

---

**Onderwerp**      Ontwerpbestemmingsplan Weverslo 2a Merselo

---

**Zaaknummer**      Z23002395**Teammanager**      Veronique Nabben**B & W datum**      18 juli 2023**Afdeling/Team**      Ruimtelijke Ontwikkeling**Naam steller**      Herm Willems**Portefeuillehouder**      Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, met Daan Janssen op 3 juli 2023

**Openbaarheid**

Ja, per direct.

**Bevoegd orgaan**

B en W

Ter kennisname aanbieden aan Commissie Wonen en Raad

---

**ADVIES**

1. Te besluiten geen inspraak te verlenen op het bestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01);
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01) en het in procedure brengen daarvan.

**Inleiding**

Het plan heeft betrekking op de percelen gelegen op de locatie Weverslo 2a te Merselo. Initiatiefnemer heeft onder de naam "Hof van Weverslo", markt vergrotende recreatieve plannen ontwikkeld voor een recreatieve poort op de locatie Weverslo 2a in Merselo.

De plannen spelen in op de specifieke wensen van de recreant, te weten het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij/in de natuur.

De recreatieve poort 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd op een groen ingerichte locatie met struinnatuur op eigen erf en bevat:

1. De ontwikkeling van een recreatieve poort voor de natuurgebieden Loobeekdal en Weversloseberg, met de daarbij behorende faciliteiten;
2. Een restaurant met extra aandacht voor streekproducten en met een sfeervol en gezellig terras en een ruimte voor (culinaire) workshops;
3. De realisatie van maximaal 15 luxe toeristische verblijfseenheden, met een duurzaam karakter, zodat gasten de regio tijdens meerdaagse vakanties de natuur nog beter kunnen beleven;
4. De realisatie van een (luxe) wellnessvoorziening, maar die ook een bijzondere en natuurlijke inrichting kent.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', herzieningen locaties en regels.

Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van Hof van Weverslo, echter de gemeente Venray heeft in juli 2019 te kennen gegeven dat het project een gewenste ontwikkeling betreft en heeft medewerking toegezegd.



Figuur 1: Impressie Nieuwe bebouwing



Figuur 2: Situatieschets beoogde ontwikkeling

## Beoogd resultaat

Het vrijgeven van het ontwerpbestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' voor het starten van de wettelijke bestemmingsplanprocedure.

## Argumenten

### 1.1 Het college van B&W is het bevoegd orgaan.

De bevoegdheid om te besluiten over het wel of niet verlenen van inspraak ligt bij het college. Aangezien er in onderhavig geval geen sprake is van politiek- of maatschappelijk gevoelige kwesties, wordt voorgesteld om geen inspraak te verlenen in deze procedure.

### 2.1 Het ontwerpbestemmingsplan is getoetst en beleidsmatig is ingestemd met het ontwerpbestemmingsplan.

Het initiatief is getoetst aan het gemeentelijke beleid en de gemeente Venray heeft besloten om onder voorwaarden medewerking te verlenen.

### 2.2 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen.

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het ontwerpbestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het ontwerpbestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. Het in procedure brengen is noodzakelijk om uiteindelijk te komen tot de vaststelling van een definitief bestemmingsplan. De ter inzage legging van het ontwerp is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

Alle betrokken vak deskundigen zijn akkoord met het bestemmingsplan en de onderliggende stedenbouwkundige opzet.

### 2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten.

Met betrekking tot deze ontwikkeling een anterieure overeenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de

initiatiefnemers.

## **Kanttekeningen of risico's**

Niet van toepassing.

## **Communicatie**

Het bestemmingsplan wordt op de wettelijke voorgeschreven wijze gepubliceerd. Vervolgens start de ter inzage termijn van het ontwerpbestemmingsplan. Tevens wordt de kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie en het waterschap. De kennisgeving, het ontwerpplan, het ontwerpbesluit en de bijbehorende onderzoeken zullen conform de wettelijke eisen, ook digitaal raadpleegbaar zijn op de website. Daarnaast zal het ontwerpplan ook digitaal raadpleegbaar zijn op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). De kennisgeving wordt tevens als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

## **Financiële gevolgen**

Met de initiatiefnemers is op grond van de Grondexploitatiewet een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemers.

## **Vervoltraject besluitvorming**

De terinzagelegging van het ontwerpbesluit, het ontwerpplan en bijbehorende stukken vinden plaats conform wettelijk voorschrift (artikel 3.8 Wro jo. afdeling 3.4. Awb). De inzage termijn bedraagt zes weken. Binnen die termijn is iedereen bevoegd zienswijzen bij de gemeenteraad in te dienen. De terinzagelegging van het ontwerpplan heeft een aanhoudingsplicht voor bouwaanvragen tot gevolg. Aan bouwplannen die in overeenstemming zijn met het oude en met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan kan het college medewerking verlenen binnen de normale afdoeningstermijn van bouwaanvragen. De plannen die niet in overeenstemming zijn kunnen worden geweigerd. Tegen het weigeringsbesluit kan bezwaar ingediend worden bij uw college.

De zienswijzen dienen binnen de gestelde termijnen te zijn ontvangen, dan wel voor einde van de termijn per post zijn verzonden. In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na afloop van de terinzagelegging dienen eventueel ingekomen zienswijzen te worden beoordeeld. Daarna volgt vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad. Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

## **Evaluatie**

Niet van toepassing.

## **Bijlagen**

1. Ontwerpbestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01)
2. Ontwerpbesluit 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01)

## **Naslagwerk**

Niet van toepassing.



# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



## Weverslo 2a Merselo





## Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Weverslo 2a Merselo, gemeente Venray  
Rapportnummer: NL.IMRO.0984.BP17005-on01  
Ontwerp: 21 juni 2023  
Definitief:

# BEUSMANS & JANSEN

## Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen  
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)

© 2023 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

<b>Regels</b>	<b>4</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1 Begrippen	5
Artikel 2 Wijze van meten	13
<b>Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels</b>	<b>15</b>
Artikel 3 Natuur	15
Artikel 4 Recreatie	18
Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1	24
Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2	27
Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone watergang	30
<b>Hoofdstuk 3 Algemene regels</b>	<b>31</b>
Artikel 8 Anti-dubbeltelregel	31
Artikel 9 Algemene bouwregels	32
Artikel 10 Algemene aanduidingsregels	33
Artikel 11 Algemene wijzigingsregels	34
Artikel 12 Overige regels	35
<b>Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels</b>	<b>36</b>
Artikel 13 Overgangsrecht	36
Artikel 14 Slotregel	37
<b>Bijlagen</b>	
<b>Bijlage 1 Landschappelijk inpassingsplan</b>	





## Regels



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' van de gemeente Venray.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML bestand NL.IMRO.0984.BP17005-on01 met de bijbehorende regels en bijlagen.

### 1.3 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat. Het gebouw kan onderscheiden worden van het hoofdgebouw en is in architectonisch opzicht ondergeschikt aan het hoofdgebouw.

### 1.4 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.

### 1.5 aanduidingsgrens

de grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

### 1.6 aan-huis-gebonden-beroep

een beroep of het beroepsmatig verlenen van diensten op administratief, juridisch, medisch, therapeutisch, kunstzinnig, ontwerptechnisch of hiermee gelijk te stellen gebied, dat door zijn beperkte omvang, aard en intensiteit in of bij de woning met behoud van de woonfunctie (in ruimtelijke en visuele zin), uitgeoefend kan worden.

### 1.7 aan-huis-gebonden-bedrijf

het aan huis – geheel of overwegend door middel van handwerk – uitoefenen van een bedrijfsmatige activiteit bedrijvigheid in de cat. 1 en 2 als genoemd in de VNG-uitgave 'Bedrijven en milieuzonering', dan wel naar de aard en de invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen bedrijvigheid, die door zijn beperkte omvang in of bij de woning met behoud van woonfunctie kan worden uitgeoefend, met hieraan ondergeschikte en kleinschalige detailhandel welke direct in verband dient te staan met de ter plaatse toegestane bedrijfsactiviteiten.

### 1.8 aanvullende kwaliteitsverbetering

een verbetering van de op een locatie aanwezige kwaliteit bestaande uit één of meerdere van de onderstaande componenten:

- architectonische vormgeving van de nieuw op te richten bebouwing;
- opruimen oude gebouwen/verharding;
- herinrichten bouwkavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing en het herschikken van de bebouwing;
- het aanbrengen van extra maatregelen ten gunste van het milieu (bijvoorbeeld maatregelen



die geluid, geur, ammoniak, stof of trilling reduceren);

- voor intensieve veehouderij bij meerdere bedrijfslocaties de toepassing van de beste locatiemethode: gericht op afbouw van de tweede en/of volgende locaties, waarbij op een vast te leggen moment sloop van de gebouwen zal plaatsvinden.

### **1.9 abiotische waarde**

de aan een gebied toegekende waarde met betrekking tot de aanwezigheid van natuurlijke grondwaterstromen en een voor het gebied typerende bodemopbouw.

### **1.10 adviescommissie**

de commissie die landschappelijke inpassingsplannen en aanvullende kwaliteitsverbeteringsvoorstellen beoordeelt, met als toetsingskaders onder meer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

### **1.11 agrarisch grondgebruik**

gebruik van grond dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen, al dan niet met het gebruik van tijdelijk afdek materiaal, en/ of door middel van het houden van dieren.

### **1.12 archeologische waarden**

de aan een gebied toegekende waarden die worden bepaald door de in dat gebied voorkomende overblijfselen uit oude tijden.

### **1.13 bebouwing**

één of meer gebouwen en/of bouwwerken geen gebouwen zijnde.

### **1.14 bedrijfsgebouw**

(een gedeelte van) een gebouw, dat dient voor de uitoefening van een (agrarisch) bedrijf.

### **1.15 bedrijfsvloeroppervlak**

de totale vloeroppervlakte van de ruimte die wordt gebruikt voor (dienstverlenend) bedrijf of instelling, inclusief opslag- en administratieruimten.

### **1.16 bedrijfswoning**

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, te bewonen door (het huishouden van) een persoon wiens huisvesting ter plaatse noodzakelijk is, gelet op het feitelijk gebruik van het gebouw en/of het terrein in overeenstemming met de bestemming.

### **1.17 beeldkwaliteitsplan**

het plan, zoals vastgesteld op 14 december 2010, waarin aandacht wordt besteed aan de relatie tussen een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling en bestaande karakteristieken, landschappelijke en visuele waarden van een gebied.

### **1.18 bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

### **1.19 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.



### **1.20 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

### **1.21 bijgebouw**

een al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het op hetzelfde bouwperceel gelegen hoofdgebouw waarbij het behoort, dat niet toegankelijk is vanuit het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt en functioneel dienstbaar is aan dat hoofdgebouw.

### **1.22 bijbehorende bouwwerk**

uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegenaangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak.

### **1.23 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.

### **1.24 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak.

### **1.25 bouwperceel**

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

### **1.26 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.27 bouwvlak**

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

### **1.28 bouwwerk**

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die hetzij direct hetzij indirect met de grond is verbonden, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond.

### **1.29 burgerwoning**

een woning bedoeld ter huisvesting van een huishouden, niet zijnde een woning behorend bij een (agrarisch) bedrijf of andere inrichting.

### **1.30 cultuurhistorische waarde**

de waarden aan een gebied of opstal toegekende waarde met betrekking tot de kenmerken van het gebruik dat de mens in de loop der geschiedenis van grond en gebouwen heeft gemaakt, zoals dat onder meer tot uitdrukking komt in de beplanting, het wegen- en slotenpatroon, de verkavelingsstructuur of de architectuur; onder cultuurhistorische waarden worden mede verstaan de archeologische waarden.



### **1.31 dagrecreatie**

vrijtijdsbesteding buiten de woning waarbij verschillende recreatieve activiteiten (al dan niet met een therapeutisch oogmerk) worden ondernomen en die niet gepaard gaat met overnachting ter plaatse.

### **1.32 dagrecreatief medegebruik**

extensieve vormen van dagrecreatie die in de open lucht plaatsvinden in gebieden waar de hoofdfunctie een andere is; hieronder worden in ieder geval verstaan: wandelen, fietsen, paardrijden of kanoën.

### **1.33 detailhandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder de uitstalling ter verkoop, verkopen en/of leveren van goederen aan personen die deze goederen kopen voor eigen gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

### **1.34 escortbedrijf**

de natuurlijke persoon, groep van personen of rechtspersoon, die bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, prostitutie aanbiedt, die op een andere plaats dan in de bedrijfsruimte wordt uitgeoefend (escortservices, bemiddelingsbureaus, overigen). Een escortbedrijf is een aparte functie en derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming valt zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

### **1.35 gebiedskwaliteit**

gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

- Landschappelijke structuur  
De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.
- landschappelijke elementen  
De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
- Verkavelingstructuur/ bebouwingsstructuur  
De wijze waarop de ruimte in een gebied letterlijk geordend is: open/gesloten, de verdeling van bebouwd/onbebouwd, de functionele verdeling en de herkenbaarheid van de ruimtelijke structuur
- Functionele structuur  
De kwaliteit van de gebouwde omgeving, zowel de kwaliteit van de elementen op zich, als de kwaliteit van de onderlinge samenhang en de relatie met andere kwaliteitsaspecten.

De inhoudelijke waardering van de gebiedskwaliteit is opgenomen in het Ruimtelijk Kwaliteitskader (RKK).

### **1.36 gebouw**

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



### **1.37 hemelwaterproblematiek**

de problemen die ontstaan voor het afvoeren en bergen van hemelwater door toename van het verharde grondoppervlak.

### **1.38 herbouw**

na algehele sloop van het bestaande gebouw (woning) wordt nagenoeg hetzelfde teruggebouwd.

### **1.39 horeca(voorziening)**

(voorzieningen voor) het bedrijfsmatig verstrekken van dranken en etenswaren voor gebruik ter plaatse, het bedrijfsmatig exploiteren van een zaalaccommodatie, alsmede het bedrijfsmatig verstrekken van logies.

### **1.40 hoofdgebouw**

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

### **1.41 hoofdverblijf**

de voorziening die fungeert als het centrum van de sociale en maatschappelijke activiteiten van betrokkene en welke een voor permanente bewoning geschikte verblijfplaats is, dat ten minste bestaat uit een keuken, woon-, was- en slaapegelegenheid.

### **1.42 huishouden**

een of meer personen die een duurzame gemeenschappelijke c.q. gezamenlijke huishouding voeren.

### **1.43 maximale bebouwingsoppervlakte**

een op de verbeelding aangegeven oppervlakte in vierkante meters (m<sup>2</sup>). Die de omvang van het deel van het bouwperceel c.q. bouwvlak of bestemmingsvlak aangeeft, dat maximaal mag worden bebouwd.

### **1.44 milieucategorie**

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend.

### **1.45 milieuhygiënische uitvoerbaarheid**

overkoepelend begrip voor milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit, externe veiligheid etcetera aan welke bijbehorende wettelijke kaders getoetst dient te worden, onder andere zodat omliggende bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden belemmerd.

### **1.46 natuurlijke waarden**

de aan een gebied toegekende waarde, die bepaald wordt door het voorkomen van bodemkundige, hydrologische en biologische elementen, zowel afzonderlijk als in samenhang.



#### **1.47 nevenactiviteiten**

een bedrijfs- of beroepsmatige activiteit die in ruimtelijk, functioneel en inkomenswerwend opzicht duidelijk ondergeschikt is aan de op de ingevolge dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

#### **1.48 nieuwbouw**

het oprichten van een nieuw gebouw waarbij geen rekening wordt gehouden met de verschijningsvorm van een eventueel gesloopt gebouw op die locatie.

#### **1.49 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

het onderhoud, dat gelet op de bestemming regelmatig noodzakelijk is voor een goed beheer en gebruik van de gronden en gebouwen die tot de betreffende bestemming behoren.

#### **1.50 omgevingskwaliteit**

samenhangende systeem van water, milieu-, natuur- en landschapskwaliteit, zoals weergegeven in het Beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk kwaliteitskader.

#### **1.51 ondergeschikte detailhandel**

detailhandel-activiteiten die qua uitstraling passen bij de hoofdfunctie, ter ondersteuning dienen van de hoofdfunctie en niet zelfstandig worden uitgeoefend en/of toegankelijk zijn, los van de hoofdfunctie.

#### **1.52 ondergronds**

beneden het peil.

#### **1.53 onevenredige aantasting van de aanwezige waarden**

het resultaat van een ruimtelijke ingreep heeft een verhoudingsgewijs te groot nadelig effect op de aanwezige waarden in dat gebied.

#### **1.54 (straat)prostitutie**

het zich (op de openbare weg respectievelijk op openbare ruimten of in een zich op de openbare weg resp. openbare ruimten bevindend voertuig) beschikbaar stellen tot het verrichten van seksuele diensten ten behoeve van een ander tegen vergoeding. (Straat)prostitutie is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

#### **1.55 peil**

- a. Voor gebouwen waarvan:
  1. de hoofdingang binnen 20 meter van de weg is gelegen en;
  2. het oorspronkelijke maaiveld niet meer dan 0,50 meter afwijkt van de hoogte van de weg:  
de hoogte van die weg ter plaatse van de hoofdtoegang;
- b. In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het oorspronkelijke maaiveld waarop het bouwwerk geplaatst is of wordt; met dien verstande dat, indien bestaande gebouwen afwijkend van de onder a. en/of b. genoemde gevallen zijn gerealiseerd, de bovenkant van de begane grondvloer van bestaande gebouwen als peil wordt beschouwd.

#### **1.56 permanente huisvesting**

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.



### **1.57 recreatieve poort**

recreatieve voorziening bestaande uit een verblijfsaccommodatie met hieraan ondergeschikt dagrecreatie in de vorm van een zwembad, spa-/wellnessvoorzieningen, horeca, multifunctionele ruimte voor workshops, vergaderingen, exposities en lezingen, receptiekantoor, informatiepunt ten behoeve van extensieve dagrecreatie en de binnen de aangrenzende bestemmingen toegestane functies, verhuur van fietsen, steps, e-bikes en vergelijkbare voertuigen en ondergeschikte detailhande.

