied, struikvegetatie en bomenclusters/rijen. De omgeving rond het plangebied is stedelijk ingericht met woningen, en voorzieningen als een zorgcentrum, klooster, supermarkt, etc.

4.2.2 Effecten ontwikkeling

Er is middels een stikstofberekening, nagegaan of de ruimtelijke ontwikkeling mogelijk negatieve effecten kan hebben op beschermde natuur buiten het plangebied. Navolgend worden kort de conclusies van de quickscan en het stikstofonderzoek uiteengezet.

Beschermde natuurgebieden (Natura 2000)

Het plangebied maakt geen deel uit van een Natura 2000-gebied respectievelijk het NNN. De provincie Limburg hanteert geen externe werking als het gaat om NNN. Het meest nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Boschhuizerbergen' ligt op een afstand van ruim 2,5 kilometer van het plangebied. Dit Natura 2000-gebied bevat tenminste één stikstofgevoelig habitatype, dat te maken heeft met een overbelasting door **stikstof**. Gezien de ingreep (woningbouw en openbare parkeerterreinen) en de relatief korte afstand tot het Natura 2000-gebied, valt een significant negatief effect van het planvoornemen op het Natura 2000-gebied op voorhand niet uit te sluiten. Een stikstofberekening is dus noodzakelijk.

Overige externe effecten als gevolg van de voorgenomen plannen binnen het plangebied zijn, gezien de afstand (> 2,5 km) tot de meest nabijgelegen Natura 2000-gebied in combinatie met de relatieve kleinschaligheid van de beoogde woningbouw niet te verwachten.

Stikstof

Ten behoeve van de instandhouding van de natuurgebieden dienen negatieve effecten te worden uitgesloten, waardoor onder andere onderzoek plaats dient te vinden naar de stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden.

Na de uitspraak van de Raad van State (d.d. 29 mei 2019) mag het Programma Aanpak Stikstof (PAS) niet meer als basis voor toestemming voor activiteiten die stikstof uitstoten worden gebruikt. Daarom moet per activiteit duidelijk worden gemaakt dat beschermde natuurgebieden daardoor niet worden aangetast. Het beoogde project mag geen negatieve effecten veroorzaken op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In een stikstofonderzoek is een analyse uitgevoerd van de hierdoor veroorzaakte extra depositie van stikstof op voor stikstof gevoelige habitattypen en leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

Berekening

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO_x en NH₃ in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS CALCULATOR (versie 2024).

Conclusie

Uit de berekeningen van het projecteffect van de bouw- en gebruiksfase blijkt dat het projecteffect op alle rekenpunten ten hoogste 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Bij een dergelijke projectbijdrage treedt er geen stikstofdepositie op binnen omliggende Natura 2000-gebieden. Derhalve treden er geen significant negatieve effecten op binnen de omliggende Natura 2000-gebieden.

Beschermde soorten

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een quickscan flora & fauna uitgevoerd ter plekke van het plangebied. De conclusies en aanbevelingen van de quickscan zijn als volgt:

Vogels

In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. Door naleving van deze maatregel worden ten aanzien van vogels geen overtredingen op de Wet natuurbescherming begaan.

Vleermuizen

Tegen twee te kappen bomen in het plangebied hangt een vleermuizenkast. Voor het verplaatsen van een niet in gebruik zijnde vleermuizenkast is geen ontheffing nodig. Beide vleermuizenkasten kunnen daarom, voordat de bomen worden gekapt, worden verplaatst naar bomen buiten het plangebied.

Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën

In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Ow zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud. Dit houdt in dat deze soorten verstoord mogen worden, zonder dat daar vooraf een ontheffing voor is verkregen. Wel geldt altijd de Zorgplicht; deze houdt in dat nadelige gevolgen voor dieren en planten altijd zoveel mogelijk moeten worden voorkomen. Om aan de algemene zorgplicht te voldoen, moeten dieren die tijdens de werkzaamheden worden aangetroffen, zo snel mogelijk naar een aangrenzende locatie buiten het plangebied worden verplaatst.

4.3 Verkeer

4.3.1 Huidige situatie

De referentie-situatie kent een duidelijke en maatgevende verkeersaantrekkende functie in het plangebied. In de huidige situatie bevindt zich een openbare parkeerterrein (aan de St. Jozefweg) binnen het plangebied dat door zowel de bewoners van de Langeweg, Hoendersstraat, Bontekoestraat, Eindstraat en St. Jozefstraat gebruikt wordt als door bezoekers van het Venrayse kernwinkelgebied. De parkeercapaciteit bedraagt hier ca. 80 parkeerplaatsen.

Direct ten zuiden van het plangebied bevindt zich nog een tweede parkeerterrein ('parkeerterrein Hoendersveld'). De parkeercapaciteit bedraagt hier ca. 78 parkeerplaatsen. Dit parkeerterrein ligt buiten het plangebied en zal worden gehandhaafd alsmede worden heringericht tot een capaciteit van 48 parkeerplaatsen.

4.3.2 Effecten ontwikkeling

Het plangebied wordt voor autoverkeer ontsloten via zowel de noord-als de zuidkant (via de Langeweg-Sint Jozefstraat resp. Langeweg-Hoenderstraat). Het autoverkeer kan echter niet van noord naar zuid (en vice versa) rijden. Het parkgebied in het midden van het woongebied blijft namelijk autovrij. Daarnaast wordt voorzien in twee voetpaden die het plangebied vanuit het westen en oosten ontsluiten voor voetgangers (via de Langeweg resp. Eindstraat).

