

# Bestemmingsplan

- Bijlagen bij de regels -

## Ginkelstraat 3

Gemeente Venlo



## **BESTEMMINGSPLAN**

- Bijlagen bij de regels -

Ginkelstraat 3

Gemeente Venlo

IDN-nummer: NL.IMRO.0983.BP202224GINKELSTR3-ON01

Status: ontwerp

Datum: 28 november 2022



**Locatie Nijmegen**  
St. Stevenskerkhof 2  
6511 VZ Nijmegen

**Locatie Rosmalen**  
Berlicumseweg 6D  
5248 NT Rosmalen

024 - 322 45 79

[info@pouderoyentonnaer.nl](mailto:info@pouderoyentonnaer.nl)

[www.pouderoyentonnaer.nl](http://www.pouderoyentonnaer.nl)



# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij de regels</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1</b> <b>Bedrijvenlijst Woongebied</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 2</b> <b>Natuurinclusief bouwen en inrichten</b>	<b>8</b>



## Bijlagen bij de regels

## **Bijlage 1    Bedrijvenlijst Woongebied**



## Bedrijvenlijst Woongebied

NR	OMSCHRIJVING	CAT
1	Badhuizen en sauna-baden	2
2	Banken, verzekeringsbedrijven, beurzen	2
3	Bedrijfs- en werknemersorganisaties (kantoren)	2
4	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	1
5	Binderijen	2
6	Cateringbedrijven, kookstudio's	2
7	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d., excl. Internetcafé's e.d.	1
8	Consultatiebureaus	1
9	Dans-, muziek-, balletscholen, workshopateliers e.d. t.b.v. hobby's en vrijetijdsbesteding	2
10	Expediteurs, cargadoors (kantoren)	1
11	Fabricage van munten, sieraden e.d.	2
12	Foto- en filmontwikkelcentrales	2
13	Handelsbemiddeling (kantoren)	1
14	Kappersbedrijven en schoonheidsinstituten	1
15	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen, overige grafische activiteiten	2
16	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkbedrijven	2
17	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	1
18	Muziekinstrumentenbedrijven	2
19	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	2
20	Openbaar bestuur (kantoren e.d.)	2
21	Overige dienstverlening t.b.v. vervoer (kantoren)	1
22	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	1
23	(Para)medische praktijken, klinieken en dagverblijven	1
24	Persoonlijke dienstverlening	1
25	Reisorganisaties	1
26	Reparatie t.b.v. particulieren (excl. auto's en motorfietsen)	1
27	Reproductiebedrijven opgenomen media	1
28	Taxibedrijven, taxistandplaatsen	2
29	Telecommunicatiebedrijven, excl. belhuizen e.d.	1
30	Uitgeverijen (kantoren)	1
31	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	1
32	Verhuur van en handel in onroerend goed	1
33	Verhuurbedrijven voor roerende goederen	2
34	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	2
35	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	2
36	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	1
37	Wasserettes, wassalons	1
38	Wasverzendinrichtingen	2

## Bijlage 2 Natuurinclusief bouwen en inrichten

### Doel

Door natuurinclusief ontwerpen, bouwen, inrichten en beheren blijven ook bebouwde gebieden een leefgebied voor plant- en diersoorten. Deze werkwijze draagt bij aan het behouden en versterken van de biodiversiteit en natuurbeleving nabij huis. Het schept een betere leefomgeving en draagt bij aan welzijn, gezondheid en klimaatverbetering.

### Natuurinclusief bouwen

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk en de directe omgeving bijdragen aan de verbetering van het leefgebied van soorten en het klimaat. Het gaat daarbij onder meer om het nemen van bouwkundige maatregelen zoals het voorzien in nestgelegenheden voor vogels, vleermuizen, insecten en andere soorten. Verder gaat het om vergroening van de omgeving waarbij naast grondgebonden groen ook het vergroenen van gevels en daken tot de mogelijke maatregelen behoren. Dit groen zorgt niet alleen voor leefgebieden van vogels, vlinders, bijen en andere soorten, maar ook voor het temperen van het weersextremen zoals hitte, droogte en neerslagoverschot. De wijze van toepassen van buitenverlichting kan bijdrage aan een betere leefomgeving voor mens en dier. Vermindering van nachtelijke lichtuitstraling kan gerealiseerd worden door lage opstelling van buitenverlichting, toepassen van schermkappen, de lichtsterkte beperken en verlichting die alleen aangaat wanneer dit nodig is. Nadere informatie is onder andere te vinden op de volgende sites:

Natuurinclusief bouwen (rvo.nl)