### **1.58 recreatieve verblijfseenheid**

kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang.

### **1.59 Ruimtelijke kwaliteitskader (RKK)**

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 26 september 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijke toetsingskader (Ruimtelijk kwaliteitskader) wijzigt, wordt de nieuwe versie in acht genomen.

### **1.60 recreatiewoning**

een gebouw, geen woonkeet en geen (sta)caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, bestemd om uitsluitend door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben, gedurende een gedeelte van het jaar voor recreatief verblijf te worden gebruikt.

### **1.61 seksinrichting**

een voor het publiek toegankelijk gebouw of bouwwerk, geen gebouw zijnde dan wel onderkomen, waarin bedrijfsmatig of in een omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch-pornografische aard plaatsvinden. Onder een seksinrichting worden in elk geval verstaan een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater, een parenclub of een prostitutiebedrijf, waaronder tevens begrepen een erotische massagesalon, al of niet in combinatie met elkaar. Een seksinrichting is een aparte functie en valt derhalve op geen enkele wijze onder enige andere functie c.q. doeleinden c.q. bestemming zoals bedoeld dan wel omschreven in dit bestemmingsplan.

### **1.62 spa (wellness)**

een centrum voor het verkrijgen van een goede gezondheid, maar ook voor het behoud van gezondheid, schoonheid en van geestelijke ontspanning, waar masseurs en schoonheidsspecialisten zich ontfemen over het welzijn van hun klant.

### **1.63 tijdelijke werknemers**

tijdelijke werknemers die legaal (op grond van een EU paspoort of een tewerkstellingsvergunning) niet permanent in de gemeente verblijven en hun hoofdverblijf ergens anders hebben.





#### **1.64 verblijfsrecreatie**

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.

#### **1.65 verbouw**

het verrichten van bouwwerkzaamheden waarbij wezenlijke delen van de bestaande bouw aanwezig moeten blijven.

#### **1.66 verkoopvloeroppervlak**

de voor het publiek zichtbare en toegankelijke winkelruimte (inclusief de etalageruimte) bestemd en gebruikt voor detailhandel.

#### **1.67 voorgevelrooilijn**

de snijlijn van de naar de weg gekeerde gevelvlakken van een woning (niet zijnde de voorkant van een erker) of (agrarisch) bedrijfsgebouw (dat het dichtst bij de weg is gelegen) en het grondvlak, waarop de woning/(agrarisch) bedrijfsgebouw zich bevindt, waarbij de voorgevelrooilijn doorloopt tot de perceelsgrenzen.

#### **1.68 wonen**

een permanente verblijfplaats ten behoeve van de huisvesting van een huishouden in een woning.

#### **1.69 woning**

een gebouw of een gedeelte van een gebouw, geschikt en bestemd voor de zelfstandige huisvesting en hoofdverblijf van een huishouden.

#### **1.70 woon- en leefklimaat**

woon- en leefklimaat waarbij in ieder geval wordt voldaan aan de normen van alle relevante milieuaspecten zoals geluid, bodem, geurhinder, luchtkwaliteit en externe veiligheid.



## **Artikel 2    Wijze van meten**

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

### **2.1    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.

### **2.2    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.

### **2.3    bouwhoogte van een bouwwerk**

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

### **2.4    hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

verticaal vanaf het hoogste punt van het bouwwerk tot aan het aansluitende afgewerkte peil.

### **2.5    afstand tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens**

de kortste afstand van een bouwwerk tot de (naar de weg gekeerde) perceelgrens van het bouwperceel.

### **2.6    afstand tussen gebouwen**

de kortste afstand tussen de buitenwerkse gevelvlakken van de gebouwen.

### **2.7    vloeroppervlakte**

op de vloer tussen de binnenzijden van de gevelmuren en/of gemeenschappelijke scheidingsmuren.

### **2.8    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.

### **2.9    inhoud overkappingen, carports en daarmee gelijk te stellen gebouwen en bouwwerken**

vanaf het peil tot aan de buitenzijde van het dak en tussen de buitenwerkse maten van de draagconstructie. Overstekken tot 0,50 meter worden niet meegeteld bij de berekening van de inhoud.

### **2.10    dakhelling**

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

### **2.11    inhoud bedrijfswoning**

als inhoud van de bedrijfswoning wordt aangemerkt de inhoud (m<sup>3</sup>) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Zakelijke functies die in het woongedeelte zijn opgenomen, worden geacht tot de inhoud van de woning te behoren.



## 2.12 wijze van meten

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in m, m<sup>2</sup> of m<sup>3</sup> zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- afstanden loodrecht,
- hoogten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven, en
- maten buitenwerks, waarbij uitstekende delen van ondergeschikte aard tot maximaal 0,5 m buiten beschouwing blijven.



## Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

### Artikel 3 Natuur

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bos- en natuurgebieden;
- b. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden en met daaraan nevens geschikt de bosbouwkundige waarde;
- c. dagrecreatief medegebruik;

Een en ander met bijbehorende voorzieningen.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

- a. Op de gronden mag niet worden gebouwd, met uitzondering van ondergeschikte bouwwerken, zoals afrasteringen en eenvoudige recreatief ondersteunende voorzieningen, zoals wegwijzers, informatieborden en zitbanken, waarbij de hoogte van de bouwwerken maximaal 2 meter mag bedragen en geldt dat ze naar aard en afmetingen bij deze bestemming passen;
- b. bij de bouw van de onder artikel 3.2.1 onder a toegestane bouwwerken, dan wel de aanwezigheid van de onder artikel 3.2.1 onder a genoemde bouwwerken, dan wel als gevolg van het te verwachten gebruik van de onder artikel 3.2.1 onder a genoemde bouwwerken mogen de natuurlijke, cultuurhistorische en visueel-landschappelijke waarden niet onevenredig worden geschaad.

#### 3.3 Specifieke gebruiksregels

##### 3.3.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het gebruik van de gronden voor agrarische doeleinden, anders dan ter ondersteuning en het beheer van de in het gebied voorkomende en/of te ontwikkelen waarden;
- b. het storten, aanbrengen of toepassen van (mest)stoffen die niet noodzakelijk zijn ter verbetering of instandhouding van de kenmerkende vegetatie en flora;
- c. elke vorm van detailhandel, anders dan ten behoeve van het in 3.1 onder c bedoelde recreatieve gebruik, in de vorm van ambulante handel;
- d. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- e. lawaaisporten;
- f. het aanbrengen van (half)verhardingen van meer dan 200 m<sup>2</sup>;
- g. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders (vergraven);
- h. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en



woelen).

- i. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- j. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- k. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);

### 3.3.2 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de gronden voor het ter plaatse toegestane gebruik is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan, mede inhoudende het natuurcompensatieplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

## 3.4 Afwijken van de gebruiksregels

### 3.4.1 Afwijken landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 3.3.2, teneinde een wijziging van het landschappelijk inpassingsplan, mede inhoudende het natuurcompensatieplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, toe te staan, mits een ten minste gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit wordt bereikt. Hiertoe wordt een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag.

## 3.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 3.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- e. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het aanleggen van verharding in de vorm van paden, met een totale oppervlakte van meer dan 200 m<sup>2</sup>, met uitzondering van halfverharding;
- h. het dempen van sloten of greppels;
- i. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitair of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- j. het planten van bomen en/of struiken.



### 3.5.2 *Uitzonderingen*

Het in artikel 3.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. betrekking hebben op het uitvoeren van de landschappelijke inpassing, zoals bedoeld in artikel 3.3.2;
- b. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- c. de aanleg van kabels en leidingen betreffen binnen wegbermen gelegen binnen de bestemming 'Natuur' voor zover deze grenst aan een verkeersbestemming;
- d. het wijzigen van de natuurvorm, zoals van bos naar heide, is toegestaan, mits e.e.a. plaatsvindt op basis van een beheerplan.

### 3.5.3 *Afwegingskader*

Een in artikel 3.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



## Artikel 4 Recreatie

### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Recreatie' aangewezen gronden zijn, overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding, bestemd voor:

- a. instandhouding, versterking en ontwikkeling van natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke en abiotische waarden;
- b. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – recreatieve poort' een recreatieve poort, bestaande uit:
  1. verblijfsaccommodatie met maximaal 15 recreatieve verblijfseenheden;
  2. inbandige dagrecreatie in de vorm van een zwembad, spa-/wellnessvoorzieningen, uitsluitend ten dienste van de verblijfsrecreatieve accommodatie en tot een oppervlakte van maximaal 200 m<sup>2</sup> en wellnessvoorzieningen in de open lucht en aansluitend aan het hoofdgebouw tot een oppervlakte van maximaal 60 m<sup>2</sup>;
  3. horeca met maximaal 275 m<sup>2</sup> restaurant en 140 m<sup>2</sup> terras;
  4. multifunctionele ruimte met gebruiksoppervlak van maximaal 195 m<sup>2</sup> voor workshops, vergaderingen, exposities en lezingen;
  5. een receptiekantoor ten behoeve van de onder 1 t/m 4 genoemde functies, informatiepunt ten behoeve van extensieve dagrecreatie, alsmede ten behoeve van de binnen de aangrenzende bestemmingen toegestane functies;
  6. ondergeschikte detailhandel ten behoeve van de onder 1 t/m 5 genoemde functies met een verkoopvloeroppervlak van maximaal 50 m<sup>2</sup>;
  7. verhuur van fietsen, steps, e-bikes en vergelijkbare voertuigen;
- c. gebruik en bebouwing ten behoeve van de ter plaatse aanwezige recreatieve poort en hierbij behorende ondersteunende voorzieningen (zoals o.a. overige aan de bestemming gerelateerde inbandige opslag);
- d. wonen, uitsluitend ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning', waarbij de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum gebruiksoppervlak van 40 m<sup>2</sup> is toegestaan;
- e. met de daarbijbehorende:
  1. tuinen, erven en terreinen;
  2. terrassen;
  3. parkeervoorzieningen en in- en uitritten, met dien verstande dat ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
  4. groenvoorzieningen/landschappelijke inpassing;
  5. bebossing;
  6. nutsvoorzieningen;
  7. watergangen en waterpartijen;
  8. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

### 4.2 Bouwregels

#### 4.2.1 Algemeen

Op de voor 'Recreatie' aangewezen gronden mogen bouwwerken ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat:

- a. gebouwen uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en



terreinafscheidingen en bouwwerken geen gebouwen zijnde, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;

- b. voor zover op de verbeelding een maximale bebouwingsoppervlakte respectievelijk goot- en bouwhoogte is opgenomen mogen deze niet worden overschreden en met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), aan- en bijgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende aan- en bijgebouwen en uitbreiding van de woning buiten de gronden met deze aanduiding is toegestaan;
- d. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

#### 4.2.2 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen op gronden met de bestemming 'Recreatie' gelden de volgende eisen:

##### a. bedrijfsgebouwen

Bouwhoogte	Max. 13 m
Goothoogte	Max. 8 m
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
bebouwingsoppervlakte	maximaal de oppervlakte welke ter plaatse van de maatvoeringsaanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' is opgenomen

##### b. bedrijfswoningen

inhoud, inclusief aan/bijgebouwen t.b.v. het wonen	Max. 1075 m <sup>3</sup>
dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
goothoogte	Max. 5 m
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
afstand tot verkeersbestemming	Min. 10 m

##### c. aan- en bijgebouwen bij de bedrijfswoning

goothoogte	Max. 3 m
bouwhoogte	Max. 5 m
dakvorm en -helling	afgestemd op dakvorm en -helling bedrijfswoning
afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m





afstand tot verkeersbestemming	Min. 10 m en achter voorgevellijn van bedrijfswoning
--------------------------------	--

d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde

	bouwhoogte
erf- en terreinafscheidingen, achter de voorgevelrooilijn	Max. 2 m
erf- en terreinafscheidingen, voor de voorgevelrooilijn	Max. 1 m
licht- en vlaggenmasten	max. 6 m
speelvoorzieningen	max. 3 m
overige bouwwerken	max. 3 m
oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning	max 30 m <sup>2</sup>

- e. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 4.2.2 onder a tot en met d;
- f. binnen de fundering van de bedrijfsbebouwing, de woning en/of het bijgebouw bij de woning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van de functionaliteit van de bebouwing toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

#### 4.3 Nadere eisen

- a. Burgemeester en wethouders stellen nadere eisen ten aanzien van:
1. de situering, de oppervlakte, de (goot)hoogte van bebouwing;
  2. de aard, bouwhoogte en de situering van erfafscheidingen;
  3. voorzieningen ter voorkoming van hemelwaterproblematiek in verband met de nieuwe bebouwing.

Een en ander op basis van een landschappelijke inpassingsplan (en/of stedenbouwkundig ontwerp) gericht op verbetering van de omgevingskwaliteit.

- b. De onder a genoemde nadere eisen mogen uitsluitend worden gesteld:
1. indien dit noodzakelijk is voor een verantwoorde stedenbouwkundige, cultuurhistorische en landschappelijke inpassing en
  2. ter voorkoming van onevenredige aantasting van de omliggende waarden en
  3. ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

#### 4.4 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 4.2.2 onder b en een goothoogte van maximaal 6 m toestaan onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing zoals bedoeld is in het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader;
- b. artikel 4.2.2 onder b en een grotere inhoudsmaat toestaan voor bedrijfswoning inclusief bijgebouwen indien bestaande (bij)gebouwen worden gesloopt, onder de volgende



voorwaarden:

1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
2. er is sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
3. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, worden in de berekening meegenomen;
4. de te slopen gebouwen dienen legaal aanwezig te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
5. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt de voorwaarde verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
6. alle te slopen gebouwen en de daarbij behorende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen dienen gesloopt te worden;
7. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen sloopvolume;
8. het percentage van het te bouwen volume dat moet worden gesloopt is bepaald in de onderstaande tabel:

Aantal m <sup>3</sup> dat wordt gebouwd (bebouwingsvolume)	Minimaal te slopen % (sloopvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	150%

- bij de berekening wordt begonnen met het vullen van het getal in de eerste rij van bovenstaande tabel, waarna op dezelfde manier de volgende rijen gevolgd wordt.

## 4.5 Specifieke gebruiksregels

### 4.5.1 Strijdig gebruik

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. het permanent wonen op gronden aangewezen voor dagrecreatieve of verblijfrecreatieve doeleinden, uitgezonderd bewoning van bedrijfswoningen;
- b. het gebruik van opstallen ten behoeve van horecadoeleinden, behoudens verband houdend met het binnen de bestemming op de grond gerichte gebruik van gronden en opstallen;
- c. het gebruik voor huisvesting van tijdelijke werknemers;
- d. aan-huis-gebonden-bedrijf;
- e. het gebruik of het laten gebruiken van gronden en/of gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van een seksinrichting, een escortbedrijf en (straat)prostitutie;
- f. bevi-inrichtingen, met uitzondering van inrichtingen waar propaan wordt opgeslagen en gebruikt.



#### 4.5.2 Voorwaardelijke verplichting

Het (doen/laten) gebruik(en) van de gronden voor het ter plaatse toegestane gebruik is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, conform het landschappelijk inpassingsplan, mede inhoudende het natuurcompensatieplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van onderhavig bestemmingsplan is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

### 4.6 Afwijken van de gebruiksregels

#### 4.6.1 Afwijken landschappelijk inpassingsplan

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor het afwijken van het bepaalde in artikel 4.5.2, teneinde een wijziging van het landschappelijk inpassingsplan, mede inhoudende het natuurcompensatieplan, zoals opgenomen in bijlage 1 van deze regels, toe te staan, mits een ten minste gelijkwaardige landschappelijke kwaliteit wordt bereikt. Hiertoe wordt een gewijzigd landschappelijk inpassingsplan ter beoordeling voorgelegd aan het bevoegd gezag.

### 4.7 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

#### 4.7.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de navolgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te (doen) voeren of te laten voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het opbrengen van grond van elders op de bestaande toplaag (ophogen);
- c. het verwijderen van het microreliëf in de toplaag (egaliseren);
- d. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- e. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke toplaag en/ of grond van elders;
- f. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- g. het dempen van sloten of greppels;
- h. het verwijderen van bomen en/of struiken (solitairen of in de vorm van bos, houtsingels, houtwallen);
- i. het planten van bomen en/of struiken.

#### 4.7.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.7.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. de aanleg van kabels en leidingen betreffen binnen wegbermen gelegen binnen de bestemming 'Recreatie' voor zover deze grenst aan een verkeersbestemming;
- c. de inrichting van de gronden ter uitvoering van het landschappelijk inpassingsplan zoals opgenomen als bijlage 1 bij deze regels.



#### 4.7.3 Afwegingskader

Een in artikel 4.7.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de natuurwaarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad, dan wel de mogelijkheden voor het herstel van die waarden niet onevenredig (kunnen) worden verkleind.



## Artikel 5 Waarde - Archeologie - 1

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 1' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 12.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 5.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 1' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 2500 m<sup>2</sup> (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 2500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### 5.3 Afwijken van de bouwregels

#### 5.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 5.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.



#### 5.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. groundbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm.

#### 5.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

##### 5.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke topklaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de topklaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke topklaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

##### 5.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 5.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2500 m<sup>2</sup>;
- c. blijkens een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. worden uitgevoerd op basis van het als Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.



### 5.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 5.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.



## Artikel 6 Waarde - Archeologie - 2

### 6.1 Bestemmingsomschrijving

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waarde - Archeologie - 2' zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 12.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 6.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m<sup>2</sup> (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m<sup>2</sup> bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 cm, dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige heeft overgelegd waaruit blijkt dat de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

### 6.3 Afwijken van de bouwregels

#### 6.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in artikel 6.2 van de planregels en meer bebouwing toestaan, indien door archeologisch onderzoek is gebleken dat geen onevenredige aantasting van archeologische waarden plaatsvindt door de bouwactiviteiten. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:

- a. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het al dan niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
- b. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
- c. de verplichting de uitvoering van de (bouw)activiteiten te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van de archeologische monumentenzorg die voldoet aan door burgemeester en wethouders bij de vergunning te stellen kwalificaties.