Het plangebied wordt omgegeven door de Langeweg-Hoenderstraat-Bontekoestraat-Eindstraat-Sint Jozefstraat. Deze wegen zullen in wezen een ringfunctie gaan vervullen in het kader van de bereikbaarheid van het plangebied. Via deze wegen is het centrum van Venray op loopafstand gelegen en zijn de buitensingels (noord-, oost-, zuid- en westsingel) binnen enkele minuten per auto bereikbaar.

De Langeweg is een wijkontsluitingsweg, terwijl de andere wegen erftoegangswegen zijn. Op de Langeweg geldt een 50 km/u-regime, op de overige wegen 30 km/uur. De bestaande wegprofielen zijn op deze verkeerskundige functies afgestemd.

Conclusie

Gelet op de ligging van het plangebied binnen de centrumrand (tussen de buitenring en de binnenstad/kernwinkelgebied) en de ringstructuur die door de Langeweg-Hoenderstraat-Bontekoestraat-Eindstraat-Sint Jozefstraat gevormd wordt, kan er vanuit gegaan worden dat het verkeer zich gelijkmatig over deze wegen richtingen zal verdelen. Uitgaande van de te verwachten maximale verkeersgeneratie van 333 extra verkeersbewegingen¹ als etmaalgemiddelde op deze wegen, leidt dit plan slechts tot een beperkte toename van de verkeersintensiteiten op deze wegen. Gelet op de verkeersfunctie van deze wegen, het bestaande wegprofiel, de bestaande verkeersintensiteiten en de autonome toename van deze verkeersintensiteiten in de periode 2024-2034, wordt geconcludeerd dat de omliggende infrastructuur geen hinder zal ondervinden ten gevolge van het relatief beperkte extra verkeer vanwege dit plan.

4.4 Geluid

4.4.1 Huidige situatie

Het plangebied is in het centrumgebied van Venray gelegen waarbij verwacht mag worden dat reeds sprake is van een merkbare geluidsbelasting in de omgeving ten gevolge van omliggende wegen.

4.4.2 Effecten ontwikkeling

Verkeersaantrekkende werking

Het voorgenomen plan betreft de toevoeging van 64 woningen. Zoals in de voorgaande paragraaf is gesteld, is de extra verkeersaantrekkende werking geschat op maximaal 333 verkeersbewegingen per weekdagemaal. Het gemotoriseerde verkeer van en naar het plangebied zal plaatsvinden via zowel de noord-als de zuidkant (via de Langeweg-Sint Jozefstraat resp. Langeweg-Hoenderstraat).

Toename van verkeer als gevolg van bestemmingsverkeer valt onder 'indirecte effecten van veranderend verkeer' zoals beschreven in paragraaf 5.1.4.2a.5 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl). Volgens artikel 5.78af lid 1 is een toename van 1,5 dB toegestaan. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%.

¹ o.b.v verkeersgeneratiekencijfers uit de publicatie 'Toekomstig bestendig parkeren; van parkeerkencijfers naar parkeernormen', publicatie 744, CROW, 2024.

De gemeente Venray heeft de onderstaande verkeersgegevens verstrekt. De gegevens zijn gebaseerd op tellingen van het jaar 2018 en 2022. Om tot het maatgevende jaar 2034 te komen is uitgegaan van een autonome groei van 1,5% per jaar.

Van de weg is de verdeling over de voertuigcategorieën en periode niet bekend.

wegen	verkeersintensiteit/weekdagemaal 2018/2022	Verkeersintensiteit/weekdagemaal 2034
Sint Jozefstraat en Langeweg	4176	4993
Hoenderstraat en Eindstraat	2376	3015

De toename van 333 verkeersbewegingen vanwege het plan zal niet leiden tot een merkbare geluidstoename voor de omwonenden. De door de ontwikkeling veroorzaakte toename bedraagt 6,6% (2034) ter plaatse van de Sint Jozefstraat en Langeweg en 11% (2034) op de Hoenderstraat en Eindstraat.

Conclusie

Gezien redelijkerwijs kan worden gesteld dat de toename van de verkeersintensiteit op alle betrokken wegen veel minder dan 40% zal bedragen, wordt voor het aspect geluid geen negatief milieueffect verwacht.

4.5 Bodem

4.5.1 Huidige situatie

Aan de Eindstraat 23a en 25a is een woning met een (verwilderde) tuin gesitueerd. De woning is op het oostelijk deel van de onderzoekslocatie gelegen. Circa 15 meter ten oosten van de woning is een vervallen zwembad en (tuin)huisje gelegen. De terrein gedeelte tussen de woning en de bebouwing gelegen aan de Eindstraat 27, 27a, 27b en 27c is voorzien van een klinkerverharding.

4.5.2 Effecten van de ontwikkeling

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling heeft HMB te Maasbree in opdracht van de initiatiefnemer een eerste voor- en verkennend bodemonderzoek conform NEN 5740 en NEN 5707 uitgevoerd ter plekke van een deel van het plangebied. Tevens is een nader bodemonderzoek conform NTA-5755 uitgevoerd.