Aan de slag met Natuurinclusief bouwen (bouwnatuurinclusief.nl)

Maatregelencatalogus NIB Arnhem def 23032021.pdf (vastgoedplein.nl)

Nieuwe natuur - Morgen in Venlo

### Maatwerk

Binnen Nederland wordt natuurinclusief bouwen ondermeer gestimuleerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland. In dit bestemmingsplan is natuurinclusief bouwen opgenomen als voorwaarde. Hoe hier invulling aan gegeven kan worden is maatwerk. Enerzijds zal bepaald moeten worden welke maatregelen doeltreffend, haalbaar en duurzaam in stand gehouden kunnen worden. Anderzijds dient rekening gehouden te worden met de verschillende behoeften van de toekomstige eigenaren of bewoners. Bij de kavels waar sprake is van particuliere tuinen, zullen geen maatregelen met betrekking tot de specifieke groeninrichting opgenomen worden. De inrichting en het beheer van privétuinen is een zaak van de toekomstige bewoners. Via informatievoorziening zullen eigenaren en bewoners verleid worden om hun omgeving zo duurzaam en natuurinclusief mogelijk in te richten.

### Cafetariamodel met puntensysteem

Om natuurinclusief bouwen ook uitgevoerd te krijgen en tegelijkertijd te kunnen voorzien in maatwerk wordt een cafetariamodel en met puntensysteem toegepast. De gekozen type maatregelen dienen een minimale score op te leveren en enkele categorieën zijn verplicht. De scores per onderdeel en het aantal te behalen punten is mede bepaald door de aard en de omvang van het bestemmingsplan en wat redelijkerwijs realiseerbaar is bij de beoogde ontwikkeling ervan. Ook de ligging van het plangebied speelt hierbij een rol.

<b>Maatregelencategorieën en te behalen scores per onderdeel</b>	
<b>A. Nestgelegenheid ingebouwd</b>	
1	Neststeen /pan gierzwaluw
1	Neststeen met 2 kommetjes huiszwaluw
1	Nestplaatsen huismus - 1 neststeen/kast/pan
2	Nestplaatsen huismus - vogelvide
1	Neststeen vleermuis
3	winterverblijfplaats vleermuis
1	Neststeen andere broedvogels stedelijk gebied
1	Insectenstein
<b>B. Gevelgroen</b>	
10	Groene gevel
4	Gevelbeplanting
2	Geveltuin per woning
<b>C. Dakgroen</b>	
15	Sedum dak of bruin dak
18	Grassen en kruiden
20	Met dwergheesters en /of struiken
<b>D. Beperken verlichting</b>	
2	Beperken verlichting
<b>E. Overige aspecten</b>	
3	Opstellen informatievoorziening voor toekomstige bewoners over genomen maatregelen en stimuleren aanleg biodiversegroen en monitoring

#### Norm

- Voorzien in maatregelen in minimaal 4 categorieën, waarvan categorie A (nestgelegenheid ingebouwd) en categorie E (overige aspecten: informatievoorziening) verplicht zijn.
- Minimale score per bouweenheid van 12 punten.
- In dit bestemmingsplan wordt als bouweenheid aangemerkt een aaneengesloten en gelijktijdig te realiseren bouwmassa. Bij gefaseerde bouw of bouw op kleinere schaal wordt de norm van 12 punten naar rato toegepast.

#### Realisatieplan natuurinclusief bouwen

Een realisatieplan natuurinclusief bouwen dient bij de bouwaanvraag ingediend te worden. Daarin worden het type en de te nemen maatregelen vermeld en de locaties geduid. Bouwkundige maatregelen worden in de

bouwtekeningen verwerkt. De effectiviteit van de maatregelen dient ecologisch onderbouwd te worden. Dit vraagt ecologische expertise.

De bewoners dienen geïnformeerd te worden over de genomen maatregelen, het doel en het belang van de duurzame instandhouding ervan. Bewoners met tuinen worden gestimuleerd deze ruimte zodanig in te richten dat zij bij kunnen dragen aan de klimaatbestendigheid en biodiversiteit van de stad.

Tevens worden de bewoners middels informatievoorziening gestimuleerd de effecten van dan de maatregelen zelf te monitoren en worden gevraagd tot bereidwillige medewerking bij eventuele monitoring vanuit de gemeente. Op deze manier kunnen op termijn de genomen maatregelen geëvalueerd worden.

De te verstrekken informatievoorziening dient bij het realisatieplan toegevoegd te worden.

Om aan te tonen dat voldoende maatregelen worden genomen wordt een score overzicht conform de scoretabel toegevoegd.