#### 6.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in 6.3.1 vragen burgemeester en wethouders een archeologisch deskundige om schriftelijk advies of door het verlenen van de omgevingsvergunning geen onevenredige afbreuk wordt of kan worden gedaan aan de archeologische waarden, en of en zo ja welke voorwaarden dienen te worden gesteld.





## 6.4 Specifieke gebruiksregels

Tot een met de bestemming strijdig gebruik wordt in ieder geval gerekend het gebruik van de gronden en opstallen voor:

- a. groundbewerkingen uit te voeren, voor zover de werkzaamheden dieper gaan dan 50 cm ten opzichte van het oorspronkelijke maaiveld;
- b. het indrijven van voorwerpen in de grond, dieper dan 50 cm.

## 6.5 Omgevingsvergunning voor het uitvoeren een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden

### 6.5.1 Algemeen

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het verwijderen van de bovenste bodemlaag / bodemlagen (afgraven);
- b. het verwijderen van een of meer bodemlagen en het daarna weer opbrengen van grond, bestaand uit de oorspronkelijke topklaag en/ of grond van elders (vergraven);
- c. het vermengen, keren van (alle) lagen in het bodemprofiel met een diepte van minimaal 50 centimeter (gemeten vanaf het peil) ten behoeve van agrarisch gebruik (diepploegen- en woelen);
- d. het verwijderen van het microreliëf in de topklaag (egaliseren);
- e. het diep in de grond indrijven van heipalen of andere voorwerpen;
- f. het aanbrengen van leidingen en daarna weer terugbrengen van de grond, bestaande uit de oorspronkelijke topklaag en/ of grond van elders;
- g. het aanbrengen van drainagebuizen in de grond;
- h. het bemalen van een of meerdere percelen (aanbrengen onderbemaling);
- i. het aanleggen van sloten of greppels, verbreden en/of uitdiepen van bestaande sloten of greppels;
- j. het beplanten van gronden met opgaand houtgewas in verband met boom- en sierteelt waarbij de oogst dieper dan 50 cm zal plaatsvinden.

### 6.5.2 Uitzonderingen

Het in artikel 6.5.1 van de planregels vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud en/of de normale exploitatie betreffen;
- b. een oppervlakte beslaan van ten hoogste 500 m<sup>2</sup>;
- c. blijken een rapport van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige (voortoets) de in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemmingsplan omschreven archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- d. worden uitgevoerd op basis van het als Bijlage 1 opgenomen landschappelijk inpassingsplan.



### 6.5.3 Afwegingskader

Een in artikel 6.5.1 van de planregels genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden dan wel door de daarvan (direct of indirect) te verwachten gevolgen de archeologische waarden van deze gronden, zoals omschreven in de bestemmingsomschrijving van onderhavige bestemming, niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.



## **Artikel 7 Waterstaat - Beschermingszone watergang**

### **7.1 Bestemmingsomschrijving**

De gronden op de verbeelding nader aangewezen voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming van de nabij gelegen waterloop, waarbij artikel 12.2 van de planregels in acht dient te worden genomen.

### **7.2 Bouwregels**

Op de voor 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' aangewezen gronden mogen uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van de genoemde bestemming worden opgericht.

### **7.3 Afwijken van de bouwregels**

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in 7.2 ten behoeve van het oprichten van bouwwerken binnen de beschermingszone mits:

- a. het belang van de waterloop niet onevenredig wordt aangetast;
- b. bebouwing mogelijk is op grond van de onderliggende bestemming.

Burgemeester en wethouders winnen, alvorens een omgevingsvergunning te verlenen, advies in bij de waterbeheerder zijnde het waterschap.

### **7.4 Wijzigingsbevoegdheid**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de dubbelbestemming 'Waterstaat - Beschermingszone watergang' van de verbeelding verwijderen indien uit overleg met de waterbeheerder blijkt dat de bescherming overbodig is geworden.



## Hoofdstuk 3 Algemene regels

### Artikel 8 Anti-dubbelregel

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 9 Algemene bouwregels

### 9.1 Ondergrondse 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;
- b. ondergrondse bouwwerken dienen van binnenuit toegankelijk te zijn;
- c. de oppervlakte van ondergrondse bouwwerken mag niet meer bedragen dan de toegestane oppervlakte van bouwwerken boven peil;
- d. de ondergrondse bouwdiepte van ondergrondse bouwwerken bedraagt maximaal 4 meter onder peil.

### 9.2 Infiltratie

#### 9.2.1 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.

#### 9.2.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.2.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

### 9.3 Parkeren

#### 9.3.1 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 381 'Toekomstbestendig parkeren' (december 2018). Indien de beleidsregels gedurende de planperiode worden gewijzigd, rekening wordt gehouden met de wijziging.

#### 9.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 9.3.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.



## **Artikel 10 Algemene aanduidingsregels**

### **10.1 Luchtvaartverkeerzone**

In afwijking van het overigens in het plan bepaalde is het niet toegestaan op de gronden gelegen binnen de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerzone', ter aanduiding van de obstakelvrije zone van het luchtvaartterrein, enig bouwwerk te bouwen, enig roerend goed, houtopstanden en/of beplantingen te hebben of aan te brengen, danwel de bodem op te hogen, met een grotere hoogte dan aangegeven op de verbeelding.

### **10.2 Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

De gronden met de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in de Reconstructiewet.



## **Artikel 11 Algemene wijzigingsregels**

### **11.1 Wijzigingsbevoegdheid**

#### *11.1.1 Algemeen*

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmings-, bouw- en aanduidingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

#### *11.1.2 Afwegingskader*

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 11.1.1 genoemde wijzigingsregels vindt een belangenafweging plaats, waarbij betrokken worden:

- a. de mate waarin waarden, die het plan beoogt te beschermen worden geschaad;
- b. de mate waarin de belangen van gebruikers en/of eigenaren van de aanliggende gronden worden geschaad;
- c. de mate waarin de uitvoerbaarheid, waaronder begrepen de milieutechnische-, de waterhuishoudkundige-, de archeologische-, de ecologische-, de verkeerstechnische toelaatbaarheid en de stedenbouwkundige inpasbaarheid is aangetoond.



## **Artikel 12 Overige regels**

### **12.1 Werking wettelijke regelingen**

De wettelijke regelingen waarnaar in de regels van dit plan wordt verwezen, gelden zoals deze luiden op het moment van vaststelling van het plan.

### **12.2 Prioriteit van dubbelbestemmingen**

Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming.

### **12.3 Oprichting van (beperkt) kwetsbare objecten**

Nieuwe (beperkt) kwetsbare objecten als bedoeld in artikel 1, eerste lid van het Besluit externe veiligheid inrichtingen mogen niet gebouwd worden binnen (geprojecteerde)  $10^{-6}$ -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van aanwezige risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb).

### **12.4 Oprichting van risicovolle activiteiten**

De  $10^{-6}$ -risicocontour voor het plaatsgebonden risico van nieuwe risicobronnen zoals (onder meer) bedoeld het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi), het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt) en / of het Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) mogen niet over (geprojecteerde) (beperkt) kwetsbare objecten komen te liggen.

### **12.5 Strijdig gebruik**

Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit het gebruiken, doen gebruiken of laten gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.





## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 13 Overgangsrecht

#### 13.1 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.

#### 13.2 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 14 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als:

Regels van het bestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo'.

# VAN DER GIESEN ARCHITECTEN BV

Spoordreef 2 4765SP Zevenbergschen Hoek  
Tel. 088-6650011 Fax. 088-6650055  
K.v.K. Dordrecht nr. 230.86.569  
IBAN NL98ABNA0492865787  
BTW nr. NL8060.08.854.B01  
Architectenregister nr. 1.010415.003

## Landschappelijk inpassingsplan Hof van Weverslo



Project	Hof van Weverslo
Projectnummer	22002
Opdrachtgever	Hof van Weverslo V.O.F. Weverslo 2a 5815 CA Merselo
Versie	3

## Inhoudsopgave

- 1 Algemene projectomschrijving
  - 1.1 Doelstelling: kwaliteit in (buiten-) ruimte
  - 1.2 Aanleiding, ambities van het beoogd project
  - 1.3 Recreatieve poort Hof van Weverslo
  
- 2 Ligging en bestaande situatie
  - 2.1 Ligging plangebied
  - 2.2 Gebiedsomschrijving / Historie
  
- 3 Beleidskaders
  - 3.1 Beleid provinciaal
  - 3.2 Beleid gemeentelijk
    - 3.2.1 Gemeentelijk masterplan en Ruimtelijke Kwaliteit
    - 3.2.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011
  - 3.3 Beleid waterschap
  
- 4 Huidige aanwezige natuur, landschap en recreatieve waarden
  - 4.1 Landschap
  - 4.2 Recreatie
  - 4.3 Structuur: Water nu en historisch
  - 4.4 Structuur: Groen / bosgebied heden
  
- 5 Nieuwe situatie / Landschapsontwerp
  - 5.1 Visie
  - 5.2 Het ontwerp
  
- 6 Conclusie

## Bijlagen

# 1 Algemene projectomschrijving

## 1.1 Doelstelling: kwaliteit in (buiten-) ruimte

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling “Hof van Weverslo” betreft een nieuwbouwplan voor een recreatieve poort in het buitengebied, aan de Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray). Deze recreatieve poort zal o.a. bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, (luxe) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen). Met dit landschappelijk inpassingsplan willen we laten zien dat de nieuwbouw, tezamen met de omliggende natuurontwikkeling een verrijking zal zijn van de ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit is voor dit project ook van een groot belang. Het project is mede gericht op een bewustwording van de bezoekers ten aanzien van het Noord-Limburgse landschap. Deze bewustwording wordt overgebracht op een aangename, ongedwongen wijze, mede in de vorm van struinnatuur op het eigen erf.

In dit rapport komen de overwegingen aan de orde welke uiteindelijk hebben geleid tot het landschappelijk ontwerp.

## 1.2 Aanleiding, ambities van het beoogde project

We leven in een tijd waarin ons leven erg druk is. De maatschappij lijkt te versnellen: werk maar ook woonomgeving en zaken als social media bezorgen ons dagelijks prikkels. Ons leven wordt steeds drukker. Als negatief gevolg hebben we te maken met een explosie aan klachten als reactie op dit drukke leven, denk aan het stijgende aantal burn outs, slaapproblemen en depressies.

Het is daarom dat mensen – nu meer dan ooit – steeds bewuster rust, ruimte en natuur opzoeken. Onthaasten is de oplossing. Liefst in eigen land, omringd door natuur. Niet meer met het vliegtuig voor een aantal weken naar de zon, maar steeds meer natuur in eigen land opzoeken en waarderen.

Het is daarom dat initiatiefnemer oprecht gelooft dat de aangewezen locatie perfect bijdraagt aan de huidige trendsetting rondom onthaasten. Omringt door prachtige natuur zoals Loobeekdal, Weverslose Berg en de nog te realiseren natuurcompensatie is er nog veel te ontdekken in deze regio waarbij het initiatief, Hof van Weverslo, zal functioneren als recreatieve poort. De vele wandel- en fietsroutes in het gebied zijn een verrijking en sluiten naadloos aan op het project Hof van Weverslo en de behoeften van de doelgroep. Een gastvrije onderdompeling in een stukje authentiek Noord-Limburgs landschap, waarbij rust, ruimte en natuur gecombineerd met luxe, bourgondisch eten en drinken en wellness als kernwaarden gelden. Daarbij zal het marktvergroterend plan de regio sterker op de kaart zetten als toeristische trekpleister.

De doelgroep kan worden gekwalificeerd als ‘empty nesters’ en vitale senioren (45 t/m 70). Echter, ook vanaf 35 jaar is er reeds een trend te zien waarbij focus ligt op duurzaamheid, gezondheid en rust. De algehele doelgroep bestaat uit mensen die op zoek zijn naar inspiratie, ruimte, bezinning of simpelweg zichzelf. Ze zijn milieubewust en hebben zeer sterke voorkeur naar een duurzame locatie gelegen in het groen. Eten doen ze bewust, liefst streek- en seizoensgebonden. Dit alles samengevat gebeurt voor de doelgroep het liefst in een luxe en comfortabele setting.

Gasten die kiezen voor Hof van Weverslo zijn natuurliefhebbers en kunnen naar hartenlust fietsen en wandelen. Of ze komen voor een retraite, het eten, of de luxe wellness faciliteiten. In ieder geval is deze doelgroep bewust bezig om het genieten en hun gezondheid te combineren. Hiermee zal Hof van Weverslo een sterke functie hebben in de leisure markt. Daarnaast zal het initiatief ruimte bieden aan bedrijven en organisaties, al dan niet uit de regio. De locatie leent zich perfect wanneer men met een team teruggetrokken wil vergaderen of andere activiteiten rondom teamsessies zoekt.

Initiatiefnemer heeft een uitzonderlijk grote passie voor de gastvrijheidssector. Alle vooropleidingen, trainingen, cursussen en ervaringen die zij voorgaande jaren heeft opgedaan zullen van pas komen bij dit project. Daarbij sluiten haar wensen en behoeften naadloos aan op die van de doelgroep. Hierdoor zal het vanzelfsprekend zijn dat haar verhaal, haar opvattingen, worden doorvertaald in dit project.

### **1.3 Recreatieve poort Hof van Weverslo**

#### **Gebouwen**

Het project zal bestaan uit de volgende gebouwen:

- Hoofdgebouw: Recreatieve poort Hof van Weverslo  
Logiesgebouw met daarin 15 verblijfseenheden (kamers), een receptie, een restaurant met terras, een binnenzwembad met wellness-faciliteiten en een multifunctionele ruimte. Het pand krijgt een moderne, maar landelijke uitstraling. Dit gebouw krijgt een totale oppervlakte van 840 m<sup>2</sup>.
- Bedrijfswoning (Weverslo 2a): Deze woning blijft ongewijzigd behouden.
- Bijgebouw (Weverslo 2d): Dit betreft een bestaand bijgebouw, ondersteunend aan het gebruik van de woning. Dit bijgebouw blijft ongewijzigd behouden. Dit bijgebouw kan in de beoogde situatie tevens desgewenst worden ingezet voor opslag ten behoeve van de recreatieve poort.



*Figuur 1.1: Artist's impression gebouw Hof van Weverslo (omgeving is indicatief)  
Bron en ontwerp; Van der Giesen Architecten*

## 2 Ligging en bestaande situatie

### 2.1 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in het cultuurlandschap rond het gehucht Weverslo. Aan de straat Weverslo liggen hier in een cluster enkele agrarische bedrijven, vermengd met bospercelen en een mooi landschap als decor. De beekloop Weverslose beek geeft aan dat het een lager en van oorsprong kleinschaliger gebied is, als onderdeel van het grootse Loobeekdal.

De situatie is dat hier Hof van Weverslo wordt opgericht, waarbinnen de recreatieve en beleevingsactiviteiten ontplooid worden.

Het plangebied in de omgeving is verbeeld in afbeelding 2.1, de huidige bebouwing Weverslo 2a en 2d op afbeelding 2.2 en 2.3.



*Figuur 2.1: Ligging en foto van het plangebied (globaal rood omkaderd weergegeven)  
Bron; Luchtfoto; PDOK viewer*





*Figuur 2.2: Ligging en foto van de huidige bebouwing  
Bron; Luchtfoto; PDOK viewer*



*Figuur 2.3: Luchtfoto ter plaatse van huidige bebouwing aan de straat Weverslo; links 2A, rechts 2D  
Bron; Hof van Weverslo*

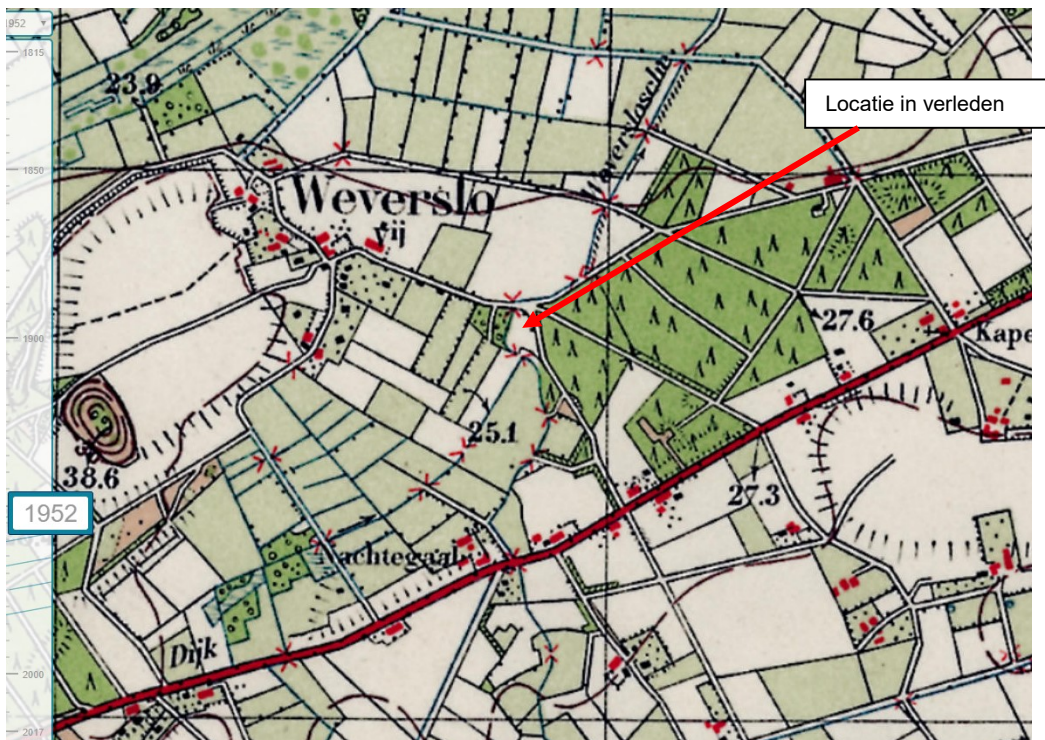
## 2.2 Gebiedsomschrijving / Historie

Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.