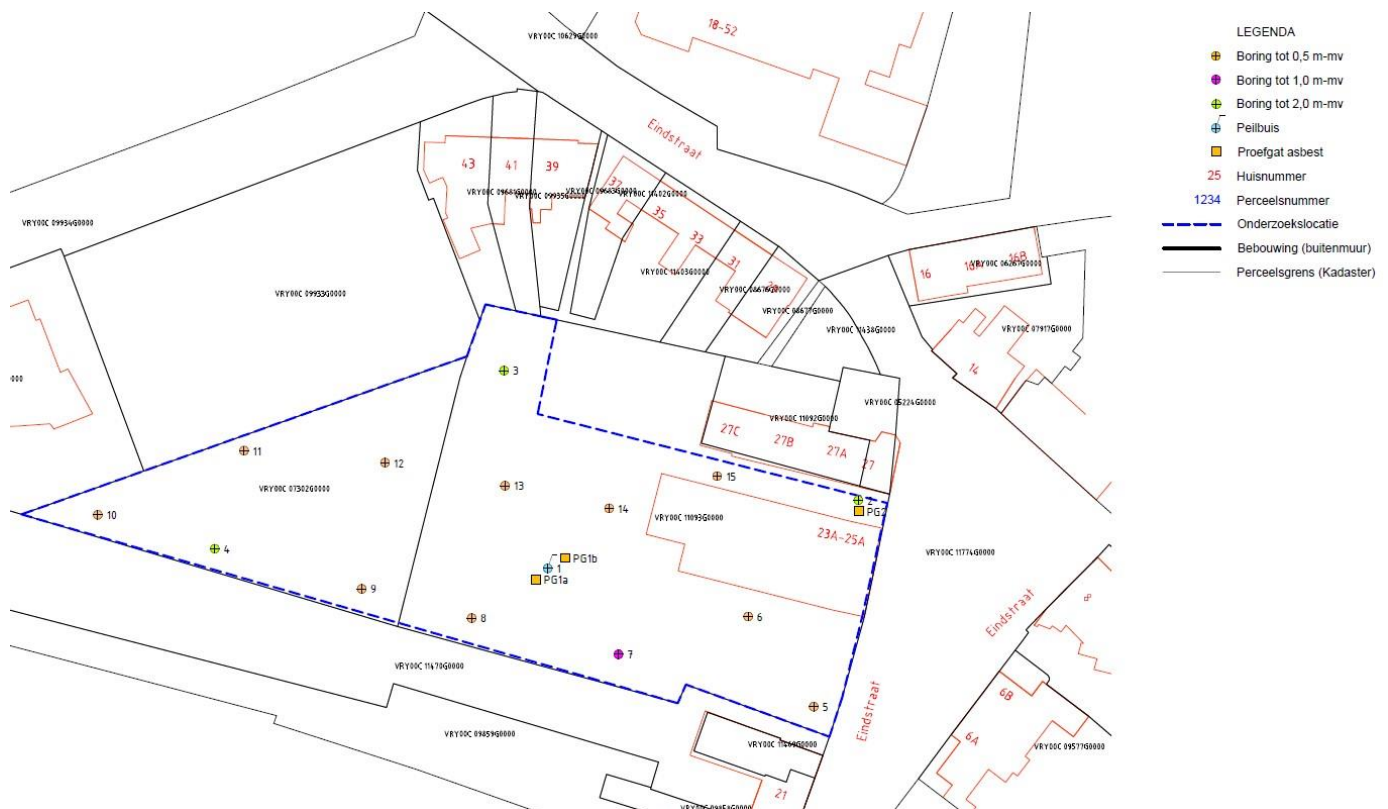
In onderstaande zijn de resultaten van het vooronderzoek weergegeven.

Tabel Samenvatting vooronderzoek

Vooronderzoek	
Werkwijze vooronderzoek	NEN 5725, aanleiding A
Oppervlakte onderzoekslocatie	Circa 5.400 m ²
Gebruik locatie	Braakliggend terrein
Bijzonderheden	Op basis van het uitgevoerde vooronderzoek zijn ten behoeve van het onderzoek vier verdachte deellocaties onderscheiden: - percelen C7302 en C12260 - voormalig tuinhuis met asbestverdachte dakbedekking - voormalig pad met puinhoudende halfverharding - onderzoekslocatie Naar aanleiding van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek is een nader bodemonderzoek uitgevoerd.

Tabel: vooronderzoek

In de periode maart tot en met mei 2023 is een verkennend en nader bodemonderzoek (asbest) uitgevoerd ten aanzien van de Eindstraat – ten westen van de percelen gelegen aan de Eindstraat 19 t/m 23 (oneven nummers) – te Venray. Het betreft hier het deel van het plangebied dat eigendom is van de initiatiefnemer. Een ander deel van de gronden is eigendom van de gemeente Venray. Dit deel van het plangebied is afzonderlijk door de gemeente onderzocht.



Onderzoeksgebied 1 verkennend bodemonderzoek met boringpunten

Nader bodemonderzoek

Koper- en PAK-verontreiniging boring A03

Uit de resultaten van de uitgevoerde nader bodemonderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) met koper en PAK in de grond ter plaatse en in de directe omgeving van proefgat/boring A03 een horizontale omvang heeft van ongeveer 30 m². Verticaal wordt de sterke verontreiniging aangetoond tot 0,5 m-mv. De omvang van de sterke verontreiniging wordt ingeschat op 15 m³.

De (sterke) verontreiniging met koper en PAK is te relateren aan de sporen tot matige hoeveelheden aardewerk baksteen, glas, kolen, metaal, puin en/of slakken in de grond waarvan wordt aangenomen dat deze grotendeels voor 1987 in de bodem terecht zijn gekomen. Dergelijke gevallen worden ook wel benoemd als 'historische verontreinigingen' of 'oude gevallen'.

Gelet op het feit dat de grondverontreiniging boven de interventiewaarde maar 15 m³ betreft, wordt de maximale toelaatbare kwaliteit bodem (>25 m³ boven de interventiewaarden) niet overschreden. De verontreiniging is derhalve niet saneringsplichtig. Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling blijkt dat er voor de koper- en PAK verontreiniging geen onaanvaardbare risico's optreden.

PAK-verontreiniging boring A14

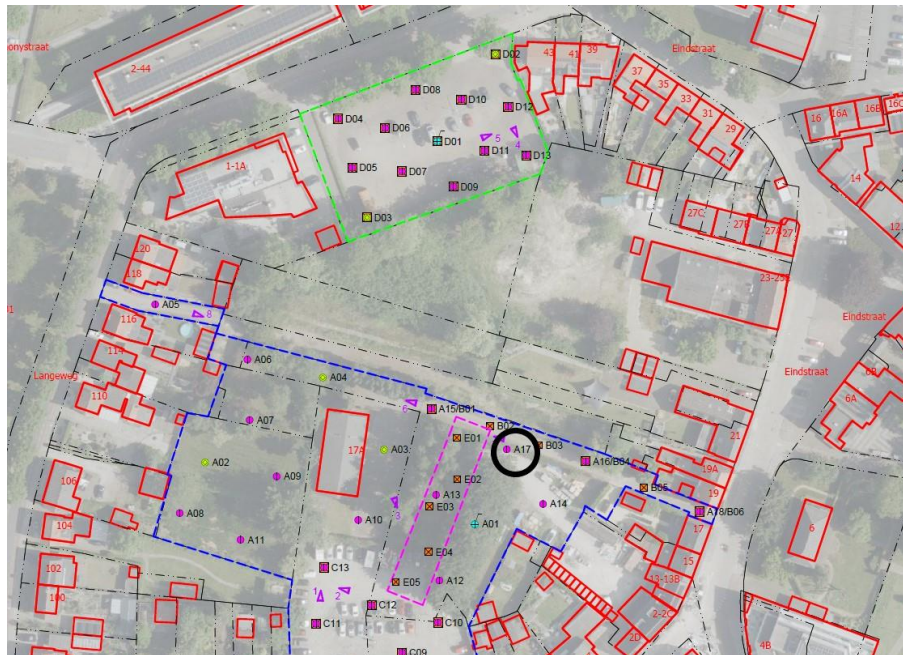
Uit de resultaten van de uitgevoerde nader bodemonderzoek blijkt dat de sterke verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) met PAK in de grond ter plaatse en in de directe omgeving van proefgat/boring A14 binnen het plangebied c.q. de onderzoekslocatie een horizontale omvang heeft van ongeveer 20 m². Verticaal wordt de sterke verontreiniging aangetoond tot 0,5 m-mv. De omvang van de sterke verontreiniging binnen de onderzoekslocatie c.q. het plangebied wordt ingeschat op 10 m³.

De (sterke) verontreiniging met PAK is te waarschijnlijk (grotendeels) te relateren aan de sporen tot matige hoeveelheden baksteen, kolen(gruis) en/of puin in de grond waarvan wordt aangenomen dat deze grotendeels voor 1987 in de bodem terecht zijn gekomen. De omvang van de (sterke) verontreiniging (gehalten > interventiewaarden) binnen het plangebied betreft minder dan 25 m³.

Echter de verontreiniging strekt zich uit tot buiten de onderzoekslocatie c.q. het plangebied waardoor er sprake is van een potentiële toevalsvondst. Op basis van de uitgevoerde risicobeoordeling blijkt dat er voor de PAK-verontreiniging geen onaanvaardbare risico's optreden.

In mei 2024 is door HMB in opdracht van de gemeente Venray een tweede milieutechnisch (bodem)onderzoek (asbest) uitgevoerd ten aanzien van een terrein aan de Eindstraat – de braakliggende percelen tussen de Langeweg, de Eindstraat, de Bontekoestraat en de Hoenderstraat – te Venray.

Op onderstaande afbeelding zijn de boringsgaten, asbestproefgaten en peilbuizen weergegeven:



Onderzoeksgebied 2 verkennend bodemonderzoek met boringspunten

In onderstaande tabel zijn de resultaten van dit onderzoek weergegeven:

Vooronderzoek Werkwijze vooronderzoek Oppervlakte onderzoekslocatie Gebruik locatie	NEN 5725, aanleiding A Circa 8.000 m² Het zuidelijke terreindeel is voor het grootste deel braakliggend. Er is een pand aanwezig wat in gebruik is bij de scouting/duivenclub. Verder is de toegangsweg verhard met een halfverharding. De noordelijke en zuidelijke parkeerplaats zijn met name in gebruik voor infrastructurele doeleinden. Ter plaatse van de noordelijke parkeerplaats is een halfverharding aanwezig en de zuidelijke parkeerplaats is verhard met asfalt.
Bijzonderheden	Op basis van de historische informatie blijkt dat ter plaatse van het terrein in het verleden boomgaarden aanwezig zijn geweest. De grond is derhalve verdacht op het voorkomen van OCB. Tevens hebben er ook enkele sloop- en bouwwerkzaamheden plaatsgevonden. Gelet op het decennialange gebruik door mensen is de locatie verdacht op het voorkomen van heterogene verontreinigingen met zware metalen, PAK, PCB en minerale olie. Tenslotte blijkt uit de archiefstukken dat op het braakliggend terreindeel een (voormalige) houtloods met asbesthoudende golfplaten aanwezig is geweest.
Bodemonderzoek Strategie bodemonderzoek Bodemopbouw tot 3,0 m-mv Grondwaterstand Bijzonderheden	NEN 5740, verdachte locatie Zand matig fijn, zwak tot matig siltig met plaatselijk in de bovengrond een humeuze bijmenging 1,75 á 2,0 m-mv Ter plaatse van de noordelijke parkeerplaats bestaat de toplaag uit zand met bijmengingen puin, asfalt en glas. De zuidelijke parkeerplaats bleek verhard met asfalt. Onder de asfaltverharding was geen fundering aanwezig. De toegangsweg van de voormalige houtloods was verhard met puin en plaatselijk een asfaltlaag. Bij proefgat A05 was eveneens een puinverharding aanwezig. In de bodem op het zuidelijke terreindeel, waaronder ook de voormalige houtloods, zijn plaatselijk nog bijmengingen met baksteen, kolengruis en puin aangetroffen.