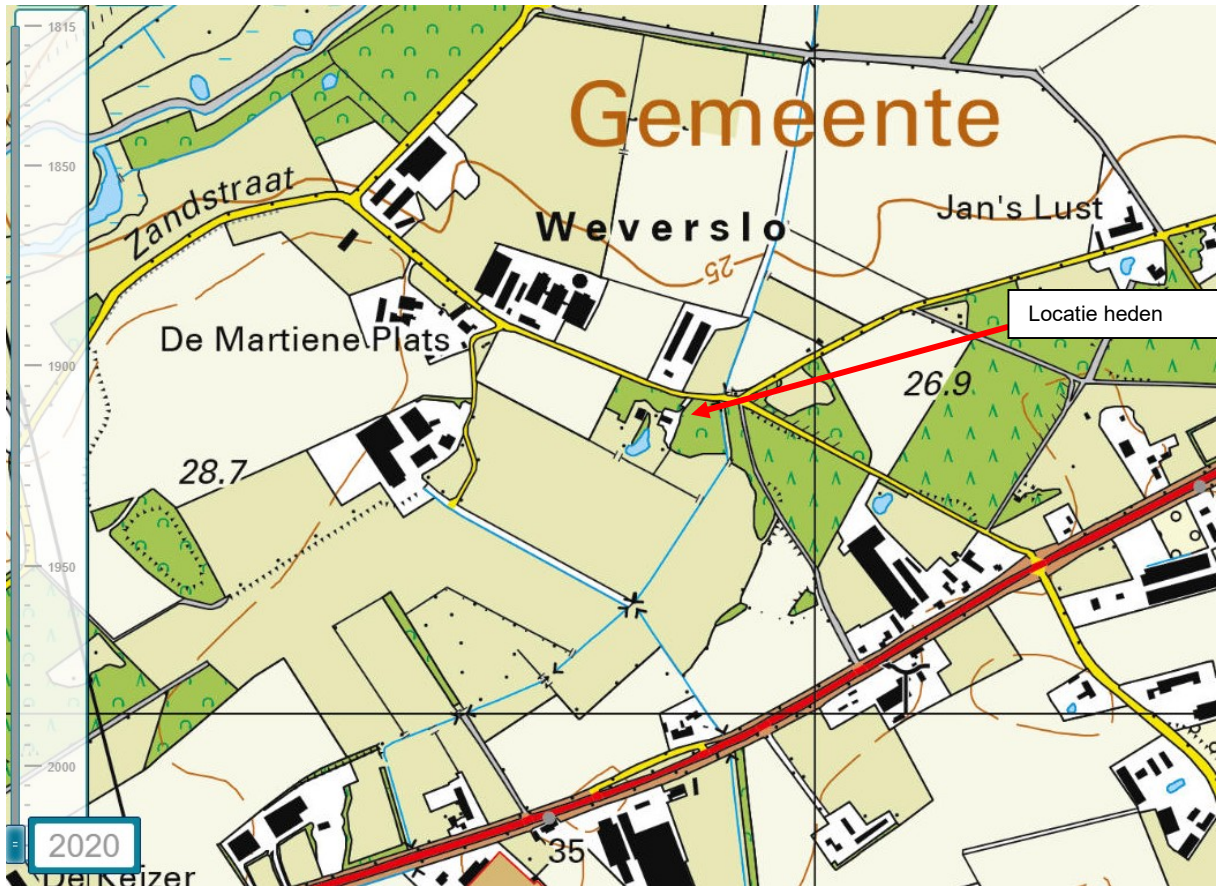


Figuur 2.4: Kaart van 1893

Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Figuur 2.5: Kaart van 1952 Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Figuur 2.6: Kaart van 2020 / huidig  
Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

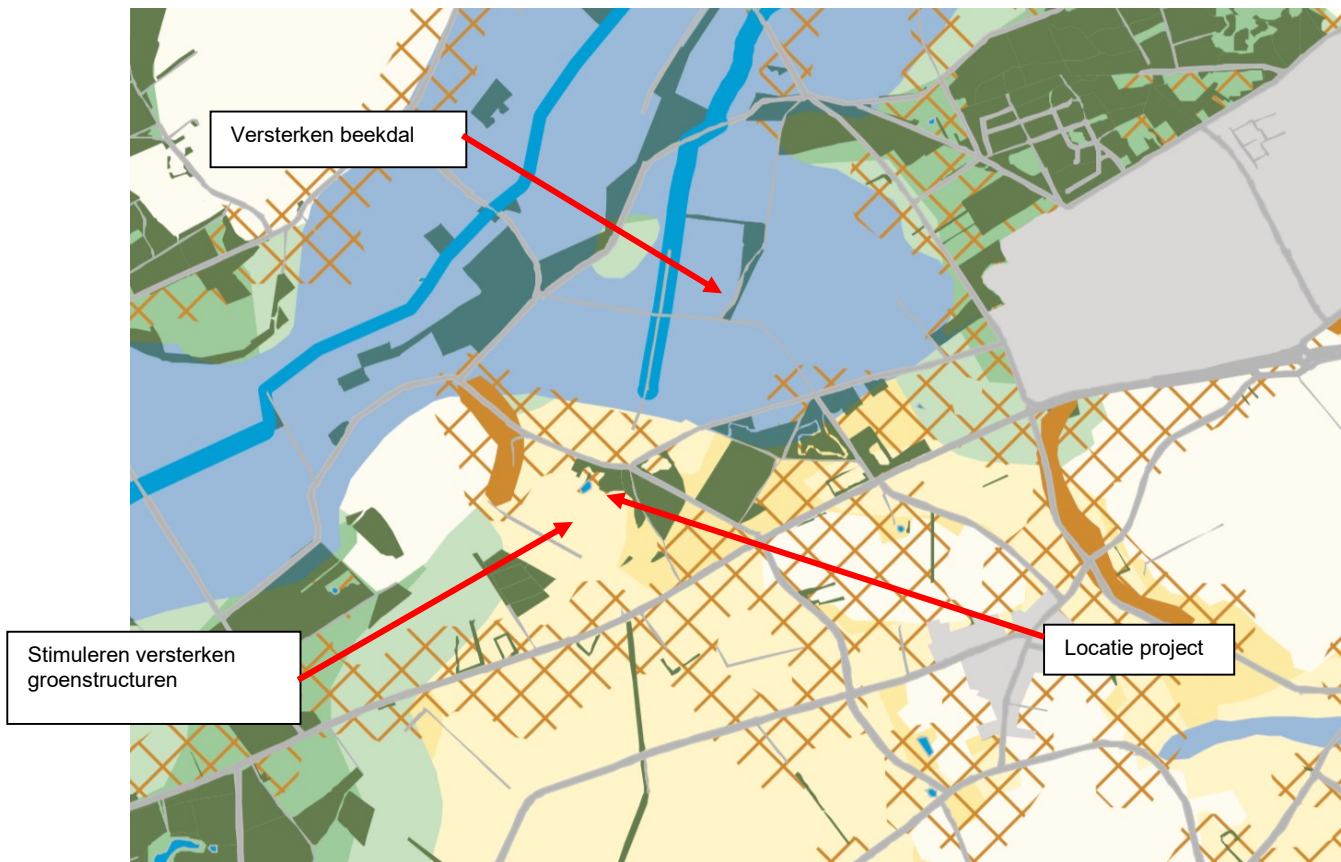
De tijdsreeks van kaarten laat zien dat de locatie van oorsprong gelegen was in een kleinschalig beekdal van de Weverslose beek. Het kleinschalige beekdal dat een sterk verschil was van de open akker rond het gehucht Weverslo zelf. Vooral de kaart uit 1893 laat het oorspronkelijke meanderende verloop van de Weverlose beek goed zien. En als we dat verloop vergelijken met de kaarten tot en met heden, dan herkennen we, gedeeltelijk, nog het oorspronkelijke verloop van de beek aan de differentiatie in het gebied. De bomenrijen vormden een logische fixatie van de oevers van de beek en haar meanderingen. Heden ten dage stroomt de beek daar niet meer, maar de beboste gebieden zijn nog altijd aanwezig. Het kleinschalige beekdal is vanuit ruilverkavelingen grootschaliger geworden en verworden tot een coulisselandschap, gevormd door bosgebieden en enkele lanen en landschapselementen die het kleinschaliger decor creëren.

### 3 Beleidskaders

#### 3.1 Beleid provinciaal

Het beleid van de provincie vanuit landschap is weergegeven in het provinciale landschapskader. (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg d.d. 10-7-2009)

De locatie staat weergegeven als agrarisch cultuurlandschap, waar het stimuleren en versterken van de groenstructuren wenselijk is. Dit sluit ook mooi aan op het beekdallandschap rond de Loobek en het verdere essenlandschap rond het gehucht Weverslo, dat zo bijdraagt aan een mooi en herkenbaar landschap.

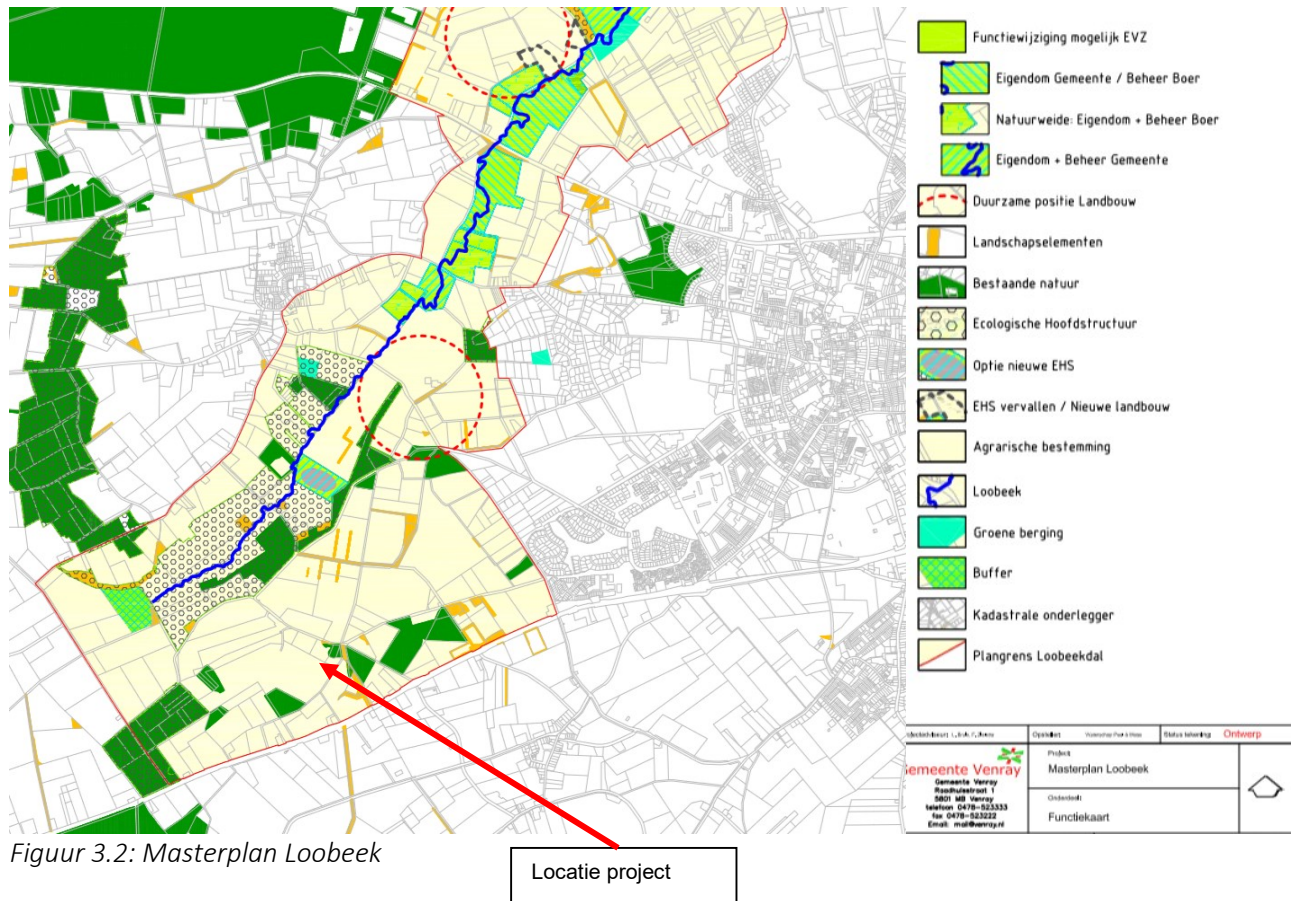


Figuur 3.1: Het provinciaal landschapskader

## 3.2 Beleid gemeentelijk

### 3.2.1 Gemeentelijk masterplan en Ruimtelijke Kwaliteit

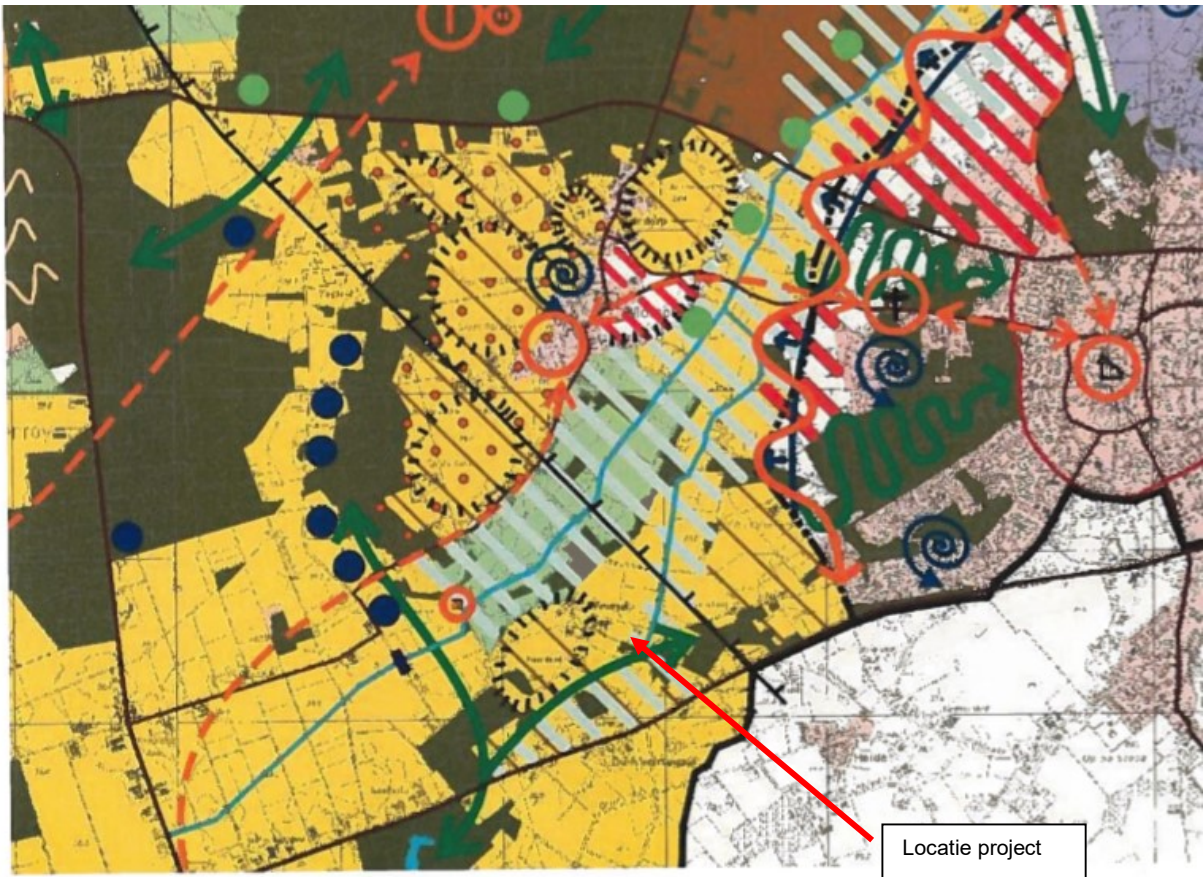
Het Masterplan Loobeek (gemeente Venray d.d. 9-5-2005) geeft weer hoe dit beekdal wordt heringericht in de plannen. De locatie zelf is onderdeel van het totale projectgebied. De beschrijving bij het masterplan geeft weer dat er binnen het agrarische gebied gezocht wordt naar kwaliteitsinrichtingen, waarmee het landschappelijke en ecologische decor rond de Loobeek ook in dit gebied versterkt wordt.



Figuur 3.2: Masterplan Loobeek

Locatie project

Het ruimtelijke kwaliteitskader van Venray is een visie hoe de locatie ligt in een grotere structuur. Ten zuiden van de open akker is het cultuurlandschap van de Weverslose beek gelegen. De bestaande bos- en landschapselementen in het cultuurlandschap van Weverslo dienen in de structuur bij te dragen aan een verbinding tussen enkele grotere bos- en natuurgebieden.



Het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied DEEL B

Figuur 3.3: Ruimtelijk kwaliteitskader

### 3.2.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

De voorgenomen herziening van het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een recreatieve accommodatie in het buitengebied. In de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 heeft de gemeente vorm gegeven aan de benodigde bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig initiatief valt, na afstemming hierover met de gemeente, binnen deze structuurvisie binnen de ontwikkeling "Gebiedseigen en/of kleinschalige recreatie". Voor ruimtelijke ontwikkelingen van deze aard wordt in het buitengebied een minimumverhouding rood:groen van 1:5 gehanteerd. Dit houdt in dat voor elke vierkante meter bebouwing en verharding een compensatie van 5 vierkante meter groen wordt gevraagd.

In Bijlage 1 wordt berekend hoeveel oppervlakte groen dient te worden gerealiseerd voor onderhavig initiatief. Dit is gebaseerd op de te realiseren bebouwing en verharding.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (i.c.m. het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels') heeft in beginsel bepaald dat verblijfsrecreatieve activiteiten plaats dienen te vinden in bestaande bebouwing. Voor een uitbreiding is in artikel 13.4 lid

b een bepaling opgenomen dat voor elke m<sup>3</sup> uitbreiding, ook één m<sup>3</sup> bestaande bebouwing in het buitengebied van Venray gesloopt dient te worden.

In overleg met de gemeente Venray is hier echter gekozen voor een alternatieve vorm van tegenprestatie in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In plaats van het slopen van bebouwing is gekozen voor het realiseren van een grotere oppervlakte groen. In overleg met de gemeente is dus afgestemd dat ook aan deze regels voldaan kan worden door, in plaats van het slopen van bebouwing, een grotere oppervlakte groen te realiseren. De te slopen kubieke meters worden dus omgerekend naar een te investeren waarde en deze, aan de hand van de waardeverandering van het als natuur bestemmen van de gronden, om te rekenen naar vierkante meters.

De berekening als van toepassing bij onderhavig voornemen is eveneens opgenomen in Bijlage 1. Hierbij is gerekend met sloopkosten van €10,-/m<sup>3</sup>. Dit is gebaseerd op de sloopkosten van een oude stal (€30,-/m<sup>2</sup>, vastgesteld na overleg met Kosse Asbest Verwijdering). Indien initiatiefnemer de gevraagde inhoud aan bebouwing zou slopen, zou dit dus een kostenpost met zich meebrengen. Omdat nu niet wordt gesloopt, maar extra wordt gecompenseerd met landschappelijke inpassing dient een vergelijkbaar bedrag geïnvesteerd te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De inspanning is daarbij berekend op basis van de waardedaling van €6,50 per m<sup>2</sup> (waarde agrarische gronden) naar €1,- per m<sup>2</sup> (waarde natuurgronden).

Uit de totale berekening, zie hiervoor Bijlage 1, volgt de volgende benodigde natuur-/landschapscompensatie:

- Totaal: 34.350,9 m<sup>2</sup> = 3,44 hectare

Deze investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt navolgend in onderhavig document uitgewerkt tot een concreet inrichtingsplan.

Het totale inrichtingsplan, als opgenomen in Bijlage 2, voorziet in een te realiseren natuur-/landschapscompensatie van 36.848 m<sup>2</sup>. Hierdoor wordt aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 voldaan.

### 3.3 Beleid waterschap

Berging van water en infiltratie zijn aandachtspunten voor elke nieuwe ontwikkeling.

De waterhuishouding geschiedt zo veel als mogelijk op het eigen terrein bij deze ruimtelijke ontwikkeling.

Er worden op verschillende plekken bufferings- of infiltratiegebieden aangebracht.

Deze bufferings- of infiltratiegebieden worden in de vorm van diverse wadi's gemaakt alsmede een overbemeten vijver.

De vijver is van een overcapaciteit voorzien, bedoeld als hemelwaterbuffering van het logiesgebouw.

De wadi's dienen als buffering van de verharde parkeerplaatsen, waarbij in het ontwerp is uitgegaan van een bergingscapaciteit van  $0,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  verharding. Vanuit de eisen genoemd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2019 van de gemeente Venray geldt echter het uitgangspunt dat een voorziening gerealiseerd dient te worden met een minimale inhoud van 60 mm per  $\text{m}^2$  verhard oppervlak.



## 4 Huidige aanwezige natuur, landschap en recreatieve waarden

### 4.1 Landschap

De locatie is onderdeel van het halfopen cultuurlandschap ten zuiden van de open akker van Weverslo. Een landschap, waarbinnen de Weverslose beek de hoofdas vormt en waar de landschapselementen en bosgebieden rond deze as een kleinschaliger landschap creëren.

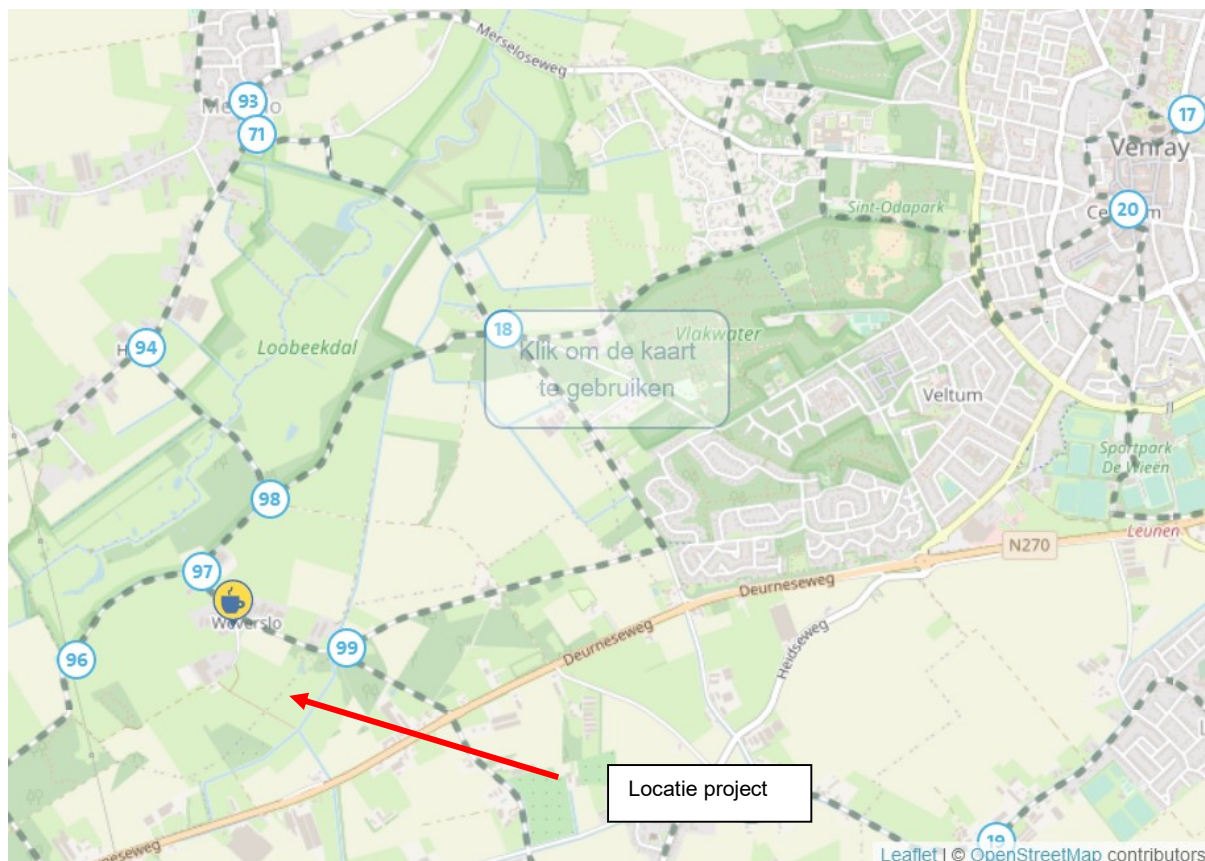


Figuur 4.1 Foto's bestaande situatie. Bron; Hof van Weverslo

### 4.2 Recreatie

Momenteel is het gebied rijk aan wandel- en fietsroutes. Daarnaast heeft Stichting Loobeek diverse gebieden in de regio opnieuw ontwikkeld waardoor er meer oorspronkelijke natuurwaarden terugkomen. Een enkele recreatieve boerderij in de omgeving is er aanwezig, maar het landschappelijke potentieel om hier aan de rand van het Loobeekdal meer mee te doen is aanwezig.

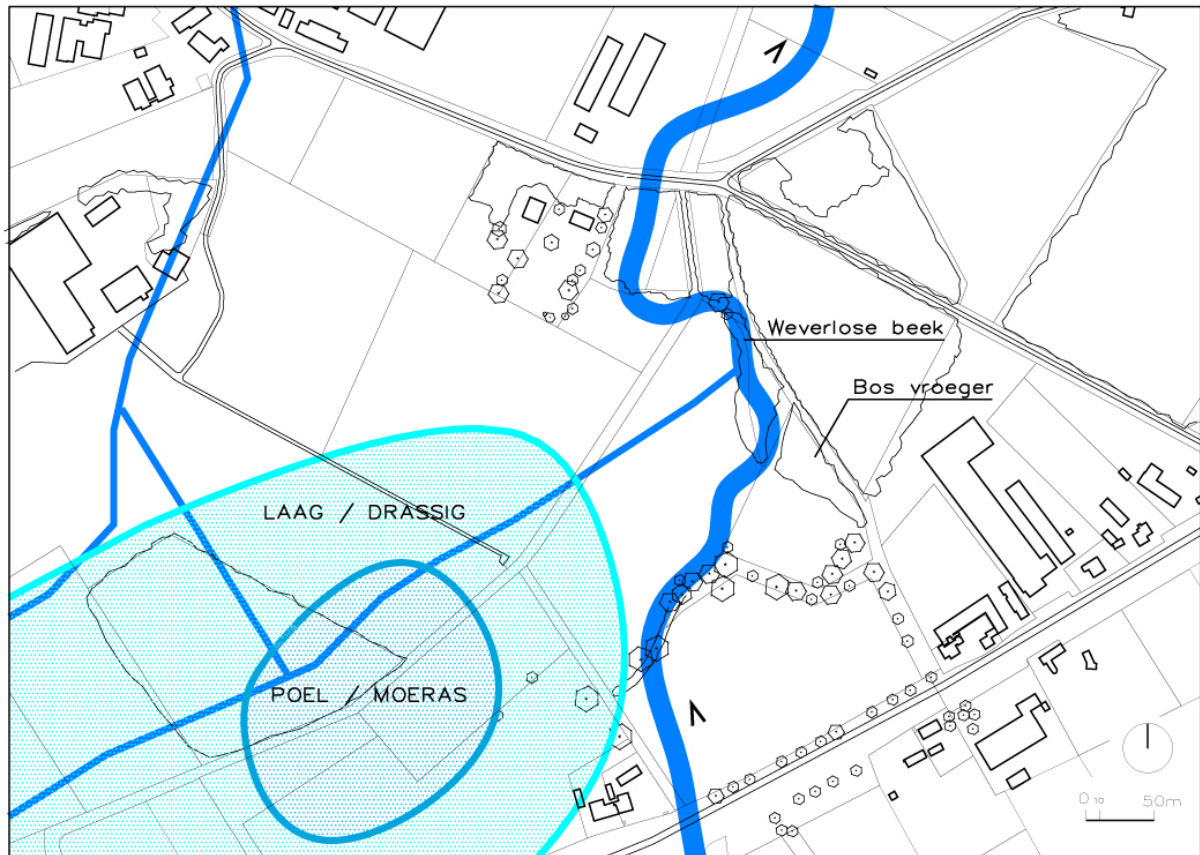
De locatie ligt o.a. op punt 99 van de ANWB fietsroute planner, zoals in onderstaande kaart aangegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede van de ANWB fietsroute- planner; projectlocatie is bij symbool met nummer 99  
Bron; ANWB

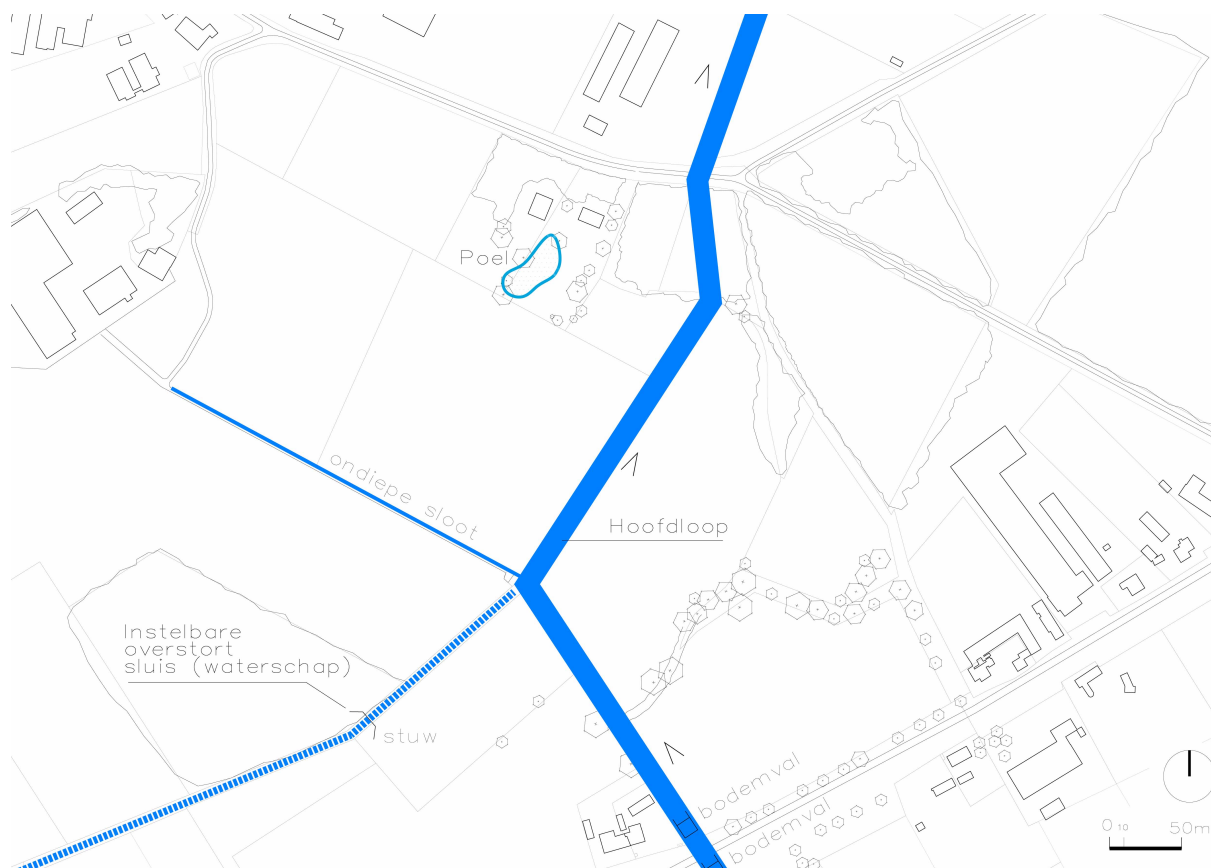
### 4.3 Structuur: Water nu en historisch

De verschillen in hoogte verklaren ook grotendeels de loop van de Weverlose beek. Op oude kaarten (1893) ligt de beek echter ergens anders dan nu. Het moeras-achtig gebied in de zuidwestelijke hoek blijft daarin opmerkelijk. Het niveau in het midden van het plangebied is iets hoger, waardoor de Weverlose beek zijn weg heeft gevonden zoals op onderstaande kaart van 1893.



*Figuur 4.3: Opbouw water structuur historisch  
Bron; Van der Giesen Architecten*

In de loop der tijd zijn er inspanningen gedaan om het gebied meer nuttig te maken voor landbouw, de waterhuishouding hoorde daar ook bij. Daarbij is de Weverlose beek verlegd naar een rechtlijnig patroon, en is er meer aandacht gekomen voor de afwatering van de lager gelegen gebieden (in het zuidwesten), daarbij is o.a. een stuw geplaatst welke onder beheer van het waterschap valt. De verlegging van de Weverlose beek is opvallend herkenbaar aan het hoger oplopende talud als men vanaf zuidwestelijke richting het noorden over de beek kijkt. De beek loopt vanaf laag, naar een hoger gelegen gebied. Dit maakt het duidelijk dat de huidige ligging door mensenhanden is gemanipuleerd.



*Figuur 4.4: Opbouw water structuur actueel  
Bron; Van der Giesen Architecten*

#### 4.4 Structuur: Groen / bosgebied heden

Ten noordoosten van het plangebied ligt een beschermd bosgebied op duinen van stuifzand. Verder is er een “groene kamer” herkenbaar aanwezig (3 zijden begrensd met bos of lanen), welke ook op de oudere kaarten reeds herkenbaar is. Verder ligt er ten oosten van het plangebied een bos wat onder het beheer van Staatsbosbeheer valt. In het zuidoosten van het plangebied zijn nog restanten van groene lanen aanwezig.



*Figuur 4.5: Structuur huidige groene lanen en bosgebieden  
Bron; Van der Giesen Architecten*

## 5 Nieuwe situatie / Landschapsontwerp

### 5.1 Visie

De visie achter het nieuwe landschapsontwerp is onder te verdelen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en recreatieve beleving van het project.

#### Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op de bestaande landschapsstructuur. In het Weverlose beekdalgebied is de visie om de kleinschalige beekdalstructuur weer terug te brengen.

Door de percelen weer een kleinschalige structuur te geven, met behoud van doorzichten ontstaat er een kleinschalig beekdallandschap. De nieuwe bebouwing wordt grotendeels door aanplant van groen en bomen vanaf de omliggende omgeving aan het zicht onttrokken. Bestaande bomen worden zoveel als mogelijk behouden. De aanleg van enkele waterstructuren versterken het beekdalkarakter en de kleinschalige beekdalstructuur van de omliggende omgeving.

De waterstructuren fungeren als wadi's met als doelstelling het water op het terrein vast te houden en te laten infiltreren. Bij het hoofdgebouw Hof van Weverslo is een vijver met een permanent waterniveau ontworpen. Bij neerslag fungeert deze vijver ook als wateropvang. Waar mogelijk worden terreinverhardingen zoveel als mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende / halfverharde materialen.

#### Natuur

Met de aanleg van het landschap rondom Hof van Weverslo wordt gestreefd naar het creëren van een natuurgebied waarin de gebiedseigen flora en fauna optimaal kan floreren. De aanleg van waterstructuren en landschapselementen creëert samen met het grasland een biotoop voor vele soorten flora en fauna. Dit is positief voor de biodiversiteit. Er zullen inheemse plantensoorten worden toegepast.