Deelconclusie verkennend bodemonderzoek

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt, met uitzondering van de sterke verontreiniging met PAK ter plaatse van **boring A17**, geen belemmering voor de voorgenomen werkzaamheden. Wel dienen de te verwachten verschillende kwaliteiten grond gescheiden ontgraven en, indien nodig, gescheiden afgevoerd te worden. Indien de verontreiniging is afgeperkt is de actuele kwaliteit van de bodem in voldoende mate bekend. Er is dan geen aanvullend bodemonderzoek meer noodzakelijk.

Deelconclusie halfverhardings-/funderingsonderzoek (asbest)

Uit het onderzoek blijkt dat ter plaatse van de toegangsweg van de voormalige houtloods een halfverharding/fundering aanwezig is van puin met asfaltbijmengingen met een gemiddelde dikte van 0,5 meter. Ter plaatse van enkele delen (boring A17, B03 en B04/A16) is op de puinverharding nog een laag met circa 10 centimeter asfalt brokken aanwezig. Bij proefgat A05 is een volledige puinverharding met een dikte van 30 centimeter aangetroffen.

De milieuhygiënische kwaliteit van zowel de puinlaag (UIT-A05), als de puinlaag met asfalt (UIT-B1) als de asfalt brokken (UIT-B2) voldoen indicatief aan de normen voor een niet vormgegeven bouwstof. In de geanalyseerd mengmonsters ASB-A05 en ASB-B1 van de fijne fractie (<20 mm) van het puinhoudende funderingsmateriaal zijn geen verhoogde gehalten asbest boven de rapportagegrens aangetoond.

In september 2024 is door HMB in opdracht van de gemeente Venray een **nader bodemonderzoek** uitgevoerd ten aanzien van een terrein aan de Eindstraat – ten zuiden van de toegangspad naar de Eindstraat 17a – te Venray. Aanleiding tot het uitvoeren van het onderzoek was met name de deelconclusie uit het verkennend bodemonderzoek rondom boring A17. Uit het voornoemd onderzoek blijkt namelijk dat in de grond naast het toegangspad een sterke verontreiniging met PAK is aangetoond.

Uit het nadere bodemonderzoek blijkt dat er sprake is van een bodemverontreiniging met PAK in een gehalte boven de interventiewaarde. De (sterke) verontreiniging met PAK is te relateren aan de bijmengingen met asfalt, baksteen en/of puin in de grond. De bijmengingen zijn waarschijnlijk bij de realisatie van het toegangspad naar de voormalige houtloods in de bodem terecht gekomen. De houtloods is gerealiseerd in de jaren vijftig van de vorige eeuw. Gelet op de historische informatie mag worden aangenomen dat de verontreiniging voor 1987 is ontstaan. Dergelijke gevallen worden ook wel benoemd als ‘historische verontreinigingen’ of ‘oude gevallen’.

Uit de resultaten van de uitgevoerde bodemonderzoeken blijkt dat de verontreiniging in de grond aangetoond wordt over een oppervlakte van minimaal 200 m². Verticaal wordt de verontreiniging aangetoond in het traject van 0 tot 0,5 m-mv. De omvang van de grondverontreiniging (gehalten>normwaarde wonen) bedraagt naar schatting 100 m³. Van de betreffende verontreiniging met PAK is circa 16 m³ sterk verontreinigd (gehalten>interventiewaarden) met PAK.

Conclusie

De geconstateerde verontreinigingen zullen door de eigenaar gesaneerd worden. Dit saneringsproces zal parallel lopen met de wijziging van het omgevingsplan. Uitgangspunt daarbij is dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In de regels is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen.

4.6 Archeologie

4.6.1 Huidige situatie

Op de gemeentelijk archeologische beleidskaart, zoals in paragraaf 3.2.1 weergegeven, ligt het plangebied deels in een gebied met de status ‘droge en natte gebieden met een middelhoge archeologische verwachting’ (categorie 5) en deels in een gebied met de status ‘monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op historische kernen’ (categorie 2).

4.6.2 Effecten ontwikkeling

De gemeente Venray heeft een archeologische beleidskaart (ABK) voor haar grondgebied opgesteld. Deze kaart is – samen met archeologische beleidsregels – in 2013 vastgesteld. Volgens deze archeologische beleidskaart van de gemeente Venray is het plangebied voor een deel gelegen in een gebied met de status **‘droge en natte gebieden met een middelhoge archeologische verwachting’ (categorie 5)** en voor een deel in een gebied met de status **‘monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op historische kernen’ (categorie 2)**.

Ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is een archeologisch vooronderzoek in de vorm van een **bureauonderzoek** uitgevoerd. De conclusies van het archeologisch vooronderzoek zijn als volgt:

In het plangebied zijn geen vindplaatsen bekend, maar binnen een straal van 500 m rondom het plangebied zijn 17 vondstlocaties aanwezig. De meeste betreffen vondsten uit de late middeleeuwen en/of de nieuwe tijd. Het gaat voornamelijk over nederzittingsresten of resten van bewoning, wat te verwachten valt binnen de historische kern van Venray. Daarnaast is er ook één vondstlocatie uit het paleolithicum (kling) en één uit het neolithicum (handgevormd aardewerk) aanwezig. Er zijn drie vondstlocaties toegeschreven aan de ijzertijd en één aan de periode bronstijd tot ijzertijd: een kokerbijl, handgevormd aardewerk, vuursteen, hutteleem en een stuk maalsteen. Verder is er een olielamp en kan aangetroffen uit de Romeinse tijd en een huisplattegrond en enkele artefacten uit de vroege middeleeuwen.

Op het kadastrale minuutplan uit de periode 1811-1832 is het plangebied onbebouwd. Het plangebied is, zoals het vandaag nog doet, gelegen binnen een soort van “eiland” tussen enkele wegen. De bewoning binnen Venray concentreert zich voornamelijk direct ten zuidoosten van het plangebied. Het is pas vanaf het tweede kwartaal van de 20ste eeuw dat de (directe) omgeving van het plangebied dichter bebouwd geraakt. Vanaf de tweede helft van de 20ste eeuw worden delen van het plangebied zelf ook bebouwd. Er geldt een lage verwachting voor vindplaatsen van jager-verzamelaars (paleolithicum - mesolithicum) en een hoge verwachting voor vindplaatsen van landbouwers (neolithicum – nieuwe tijd). Meer specifiek geldt deze hoge verwachting voor de (late) middeleeuwen t.e.m. de nieuwe tijd.

Advies

Om de gespecificeerde archeologische verwachting (deels laag, deels hoog) aan te vullen en te verfijnen is vervolgonderzoek noodzakelijk. In navolging van het advies van een archeologie-beoordelaar zal dit vervolgonderzoek plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek in combinatie met een aantal machinaal gegraven profielputjes.

Tussen 22 november en 12 december 2024 is het proefsleuvenonderzoek uitgevoerd onder OOO-begeleiding. Tijdens dit onderzoek zijn drie percelingsgreppels aangetroffen en een houtskoolhoudende kuil die mogelijk te interpreteren is als een houtskoolmeiler.

Conclusie

Er is geen sprake van een behoudenswaardige archeologische vindplaats, en daarom is het advies dan ook om het terrein vrij te geven voor alle voorgenomen bouwwerkzaamheden.

4.7 Waterhuishouding

4.7.1 Huidige situatie

Momenteel bestaat het plangebied grotendeels uit braakliggend terrein en parkeermogelijkheden. De neerslag in het plangebied infiltreert in de grond of wordt afgevoerd via kolken naar het rioolstelsel. In de huidige situatie is geen huishoudelijk afvalwater aanwezig in het plangebied, aangezien er geen woonbebouwing aanwezig is. Oppervlaktewater en waterlopen zijn binnen het plangebied niet aanwezig.

Er is geen informatie aanwezig over de feitelijke K-waarden van het plangebied zelf. De K-waarden (geeft de mat van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied e.o. wordt – op basis van informatie uit de bodemdoorlatendheidskaarten van het waterschap Limburg – geschat op 0,45 – 0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve ‘vrij goed doorlatend’ en daarmee geschikt voor hemelwaterinfiltratie.

4.7.2 Effecten ontwikkeling

Het onderhavige woningbouwplan is voorzien van een watertoets dat een beschrijving bevat van de bestaande waterhuishoudkundige situatie alsmede van de voorwaarden van het te ontwerpen watersysteem.

Bij de bepaling van de kwantitatieve bergingscapaciteit van een te realiseren waterbergende – en infiltrerende- voorziening zal uitgegaan worden van de onderstaande randvoorwaarden:

- een minimale K-waarde van 0,45 m/dag;
- een veiligheidsfactor van 0,3 m;
- absoluut infiltratiesysteem met een dimensionering van 60 mm berging;
- 100% afkoppeling van het afvoerend verhard oppervlak.

Uit de modelberekeningen blijkt:

- verhard oppervlak gebouwen: 2.315 m²;
- verhard oppervlak openbare verharding: 4.793 m².

Bergingsvoorziening

De bergingseis betreft 60 mm/m² verhard oppervlak. In totaal is er een benodigde berging van: $7.108 \text{ m}^2 \times 0,06 \text{ m} = 426 \text{ m}^3$.

De voorzieningen die - op basis van de locatie specifieke kenmerken en de beslismethodiek - geschikt zijn voor de onderhavige situatie zijn:

- WADI, greppel, infiltratievijver;
- Infiltratiekragen, -koffers, -sleuf, -riool;
- Infiltratie door water passerende verharding.

De voorkeur van zowel de gemeente Venray als het Waterschap Limburg gaat uit naar een open bovengrondse infiltratievoorziening. In deze voorzieningen worden eventuele verontreinigingen in de bovengrond gebonden. Door de toplaag periodiek te vervangen wordt de kans op het ontstaan van een bodem- of grondwaterverontreiniging en het dichtslibben van de voorziening tot een minimum beperkt.