Met de kamsalamander als kapstok, wordt er voor vele soorten een geschikt habitat gecreëerd. Door de in het gebied aanwezige waterstructuren (waterinfiltratiegebieden) ontstaat een land- en waterbiotoop.

Rond het erf zal de ecologische waarde gebonden zijn aan de groene elementen op het erf. De bestaande bomen en bosgebied op en nabij het erf geven vanuit de potentie ook in de toekomst een mooie natuurwaarde. Belangrijk punt is dat men bij de aanleg van het natuurgebied zoveel mogelijk de originele staat van het landschap na gaat bootsen, en rekening wordt gehouden met de inheemse soorten flora en fauna, die oorspronkelijk tot het landschap behoren. Er wordt dus geen 'aangelegde tuin' gecreëerd. Het laten 'verwilderen' van het stuk natuurgebied heeft de voorkeur. Daar waar natuur zijn gang kan gaan na de aanzet van de mens, zal de originele staat van het stuk grond nagenoeg terugkeren. Als vergelijking kan gekeken worden naar natuurgebied 't Ham in Horst.

#### Recreatieve beleving

Door in het gebied wandelpaden aan te brengen kan het afwisselende landschap nader worden bekeken door de bezoekers. Hier vinden we ook een goede aansluiting bij de doelgroep van het Hof van Weverslo. Het creëren van een wandelroute door een deel van het moerasachtige landschap maakt dit een extra aantrekkelijke route is door de aanwezige struinnatuur.

In de aansluiting met bestaande fietsroutes kan Hof van Weverslo een aangename tussenstop van betekenis worden.

### 5.2 Het ontwerp

Op hoofdpunten is het ontwerp onderverdeeld volgens het overzicht in figuur 5.1. Het landschappelijk inrichtingsplan is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 2.



Figuur 5.1: Nieuwe situatie. Bron; Van der Giesen Architecten

- 1 Hoofdgebouw; Hof van Weverslo
- 2 Bestaande woning met bijgebouw; Weverslo 2a en 2d
- 3 Toegangsweg (met name voor personeel en bevoorrading)
- 4 Hoofdtoegangsweg bezoekers
- 5 Parkeerplaatsen
- 6 Gebied met weide, boomgroepen, poel (vijver)
- 7 Aarden wal met gemengd bosplantsoen (houtwal)
- 8 Aarden wal met gemengd bosplantsoen (houtwal)
- 9 Houtwal
- 10 Vijver
- 11 Wadi,s

#### 1 Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van Hof van Weverslo vindt zijn positie aan de rand van het noordelijke bosgebied. Optimaal voor het uitzicht over het open landschap enerzijds, en verscholen in het bos anderzijds. Er

zal aan de noordzijde van het gebouw ook een talud / duin met beplanting worden aangebracht, waarmee het gebouw dan verder opgaat in de omgeving. Het pand heeft een landelijke uitstraling qua materiaalgebruik en architectuur.

#### 2 Bestaande woning

De bestaande woning, Weverslo 2A, en bijbehorend bijgebouw (nr. 2D) blijft ongewijzigd behouden.

#### 3 Toegangsweg (met name voor personeel en bevoorrading)

Deze deels bestaande weg gaat dienen als weg voor personeel, bevoorrading en het afvoeren van afval.

#### 4 Hoofdtoegangsweg bezoekers

De toegang van de poort Hof van Weverslo. Een overzichtelijke en verkeersveilige toegang tot het complex. De weg is een verharde rijbaan, met aan weerszijden parkeerplaatsen. Voor het realiseren van de weg worden zoveel als mogelijk de bestaande bomen behouden. Parkeren geschiedt deels tussen de bomen. De parkeerplaatsen ter plaatse van de toegangsweg in half-verharde uitvoering.

#### 5 Parkeerplaats

De parkeerplaatsen bevinden zich in een groene omgeving. De weg tussen de parkeerplaatsen heeft een organische vorm.

#### 6 Gebied met weide, boomgroepen, poel (vijver)

Gebied met weide, boomgroepen en poel.

#### 7 Aarden wal

Een aarden wal evenwijdig aangelegd aan de provinciale weg (N270), de wal dient als geluidwering. Daarbij wordt deze aarden wal ingeplant met een gemengd inheems bosplantsoen, welke uitgroeit tot een houtwal. Mede hierdoor hebben de gasten van de recreatieve poort geen direct zicht op de provinciale weg.

#### 8 Aarden wal

Een aarden wal met als functie het wegnemen van uitzicht op de belendende pluimveehouderij.

#### 9 Houtwal

Een houtwal wordt toegevoegd t.b.v. het versterken van de bosrand en het wegnemen van het uitzicht op de belendende pluimveehouderij.

#### 10 Vijver

Vijver waarin altijd een vijver. De vijver heeft een overcapaciteit welke dient als hemelwaterbuffering van het hoofdgebouw

#### 11 Wadi,s

Diverse wadi,s ten behoeve van het bufferen van hemelwater op verharding parkeerplaatsen

## **6 Conclusie**

Het uiteindelijke plan heeft geresulteerd tot een integratie van het landschap met de bebouwingsplannen. De aanwezige diversiteit in het landschap is onderzocht en wordt verder



versterkt. Wat het landschap uniek maakt, de diversiteit op een relatief kleine schaal, maakt ook dat deze natuurontwikkeling interessant is voor de bezoekers welke in de gelegenheid worden gesteld door het gebied te wandelen, of er voor een iets langere tijd te verblijven.

Je ziet dat het natuurlijke en landschappelijke decor bijdraagt om naast het Loobeekdal ook het dal van de Weverslose beek een impuls geven. Hiermee een versterking differentiatie van de verschillende landschapstypen in dit fraaie gebied. Naast landschap door de inrichting en beheer ook een ecologische impuls, zodat de Weverlose Loop een belangrijke schakel vormt om de bestaande natuurwaarden met elkaar te verbinden. Het plan draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap, evenals een versterking van de biodiversiteit en een bijdrage aan klimaatadaptatie.

## **Bijlagen**

- **Bijlage 1: Berekening investering landschap**
- **Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan**

## Bijlage 1: Berekening investering landschap

## Berekening investering landschap - Hof van Weverslo

Conform systematiek Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011

Datum: 21-06-2022

### Berekening oppervlakte natuurcompensatie

Rood : Groen - 1 m<sup>2</sup> : 5 m<sup>2</sup>

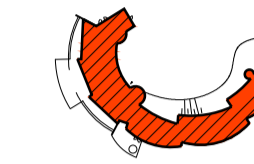
Hof van Weverslo	Opp. (m <sup>2</sup> )	Compensatie (m <sup>2</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Bestaande verharding woning en bijgebouw			N.v.t.
Hoofdgebouw	840 x	5	4.200
Verharding t.b.v. parkeren	1415 x	5	7.075
Terras	192 x	5	960
Overige extra verharding (wegen en verharde wandelpaden cq trottoir)	<u>1.965</u> x	5	<u>9.825</u>
			22.060
	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Waarde te slopen bebouwing (per m <sup>3</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Hoofdgebouw	6760 x	€ 10,0	<u>€ 67.600,0</u>
			€ 67.600,0
Compensatie middels natuurcompensatie agrarisch --> natuur	€ 6,50 -	€ 1,00 =	€ 5,50
		Te compenseren natuur in m <sup>2</sup>	12.290,9
		<b>Totaal natuurcompensatie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>34.350,9</b>

Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan

# LEGENDA

- 2A BESTAAND – HUISNUMMER 2A – WONING
- 2D BESTAAND – HUISNUMMER 2D – BIJGEBOUW + OPSLAG
- KADASTRALE BEGRENZING
- AANDUIDING PLangebied
- - - AANDUIDING GEBIED VOORZIENE WIJZINGEN IN OPENBAAR GEBIED
- - - WADI
- BRW OPSTELPLAATS BRANDWEERVOERTUIG – BLUSVOERTUIG  
AFMETING OPSTELPLAATS: 4 x 10M (4,2M H VRIJE DOORGANG)

## TE REALISEREN GEBOUW



**HOF VAN WEVERSL0**  
15 VERBLIJFSEENHEDEN – BEBOUWD OPP 840m<sup>2</sup> –  
VOLUME 6760m<sup>3</sup> – H GOOT 8m, H NOK 13m

- WEG VERHARD STRAATWERK
- BOOM BESTAAND
- BOOM NIEUW

## ALGEMEEN

PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 104  
Afwatering hemelwater geschiedt op eigen terrein

## HOOFDONDERDELEN GROENPLAN

- 1 WATERPARTIJ MET NATUURVRIENDELIJKE OEVER  
Oppervlakte: 1500m<sup>2</sup>
- 2 WATERINFILTRATIE GEBIED  
2.1 2XWILG  
2.2 KREEKJE
- 3 NATUURLIJK GRASLAND (EVENTUEEL EXTENSIEVE BEWEIDING)
- 4 BOMEN / BOOMCLUSTERS  
4.1 10X ZUILEIK  
4.2 14X ELS/WILG (COMBINATIE)  
4.3 8X BERK  
4.4 6X BERK  
4.5 20X BERK/MEIDOORN (COMBINATIE)  
ONDERBEGROEIING; STRUWEL VAN:  
SLEEDOORN/GELDERSE ROOS/CORNUS
- 5 AARDEN WAL  
5 1X AARDEN WAL 10X165=1650m<sup>2</sup>  
OP DE AARDEN WAL EEN BOSPLANTSOEN,  
WELKE RESULTEERT IN EEN HOUTWAL
- 6 AARDEN WAL  
6 1X AARDEN WAL 8X100=800m<sup>2</sup> H~4M  
OP DE AARDEN WAL EEN BOSPLANTSOEN,  
WELKE RESULTEERT IN EEN HOUTWAL
- 7 HOUTWAL  
7 1X HOUTWAL 5X130=650m<sup>2</sup>

REVISIE	REVISIEDATUM	OMSCHRIJVING
O	30 03 2021	EERSTE UITGAVE
A	27 01 2022	BLUVOEGEN EN AANPASSEN GRONDWALLEN
B	13 06 2022	FASERING VERVALLEN
C	13 12 2022	OPSTELPLAATS BRANDWEERVOERTUIG BLUVOEGD
D	21 12 2022	WADLS TOEVOEGD

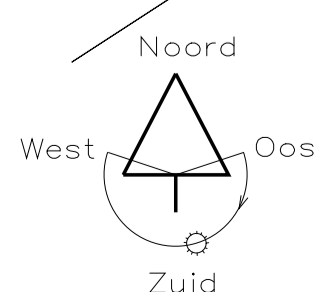
## VAN DER GIESEN ARCHITECTEN

SPOORDREEF 2 4765 SP ZEVENBERGSCHE HOEK NEDERLAND  
TEL. +31(0)88-6650011  
WWW.GIESENARCHITECT.NL

OPDRACHTGEVER	HOF VAN WEVERSL0
PROJECT	HOF VAN WEVERSL0
OMSCHRIJVING	TEKENING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
FASE	-
PROJECTNO.	22002
SCHAAL	1:1000
GETEKEND	BK
REV DATUM	30 03 2021
FORMAAT	13 06 2022
	AI

TEKENINGNO. **002-1000-O** REVISIE **D**

ALLE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ZOALS VASTGELEGD IN SR 1997. ONTWERPEN ZIJN AUTEURSRECHTELIJK BESCHERMD



VRY00-Y-119

VRY00-Y-365

VRY00-Y-364

VRY00-Y-124

VRY00-Y-122x

VRY00-Y-135

Weverlose beek  
VRY00-Y-161

fietsroute-  
knooppunt  
99

### LEGENDA

- AANDUIDING PLANGEBIED
- - - VERLOOP HEMELWATER NAAR WADI
- HOOFDGEBOUW 840m2
- ERFVERHARDING 4087m2
- WADI,S  
GETAL = BUITENOPPERVLAKTE  
W=WADINUMMER 1530m2
- VIJVER 1500m2  
GETAL = BUITENOPPERVLAKTE  
WATER PERMANENT AANWEZIG
- HWI  
VIJVER 1200m2  
GETAL=  
OVERCAPACITEIT VAN VIJVER TBV  
BUFFERING HEMELWATER GEBOUW

### OPMERKINGEN

- BERGINGS-CAPACITEIT VERHARDING  
(WEGEN, PARKEERPLAATSEN EN TERRASSEN)  
0,06 M3/M2
- BUFFERING HEMELWATER HOOFDGEBOUW (840M2)  
DOOR OVERCAPACITEIT VAN VIJVER  
(HWI-VORZIENING)

REVISIE	REVISIEDATUM	OMSCHRIJVING
0	21 12 2022	EERSTE UITGAVE
A		
B		
C		
D		

**VAN DER GIESEN ARCHITECTEN**  
 SPOORDREEF 2 4765 SP ZEVENBERGSCHE HOEK NEDERLAND  
 TEL. +31(0)88-6650011  
 WWW.GIESENARCHITECT.NL

OPDRACHTGEVER	HOF VAN WEVERSL0
PROJECT	HOF VAN WEVERSL0
OMSCHRIJVING	OVERZICHT HEMELWATER TERREIN
FASE	-
PROJECTNO.	22002
SCHAAL	1: 500
GETEKEND	BK
DATUM	21 12 2022
REV DATUM	-
FORMAAT	A1

TEKENING: 002-500-8

ALLE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ZOALS VASTGELEGD IN SR 1997. ONTWERPEN ZIJN AUTEURSRECHTELIJK BESCHERMD



◆ VAN NULAND  
& PARTNERS

◆ adviseur voor  
toerisme, recreatie  
en vrije tijd

# Hof van Weverslo



OPSTELLING NOTITIE “LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING”  
IN HET KADER VAN DE BESTEMMINGSPLANPROCEDURE VOOR  
HOF VAN WEVERSL0 TE MERSELO (GEMEENTE VENRAY)

*Definitieve versie*

*14-11-2019*

Nico P.M. van den Heuvel  
14 november 2019

<b>1.</b>		<b>AANLEIDING &amp; WERKWIJZE</b>	<b>2</b>
1.1.		AANLEIDING	2
1.2.		WERKWIJZE	3
<b>2.</b>		<b>RECHTSVRAAG 1.</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>		<b>RECHTSVRAAG 2.</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>		<b>RECHTSVRAAG 3.</b>	<b>17</b>
4.1.		DOELGROEPKEUZE HOF VAN WEVERSLO	17
4.2.		PRODUCTMIX HOF VAN WEVERSLO	17
4.3.		OVERIG AANBOD IN DE REGIO	21
4.4.		CONCLUSIE M.B.T. RECHTSVRAAG 3.	24
<b>5.</b>		<b>RECHTSVRAAG 4.</b>	<b>25</b>
<b>6.</b>		<b>RECHTSVRAAG 5.</b>	<b>26</b>
<b>7.</b>		<b>BIJLAGEN</b>	<b>27</b>
7.1.		RELEVANTE, ALGEMENE TRENDS EN MARKTONTWIKKELINGEN	27
7.2.	MANAGEMENTSAMENVATTING TOERISTISCHE TRENDRAPPORTAGE LIMBURG 2016-2017		28
7.3.	VRAAGGERICHT ONTWIKKELEN RECREATIEVE ROUTES VENRAY		30



## 1. AANLEIDING & WERKWIJZE

### 1.1. AANLEIDING

Mevrouw Yvonne van Kempen-Willems heeft onder de naam Hof van Weverslo unieke, marktvergrotende recreatieve plannen ontwikkeld voor de locatie Weverslo 2a in Merselo (Gemeente Venray), die gericht zijn op een specifieke doelgroep.

Omdat de keuze voor deze specifieke, maar zeer kansrijke doelgroep maar zelden gemaakt wordt, heeft de initiatiefneemster, mevrouw Yvonne van Kempen-Willems, ervoor gekozen om bij de realisatie van (de productmix van) Hof van Weverslo in te spelen op de wensen en eisen van de (binnen- en buitenlandse) empty nesters en de actieve en vitale senioren (in principe in leeftijd variërend van 45 t/m 70). Uiteraard zijn personen die zich aangetrokken voelen tot de hieronder verder toegelichte, bijzondere, luxe en comfortabele, productmix eveneens welkom, maar de focus zal (blijven) liggen op deze specifieke doelgroep.

Haar, voor de regio, unieke, marktvergrotende plannen spelen dan ook in op de belangrijkste wensen van deze specifieke en bijzondere doelgroep, t.w. het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij de natuur.

De marktvergrotende productmix van het toekomstige Hof van Weverslo wordt gerealiseerd op een zeer groen ingerichte locatie met struinnatuur op eigen erf en bevat:

1. De ontwikkeling van een recreatieve poort voor de natuurgebieden Loobeekdal en Weversloseberg, met de daarbij behorende faciliteiten;
2. Een luxe restaurant met extra aandacht voor streekproducten en met een sfeervol en gezellig terras en een ruimte voor (culinaire) workshops;
3. De (gefaseerde (2 x 12)) realisatie van maximaal 24 luxe toeristische verblijfseenheden, met een duurzaam karakter, zodat gasten de regio tijdens meerdaagse vakanties nog beter kunnen leren kennen en verkennen;
4. De realisatie van een (luxe) wellnessvoorziening, die aansluit bij de wensen van de doelgroep, maar ook een bijzondere en natuurlijke inrichting kent.



Ook omdat mevrouw van Kempen veel waarde aan duurzaamheid hecht en dit past bij de doelgroep, wil zij gaan samenwerken met het keurmerk Euro Toques. Euro Toques Nederland (ETN) wil uitdragen dat al haar leden zich hebben verplicht gezond te koken en of voedsel te bereiden met in beginsel regionale en seizoensgebonden producten zonder kunstmatige additieven. Op deze wijze willen de leden van ETN de consument ertoe te bewegen hun restaurant te bezoeken.

De invulling van de restaurantfunctie van Hof van Weverslo is tevens een welkome aanvulling c.q. uitbreiding van het aanbod van Regio van de Smaak.



In paragraaf 4.2. wordt de voor de regio unieke productmix verder toegelicht.