5.11.3 Duurzame verwerking hemelwater

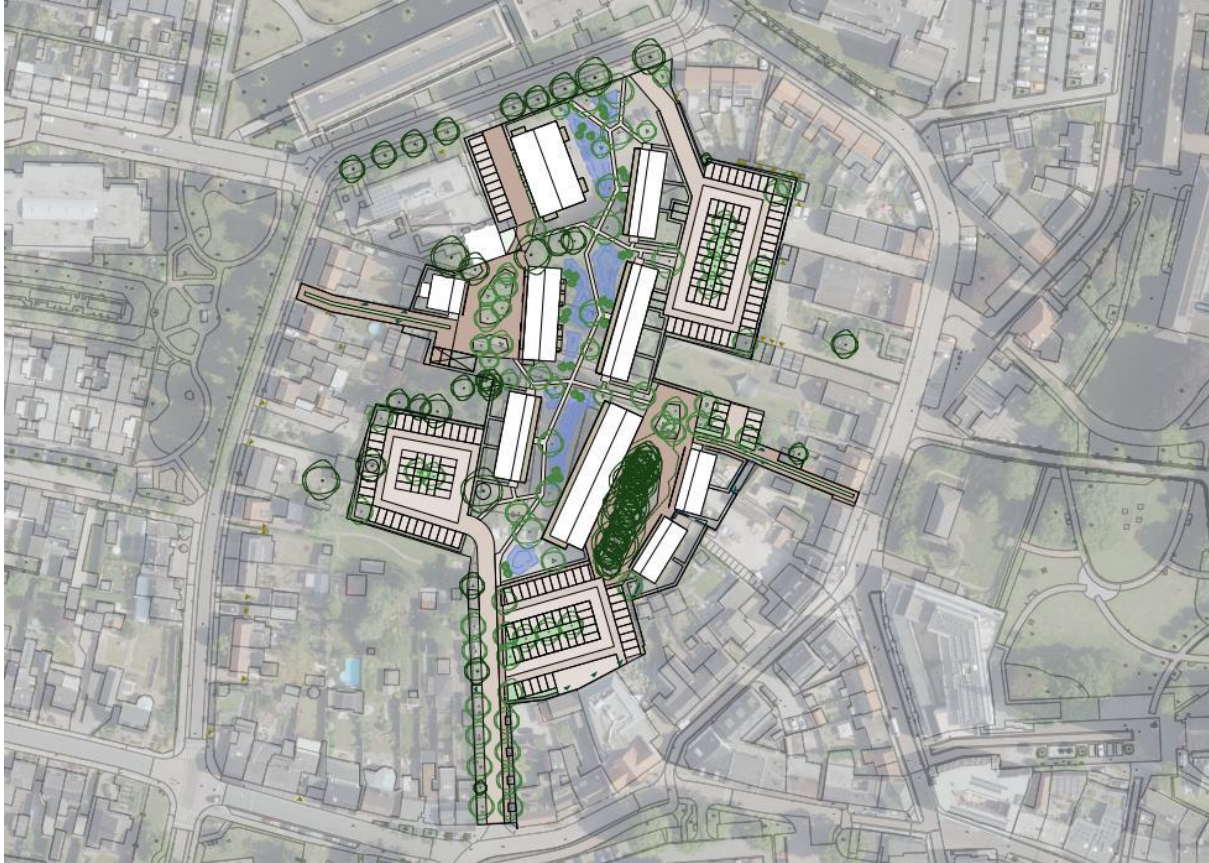
Werking infiltratie systeem

In dit bouwplan worden **twee infiltratiesystemen** toegepast: een bovengronds systeem in de vorm van **WADI's** en een ondergronds systeem met **infiltratieriolering**. Uit de bergingsberekening – die is opgenomen in de watertoets – blijkt dat er in totaal voor 574,47 m³ aan bergingscapaciteit gerealiseerd wordt binnen het plangebied, namelijk 345 m³ in de WADI's en 229,47 m³ in het IT-stelsel. Het te realiseren watersysteem heeft dus meer dan voldoende bergingscapaciteit ($574,47 \text{ m}^3 - 426 \text{ m}^3 = + 148,46 \text{ m}^3$)

Het hemelwater van de gebouwen wordt rechtstreeks naar de WADI's geleid. Het regenwater dat op de wegen en parkeerterreinen valt, wordt geborgen in een systeem van infiltratieriolering. Alle WADI's en de infiltratieriolering worden met elkaar verbonden, zodat de volledige bergingscapaciteit van het plangebied benut kan worden. Daarnaast zullen er bovengrondse overstorten naar het vuilwaterriool aanwezig zijn.

Overstortvoorziening

De overstortvoorzieningen in het plan zijn naar verwachting niet nodig. Dit is de verwachting door de ingebouwde veiligheidsfactor van 0,30 m.



globale locatie WADI's (blauw aangegeven) binnen plangebied

Invloed bestaande wijken

Naar verwachting zal het bestaande woonwijk vrijwel geen invloed ondervinden van deze ontwikkeling. Er zal voor de nieuwe bebouwing en toenemend verhardoppervlak voldoende bergingscapaciteit aanwezig zijn.

Afvalwater

Al het vuilwater wordt verzameld m.b.v. een vrijvervalriool en wordt afgevoerd naar het bestaande rioolstelsel.

Beheer en onderhoud

Het plangebied zal worden opgenomen in het reguliere onderhoudsregiem van de gemeente Venray.