Voor de realisatie van de plannen van mevrouw van Kempen-Willems is inmiddels een, daarvoor noodzakelijke, bestemmingsplanprocedure opgestart. De gemeente Venray heeft aangegeven dat zij in het kader van deze procedure een onderbouwing in het kader van de "ladder voor duurzame verstedelijking" nodig heeft. Mevr. van Kempen heeft Nico van den Heuvel van Van Nuland & Partners uit Eindhoven gevraagd, deze notitie op te stellen.

### 1.2. WERKWIJZE

Op 1 juli 2017 is een wijziging van art. 3.1.6, lid 2 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro), dat gaat over de "ladder voor duurzame verstedelijking", in werking getreden. Het Bro regelt thans dat de verantwoording van een juridisch verbindend ruimtelijk besluit van een decentrale overheid dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, een beschrijving dient te bevatten over de behoefte aan die ontwikkeling. Tevens is geregeld dat indien het ruimtelijk besluit die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaande stedelijk gebied, de verantwoording een motivering dient te bevatten waarom niet binnen het bestaande stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Raad van State de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd.

De rapportage volgt de voor de "ladder van duurzame verstedelijking", mede op basis van de jurisprudentie van toepassing zijnde beantwoording van de navolgende 5 rechtsvragen:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

Indien de eerste vier rechtsvragen positief beantwoord kunnen worden, kan overgegaan worden naar de vijfde rechtsvraag. Indien een van deze vier rechtsvragen negatief wordt beantwoord, dan is de "ladder" niet (verder) van toepassing of kan niet aan de "ladder voor duurzame verstedelijking" worden voldaan.

## 2. RECHTSVRAAG 1.

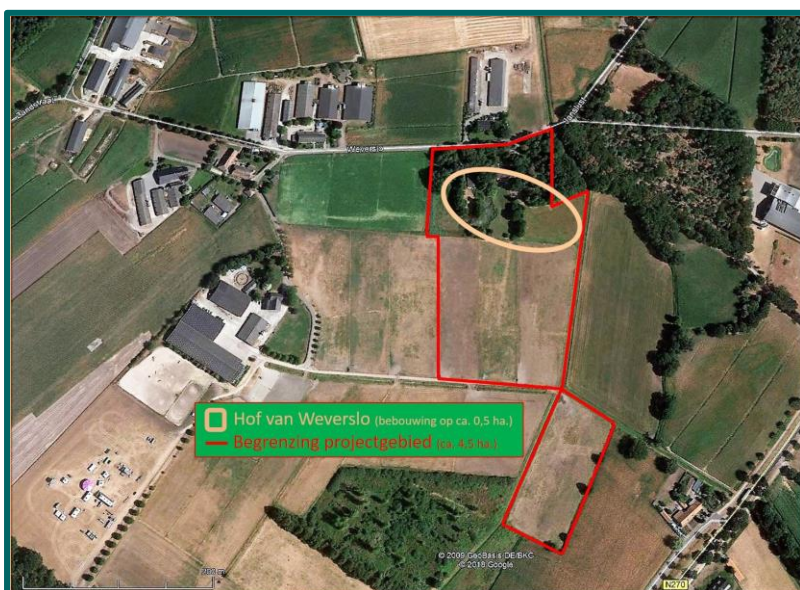
### RECHTSVRAAG 1.: VOORZIET HET ONDERHAVIGE BESLUIT IN EEN STEDELIJKE ONTWIKKELING?

Een stedelijke ontwikkeling wordt gedefinieerd als “een ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen”. Een recreatiebedrijf valt niet onder de specifiek genoemde ontwikkelingen, waardoor er dus beschouwd dient te worden of de voorgenomen recreatieve ontwikkeling valt onder 'andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'andere stedelijke voorzieningen', onderdeel van bovenstaande definitie van 'stedelijke ontwikkeling', is niet gedefinieerd in het Bro. Aan dit begrip wordt vormgegeven door o.a. de Nota van Toelichting (2017) op de wet (Bro) en door de jurisprudentie. De Nota van Toelichting (2017) geeft richting aan het begrip 'andere stedelijke voorzieningen' en benoemt hiertoe accommodaties voor onderwijs, zorg, cultuur, bestuur, indoorsport en leisure.

In de jurisprudentie zijn recreatieve accommodaties eerder ook aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling. Zo wordt een kampeerterrein van ongeveer 3 ha, waar ruimte wordt geboden aan uitsluitend tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans, dan wel andere daarmee vergelijkbare voertuigen of onderkomens (uitspraak van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo)) door de Afdeling niet als een stedelijke ontwikkeling aangemerkt, maar een recreatiepark (uitspraak van 23 december 2015, ECLI:NL:RVS:2015:3931 (Medemblik)) wel. In de uitspraak van de Afdeling van 5 april 2017, ECLI:NL:RVS:2017:943 (Ermelo), worden deze bevindingen nog verder genuanceerd. Verder dient de in een bestemmingsplan voorziene ontwikkeling voldoende substantieel te zijn om als stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt. Wanneer een bestemmingsplan voorziet in kleinschalige bedrijfsbebouwing, het plandeel met de bedrijfsbestemming beperkt van omvang is en beperkte gebruiksmogelijkheden biedt, voorziet dit plan in zoverre niet in een stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 23 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1442 (Wierden)).

De belangrijkste uitspraak inzake de ladder voor duurzame verstedelijking is de 'overzichtsuitspraak'. Dit is de uitspraak met kenmerk ECLI:NL:RVS:2017:1724 van 28 juni 2017. Deze overzichtsuitspraak heeft richting gegeven aan de casuïstiek rondom de ladder voor duurzame verstedelijking. Het is dan ook deze uitspraak die stelt dat wanneer een bestemmingsplan voorziet in een terrein met een ruimtebeslag van meer dan 500 m<sup>2</sup> of in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte groter dan 500 m<sup>2</sup>, dan dient deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling te worden aangemerkt.



De locatie van de toekomstige recreatieve poort met verblijfsaccommodatie “Hof van Weverslo” is gelegen in het buitengebied van de kern Merselo, aan de Weverslo 2a in de gemeente Venray (zie nevenstaande afbeelding).

Het totale perceel van de projectlocatie is ca 4,5 ha. groot, waarvan ca. 4 ha. ingevuld wordt met natuur- en landschapsbeleving, die aansluit bij het omringende cultuurlandschap.

Een impressie van hetgeen de initiatiefnemers daarbij voor ogen staat is te zien op de afbeeldingen op de navolgende pagina.



Op de overige 0,5 ha. wordt, met instandhouding van de bestaande woning, op een duurzame en onderscheidende wijze invulling gegeven aan de realisatie van de, voor de op een redelijk unieke doelgroep gerichte, accommodaties.

In totaal bestaat de huidige bebouwing uit een (bedrijfs-)woning van ca. 150 m<sup>2</sup> en een schuur van ca. 180 m<sup>2</sup>. Deze schuur past niet in de recreatieve plannen en zal dus, nadat er toestemming verleend is verleend voor de realisatie van deze recreatieve plannen, tijdens de werkzaamheden van de opbouw van de recreatieve poort, worden afgebroken.

De nieuwe gebouwen (dus excl. de bestaande bedrijfswoning), die gezamenlijk de, redelijk unieke, invulling van de recreatieve poort "Hof van Weverslo" vormen, zullen in totaal een grondoppervlakte van circa 1.200 m<sup>2</sup> krijgen.

Die ruimtelijke invulling bestaat uit een, aan de doelgroep aangepaste recreatieve poort met daarbij behorende luxe horecagelegenheid, ondersteund door een relatief beperkt aantal zeer luxe en comfortabele toeristische verblijfsaccommodaties en een, qua uitstraling en interieur, bij de natuurlijke omgeving passende, wellnessvoorziening.

### **CONCLUSIE:**

Met in totaal ca. 1.350 m<sup>2</sup> bebouwing kan het nieuwe ruimtebeslag zowel qua functie als qua omvang aangemerkt worden als een stedelijke ontwikkeling.

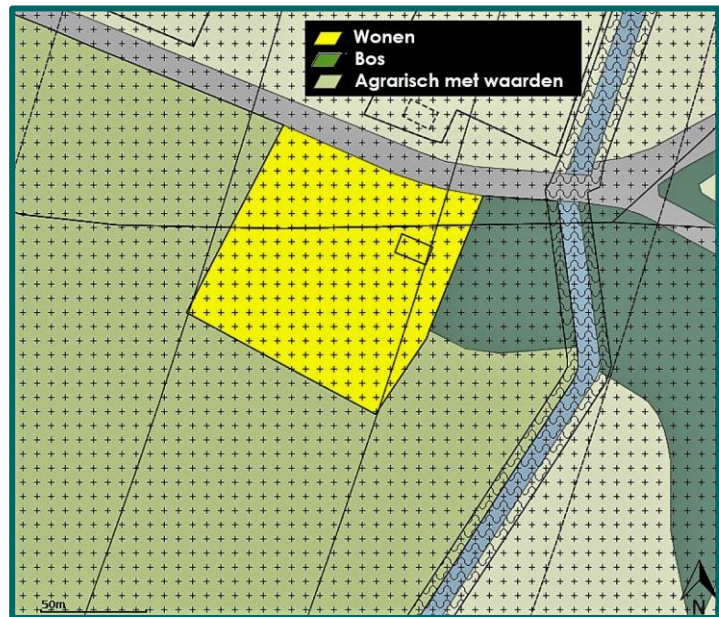
#### RECHTSVRAAG 2.: VOORZIET HET ONDERHAVIGE BESLUIT IN EEN NIEUWE STEDELIJKE ONTWIKKELING?

Bij de beantwoording van de vraag of een stedelijke ontwikkeling die een bestemmingsplan mogelijk maakt een nieuwe stedelijke ontwikkeling in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro behelst, moet in onderlinge samenhang worden beoordeeld in hoeverre het plan, in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan, voorziet in een functiewijziging en welk planologisch beslag op de ruimte het nieuwe plan mogelijk maakt in vergelijking met het voorgaande bestemmingsplan.

In de beantwoording van vraag 1. is al ingegaan op het bestaande en nieuwe ruimtebeslag binnen het plangebied. Een bestemmingsplan dat bij recht een stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, maar ten opzichte van het voorgaande planologische regime geen nieuw planologisch ruimtebeslag mogelijk maakt, maar alleen een planologische functiewijziging, voorziet in beginsel niet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro. Van dit uitgangspunt wordt afgeweken indien die planologische functiewijziging een zodanige aard en omvang heeft dat desalniettemin sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (uitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1075 (Amersfoort)). Hierbij komt betekenis toe aan de ruimtelijke uitstraling van de in het nieuwe plan voorziene functie en die van hetgeen onder het vorige plan mogelijk was (uitspraak van 1 juni 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1503 (Zundert)).

Op dit moment heeft het perceel waar (de gebouwen van de) nieuwe recreatiepoort gevestigd gaat worden, volgens het vigerende bestemmingsplan "Buitengebied Venray 2010" de bestemming "wonen". Het belendende bosperceel heeft de bestemming "bos" en de overige percelen binnen het projectgebied hebben de bestemming "agrarisch met waarden" (zie ook nevenstaande afbeelding).

Voor de realisatie van het project dient het bestemmingsplan te worden herzien. In het nieuwe bestemmingsplan wordt naast de recreatieve poort (met een recreatieve bestemming), ook de aan te leggen natuur bestemd (met de bestemming natuur/groen).



#### **CONCLUSIE:**

Omdat het huidige bestemmingsplan alleen de bebouwing t.b.v. een particuliere burgerwoning (woning en privé-bijgebouwen) toestaat, is duidelijk dat er, gezien de functiewijziging en de uitbreiding van het bebouwde grondoppervlak, sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling.

## 4. RECHTSVRAAG 3.

### RECHTSVRAAG 3.: IS ER SPRAKE VAN EEN BEHOEFTE AAN DE VOORZIENE ONTWIKKELING?

Het gaat bij het bepalen van de behoefte om een markttechnisch samenhangend gebied: een interactiemilieu. Elke regio heeft zijn eigen kenmerken, identiteit en kracht. In de praktijk komt een marktregio niet altijd overeen met een bestuurlijke regio of bestaande samenwerking. Een marktregio kan ook over provinciegrenzen heengaan en zelfs de landgrens.

Binnen de, vraaggerichte, leisure sector concurreren verschillende vormen van vrijetijdsbesteding met elkaar, zoals hotels, campings en vakantieparken, dierentuinen en pretparken. De grote beweging waar de meeste trends op zijn terug te voeren, is dat de binnen- en buitenlandse gast steeds meer een product vraagt dat past bij zijn belevingswereld, dat de sector zich dit realiseert en dus een product gaat bieden dat meer onderscheidend is t.o.v. andere recreatieve bedrijven.

#### 4.1. DOELGROEPKEUZE HOF VAN WEVERSLO<sup>1</sup>

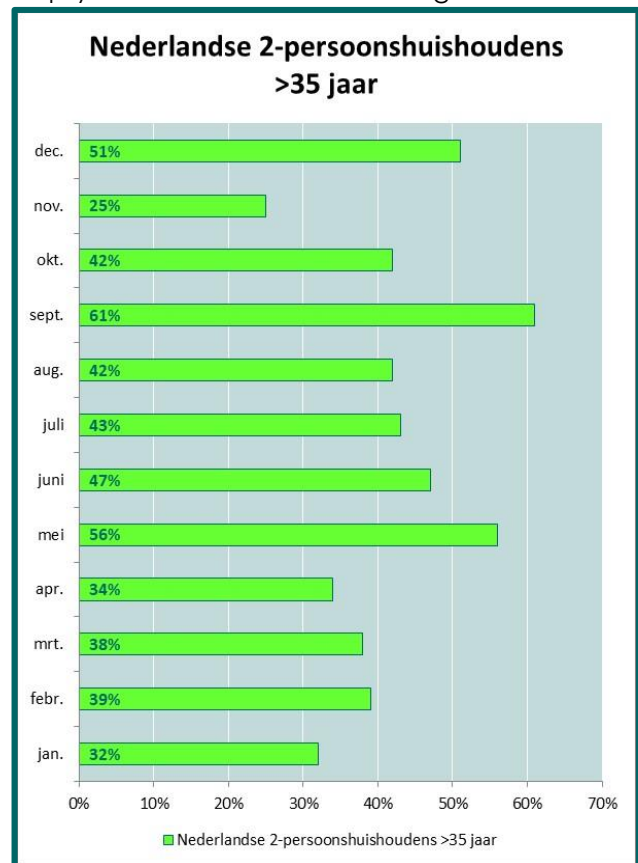
##### 4.1.1. EMPTY NESTERS

Empty nesters zijn stellen in de leeftijd van ca. 45 tot 65 jaar, van wie de kinderen niet meer thuis wonen. Het onderscheid t.o.v. de doelgroep senioren is dat de empty nesters de pensioenleeftijd nog niet bereikt hebben en dus nog aan het werk zijn. Uit cijfers van het CBS blijkt dat er in Nederland in 2018 ruim 730.000 meerpersoonshuishoudens zonder kinderen zijn in bovengenoemde leeftijds-groep. Empty nesters willen echter zeker niet geconfronteerd worden met het feit dat zij tot deze leeftijds- c.q. doelgroep behoren.

Specifiek onderzoek naar de vakantie-uitgaven per levensfase toont aan dat van alle doelgroepen in een verschillende levensfase, de doelgroep empty nesters het meeste budget heeft voor vakanties.

De bovengenoemde empty nesters (er zijn ook jonge stellen (nog) zonder kinderen, de zogenaamde young professionals) hechten tijdens hun vakantie veel waarde aan comfort en kwaliteit en zijn ook bereid om hiervoor te betalen. De voorkeur van deze doelgroep gaat vooral uit naar wat kleinere verblijfsaccommodatievormen en restaurants met persoonlijke aandacht/service. Verder hechten de empty nesters waarde aan het ontdekken en leren van nieuwe dingen, voornamelijk op het gebied van natuur, cultuur, geschiedenis en lokaal eten en drinken. Ze willen actief bezig zijn en zijn geïnteresseerd in een gezonde leefstijl. Het is een actieve groep die graag fietst, wandelt en diverse activiteiten onderneemt. Ze zijn voornamelijk op zoek naar iets unieks zoals unieke activiteiten of bijzondere plekken om te overnachten.

Kenmerkend aan de empty nesters is verder dat ze hun vakantie vaak zorgvuldig plannen maar wel op redelijk korte termijn en daarbij, zoals uit nevenstaande grafiek uit het onderzoek blijkt, de schoolvakanties ontwijken.



<sup>1</sup> Onderstaande paragrafen m.b.t. de doelgroepkeuze zijn met name gebaseerd op het onderzoek "PROFITeer van ideeën voor empty nesters" van het Kenniscentrum Kusttoerisme uit 2019 en het themarapport "Senioren en vakanties" van NBTC-NIPO Research uit 2018.

Uit het eerdergenoemde onderzoek van het Kenniscentrum Kusttoerisme blijkt dat empty nesters:

- » Gemiddeld bijna tweemaal zo vaak op vakantie gaan dan de gemiddelde Nederlander<sup>2</sup> en dat zij (m.u.v. de young professionals, die vrijwel uitsluitend kiezen voor buitenlandse vakanties) een voorkeur hebben voor binnenlandse vakanties;
- » Graag actief zijn in de openlucht, maar dat als het slecht weer is, er behoefte is aan activiteiten die binnen, op de verblijfslocatie, plaatsvinden. Hierbij wordt o.a. gedacht aan workshops, het liefst met een streekgebonden karakter;
- » Vooral buiten het hoogseizoen op vakantie gaan om te kunnen genieten van de natuur. Andere, maar minder hoog scorende motieven zijn "bijkomen van mentale stress" en "iets doen wat ik graag doe".
- » Niet allemaal 100% vitaal zijn en zich gemakkelijk bewegen. Het is dus belangrijk dat er producten worden ontwikkeld die ook toegankelijk zijn voor gasten met een (lichte) beperking;
- » Activiteiten waarbij zij gebruik maken van verschillende vervoersmiddelen zoals de boot, auto, fiets en te voet, zeer attractief vinden, want op die manier leert men de bestemming op verschillende manieren kennen.
- » Heel vaak interesse in culinaire activiteiten hebben, zoals maaltijden met streekproducten en het proeven van of workshops over regionale producten.