5. CONCLUSIE

In voorliggend rapport is beoordeeld of, als gevolg van de realisatie van woningen, nadelige effecten op het milieu zijn te verwachten. De navolgende tabel geeft een overzicht van de beoordeelde milieuaspecten en de daarbij behorende conclusies weer, zoals deze in hoofdstuk 4 aan bod zijn gekomen.

aspect	beoordeling milieu-effecten
Natuur (gebiedsbescherming)	Een stikstofberekening heeft plaatsgevonden. Gezien de afstand tot het dichtst nabijgelegen Natura 2000-gebied, en de aard van het plan, kan op voorhand worden gesteld dat een negatief effect niet wordt verwacht.
Natuur (soortenbescherming)	De aantasting van beschermde soorten is grotendeels uitgesloten middels een quickscan flora en fauna. <i>Huismus</i> Door de vegetatie (met name verwilderd grasland) te verwijderen, verliest het plangebied tijdelijk een klein deel van het functioneel leefgebied van de huismus. In de nieuwe situatie wordt er veel openbaar groen aangelegd. Om er op de langere termijn voor te zorgen dat de foerageerhabitats van de huismus blijven bestaan, zal er bij de aanleg van het nieuwe groen zoveel mogelijk van inheemse bes-dragende struiken, bomen en ligusterhagen/haagbeuk te worden uitgegaan. <i>Vogels</i> In de opgaande vegetatie in het plangebied komen mogelijk beschermde vogelnesten voor tijdens het broedseizoen. Het gaat om vogels waarvan het nest niet jaarrond wordt beschermd of als strenger beschermd wordt beschouwd. Hiervoor zijn maatregelen die negatieve effecten voorkomen wel verplicht. Verstoring van broedvogels en vernietiging van vogelnesten kan worden voorkomen door de vegetatie buiten de periode 15 maart – 15 juli (het broedseizoen van de meeste vogels) te verwijderen. <i>Vleermuizen</i> Tegen twee te kappen bomen in het plangebied hangt een vleermuizenkast. Voor het verplaatsen van een niet in gebruik zijnde vleermuizenkast is geen ontheffing nodig. Beide vleermuizenkasten kunnen daarom, voordat de bomen worden gekapt, worden verplaatst naar bomen buiten het plangebied.

	<i>Algemeen voorkomende grondgebonden zoogdieren en amfibieën</i> In het plangebied komen mogelijk zoogdieren en amfibieën voor, die onder de Ow zijn beschermd. Het gaat om algemeen voorkomende soorten (zogenaamde A-soorten), waarvoor in Limburg een vrijstelling geldt in geval van ruimtelijke ontwikkeling en beheer en onderhoud
Verkeer	De beoogde ontwikkeling zorgt voor een verkeersaantrekkende werking met aansluitingen op de omliggende 30 km/uur- en 50 km/uur-wegen. Het plan heeft een beperkte schaal waardoor het huidige wegennet de nieuwe toename gemakkelijk kan opvangen. Er wordt geen nadelig effect verwacht voor het milieu vanwege het aspect verkeer.
Geluid	Als gevolg van de beoogde ontwikkeling zal er sprake zijn van een extra verkeersaantrekkende werking ten opzichte van de huidige situatie. Hiermee zou sprake kunnen zijn van een toename van geluidshinder op bestaande omringende woningen. Toename van verkeer als gevolg van bestemmingsverkeer valt onder 'indirecte effecten van veranderend verkeer' zoals beschreven in paragraaf 5.1.4.2a.5 Bkl. Volgens artikel 5.78af lid 1 is een toename van 1,5 dB toegestaan. Deze toename komt neer op een verkeerstoename als gevolg van de ontwikkeling van circa 40%. De toename van 333 verkeersbewegingen vanwege het plan zal niet leiden tot een merkbare geluidstoename voor de omwonenden. De door de ontwikkeling veroorzaakte toename bedraagt 6,6% (2034) ter plaatse van de Sint Jozefstraat en Langeweg en 11% (2034) op de Hoenderstraat en Eindstraat.
Bodem	Middels een uitgevoerd voor-, verkennend- en nader bodemonderzoek (asbest/PAK) is vastgesteld dat er - m.u.v. boring A17 - geen te saneren bodemverontreiniging aanwezig is. De geconstateerde verontreinigingen zullen door de eigenaar gesaneerd worden. Dit saneringsproces zal parallel lopen met de wijziging van het omgevingsplan. Uitgangspunt daarbij is dat de bodem geschikt is voor het beoogde gebruik. In de

	regels is ook een voorwaardelijke verplichting opgenomen.
Archeologie	Om de – vanuit een bureauonderzoek - gespecificeerde archeologische verwachting (deels laag, deels hoog) aan te vullen en te verfijnen is vervolgonderzoek noodzakelijk. In navolging van het advies van een archeologie-beoordelaar zal dit vervolgonderzoek plaatsvinden in de vorm van een proefsleuvenonderzoek in combinatie met een aantal machinaal gegraven profielputjes. Dit proefsleuvenonderzoek onder 000-begeleiding is uitgevoerd. Er is geen sprake van een behoudenswaardige vindplaats, en daarom is het advies dan ook om het terrein vrij te geven voor de voorgenomen bouwwerkzaamheden.
Water	De bergingseis betreft 60 mm/m² verhard oppervlak. In totaal is er een berging van: 7108 m² x 0,06 m = 426 m³ nodig. In het plan worden twee bergings-en infiltratiesystemen toegepast: een bovengronds systeem in de vorm van WADI's en een ondergronds systeem met infiltratierolering waarbij voor 100% binnen het plangebied in de bergingsbehoefte wordt voorzien.

De uitkomst van de in voorgaande hoofdstukken uitgevoerde toets is dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het plan die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie is dan ook dat belangrijke nadelige milieugevolgen zijn uitgesloten. Het volgen van een m.e.r.-beoordelingsprocedure is daarom niet noodzakelijk.