Ook omdat de leeftijd van de empty nesters de komende tijd wat opgerekt zal gaan worden (mede vanwege het feit dat stellen steeds later kinderen krijgen) en senioren steeds langer actief blijven, heeft de initiatiefneemster ervoor gekozen om de officiële leeftijd van haar doelgroep, nu al iets op te rekken, met actieve en vitale senioren. In de volgende paragraaf wordt daarom beknopt ingegaan op de, in dit kader, van belang zijnde uitkomsten van het eerdergenoemde NBTC-NIPO Research-onderzoek naar het vakantiegedrag van senioren (vanaf 55 jaar) en vooral de groep van 55 tot 74 jaar.

<sup>2</sup> De vakantie-frequentie van de gemiddelde Nederlander bedraagt 2,7 keer per jaar

## 4. RECHTSVRAAG 3.

### 4.1.2. GROEIMARKT SENIOREN 2016-2030

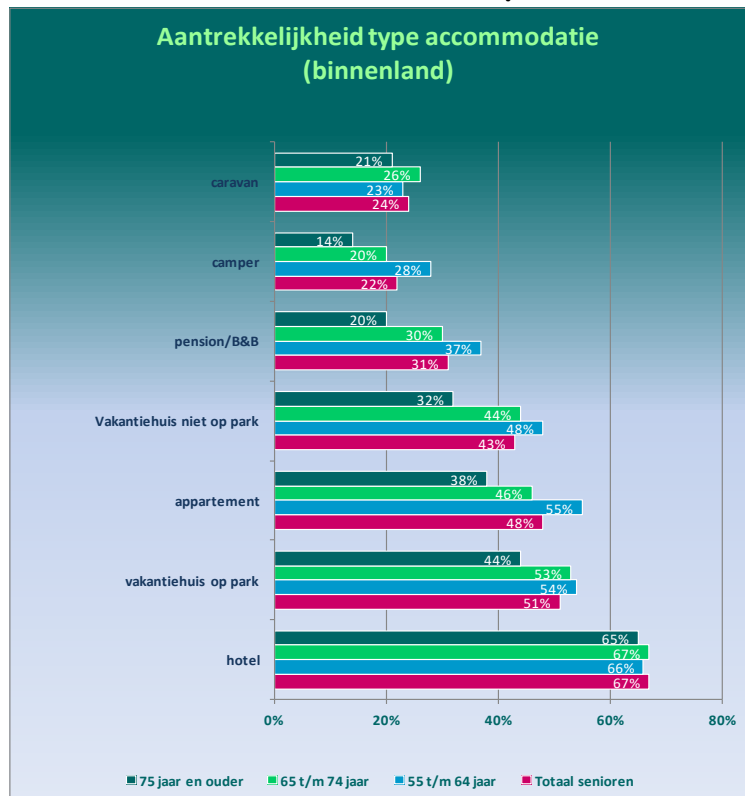
Van alle vakanties van Nederlanders wordt bijna een derde ondernomen door senioren.

Senioren gaan relatief vaak op vakantie in eigen land (54% van alle vakanties). Voor de gehele Nederlandse bevolking ligt de verhouding binnenland/buitenland op 49%/51%. De provincies Limburg, Gelderland en Drenthe zijn daarbij het meest populair. Bij buitenlandse vakanties is Duitsland de nummer één: 25% van alle buitenlandse seniorenvakanties wordt bij onze oosterburen doorgebracht.

Voor de komende jaren wordt een verdere groei verwacht van het aantal senioren. De omvang van de groep groeit volgens ramingen van het CBS verder in aantal naar 6,6 miljoen in 2030 (=37% van de bevolking). NBTC-NIPO Research verwacht dat het aantal vakanties van senioren tot en met 2030 groeit met 26%.

Senioren geven bovengemiddeld uit aan vakanties. Per vakantie wordt zo'n 480 euro besteed (voor de gemiddelde Nederlander ligt dat op 440 euro).

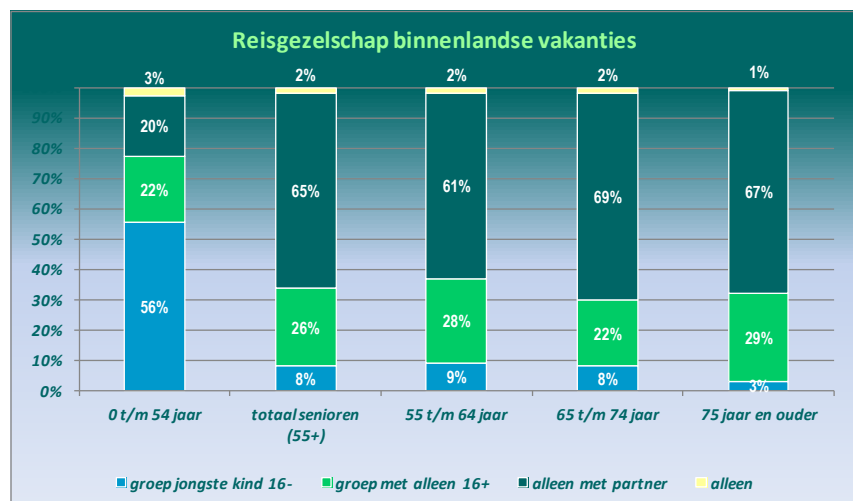
Gemiddeld besteden senioren € 227,00 per persoon per vakantie (t.o.v. € 172,00 voor personen in de categorie 0 t/m 54 jaar).



Tijdens vakanties overnachten senioren relatief veel in hotels (37%) en bungalows en appartementen en relatief wat minder op campings, pensions en B&B's. Als senioren kamperen doen ze dat relatief vaak in een camper. In bovenstaande tabel worden de voorkeuren en deelmarkten van alle senioren in beeld gebracht. In het kader van deze rapportage zijn de senioren van 75 jaar en ouder minder belangrijk.

Het reisgezelschap van senioren in eigen land bestaat voor 2/3 uit stellen. In nevenstaande afbeelding is het reisgezelschap per deelmarkt uitgewerkt.

Senioren zijn, doordat er veelal geen kinderen meer thuis wonen, minder gebonden aan schoolvakanties. Zeven op de tien senioren geeft aan het hoogseizoen te mijden. Hiermee dragen ze bij aan een betere spreiding van vakanties over het jaar.





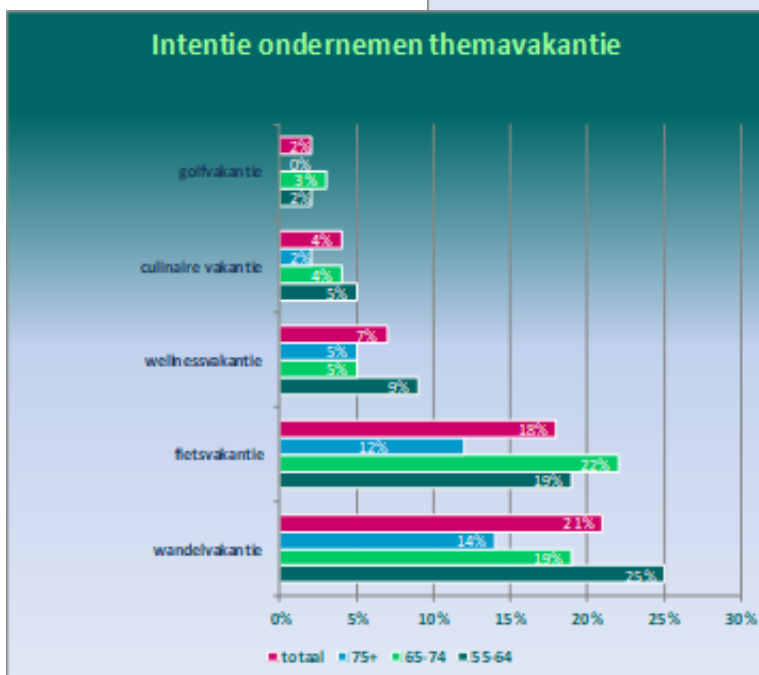
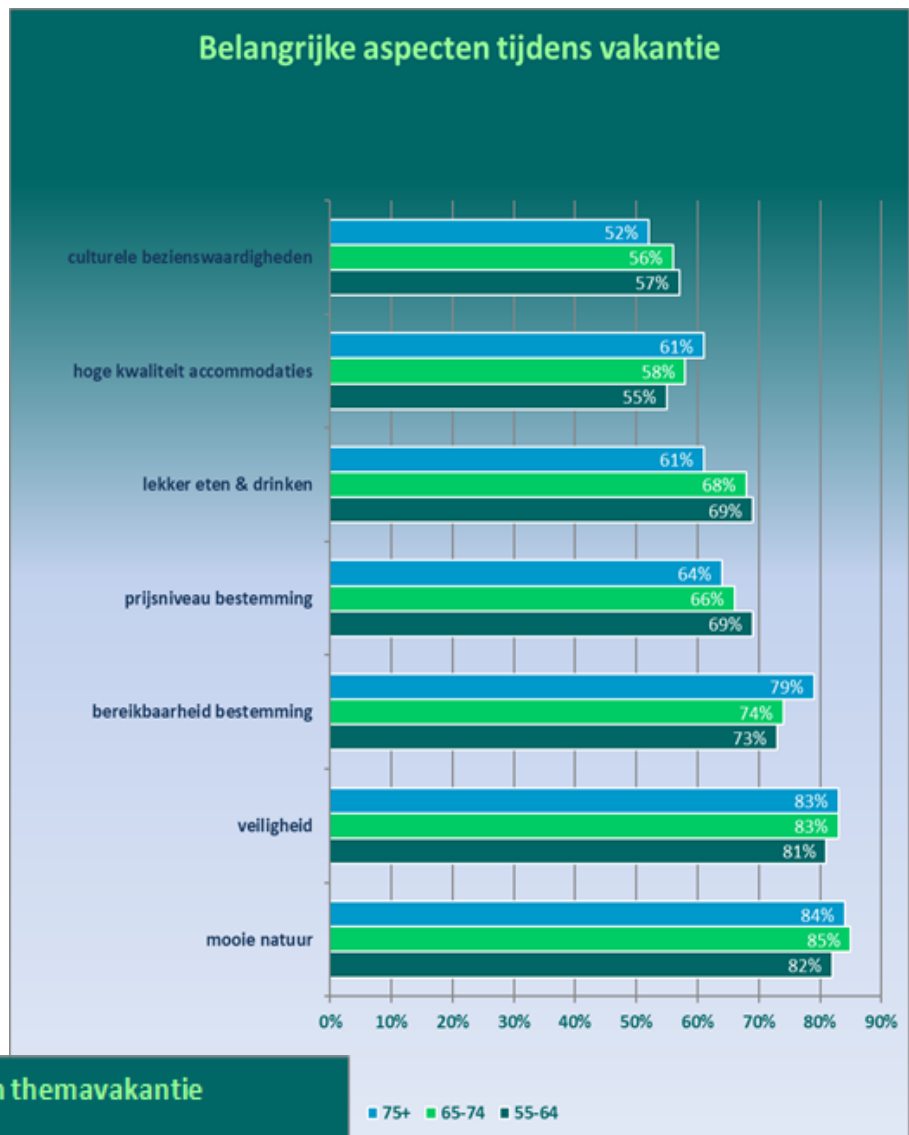
## 4. RECHTSVRAAG 3.

De senioren van vandaag de dag zijn gezonder, vitaler, beter opgeleid en onafhankelijker dan de senioren in het verleden en zijn tijdens vakanties graag actief bezig.

Wandelen en fietsen behoren tot de meest populaire activiteiten, maar ook stedentrips en cultuurvakanties scoren bovengemiddeld.

In nevenstaande tabel staan ook de overige aspecten per deelgroep vermeld.

In onderstaande afbeelding worden de intenties voor een type thema-vakantie gedurende de komende 5 jaren van alle senioren en per deelmarkt in beeld gebracht.



In het kader van dit project is het opvallend dat de vier belangrijkste thema's voor de doelgroep 55-74 in volgorde van belangrijkheid precies passen bij de geplande aanbod van Hof van Weverslo, t.w.:

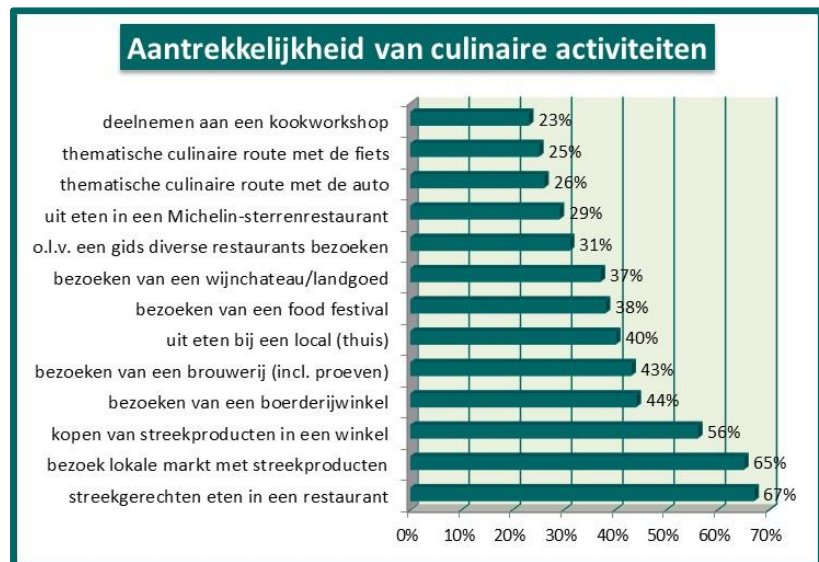
- Wandervakantie;
- Fietsvakantie;
- Wellnessvakantie en
- Culinaire vakantie.

## 4. RECHTSVRAAG 3.

### 4.1.3. FOOD TOURISM STEEDS POPULAIRDER

Eten en drinken wordt, zoals ook uit de uitkomsten van bovenstaande onderzoeken en een grootschalig consumentenonderzoek van Trends & Tourism (uit april 2019) blijkt, steeds belangrijker tijdens vakanties. Bijna twee derde van de Nederlanders geeft aan hier meer belang aan te hechten dan voorheen. Voor één op de zes bepaalt eten en drinken in sterke mate de bestemmingskeuze.

Veel Nederlanders zien culinaire activiteiten als een aantrekkelijke manier om een vakantiebestemming beter te leren kennen. Velen hechten een groot belang aan eten/drinken tijdens vakanties. Niet alleen speelt het aspect een bovengemiddelde rol bij de keuze van de vakantiebestemming; ook tijdens vakanties is men actiever met het thema bezig. Vaak worden culinaire activiteiten ondernomen en post men regelmatig foto's over eten/drinken op social media en staat men meer open voor nieuwe gerechten en drankjes.



Food tourism omvat een brede range van belevingen. Variërend van uit eten in een restaurant met streekgerechten, het bezoeken van een food festival tot het volgen van wijnroutes. Van alle onderzochte activiteiten worden het eten van streekgerechten en het bezoeken van lokale markten als meest aantrekkelijk gezien. Twee-derde van de Nederlanders vindt deze activiteiten aantrekkelijk tot zeer aantrekkelijk.

Van de buitenlandse vakantiebestemmingen heeft Italië het beste culinaire imago onder Nederlanders. In eigen land wordt Limburg gezien als meest culinaire bestemming.

De belangrijkste Limburg-specifieke uitkomsten uit het onderzoek<sup>3</sup> zijn:



- » Tijdens vakanties en dagjes uit in eigen land worden culinaire activiteiten die samenhangen met streekproducten het meest ondernomen;
- » Limburg scoort bij vrijwel alle activiteiten bovengemiddeld;
- » Nederlanders associëren Limburg vooral met de volgende foodproducten: vlaai, bier, asperges en zuurvlees;
- » Van alle onderzochte provincies heeft Limburg het beste culinaire imago. Zoals in onderstaande tabel te zien is scoort Limburg het hoogst op de aspecten "eten en drinken is een sterk punt van deze provincie" en "inwoners van deze provincie weten te genieten van het goede leven".

<sup>3</sup> Zie ook Rapportage onderzoek Food Tourism 2019 Limburg



De regio Venlo wordt, sinds zij in 2013 benoemd werd tot Nederlandse Hoofdstad van de Smaak, o.a. door de VVV Noord-Limburg (Liefde voor Limburg), mede vanwege de aanwezigheid van veel telers en tuinders en de vele andere partners op culinair gebied, in de markt gezet als "Regio van de Smaak".



Ook in de regio Venray zijn deelnemers uit allerlei bedrijfstakken aan dit project te vinden. Van eet- en drinkcafé tot luxe restaurant en van camping tot 4 sterrenhotel.

Venray wordt, op de site van de "Regio van de Smaak" als volgt in de markt gezet:

*"Vlaai, asperges, champignons, blauwe bessen: genieten van de lekkerste streekproducten kan in Venray. Proef ook al het lekkers dat Bourgondisch Venray te bieden heeft en ga uit eten in een restaurant of lunchroom. Ga een 'pilske' drinken in een café of bar en geniet van een ijskoude verrassing in een ijssalon."*



De Regio van de Smaak heeft ook een aantal wandel- en fietsroutes ontwikkeld met dit thema. In de omgeving van Merselo is dat bijvoorbeeld wandelroute "het Blauwe Bessenpad".

Tenslotte zijn ook culturele organisaties en dagattracties, van het Limburgs Museum tot de Hertog Jan Brouwerij, aangesloten bij de "Regio".

### 4.1.4. ALGEMENE TRENDS EN MARKTONTWIKKELINGEN (NEDERLAND EN LIMBURG)

Op de (meer) algemene trends en marktontwikkelingen voor Nederland als totaal, die de keuze voor deze specifieke doelgroep nog verder onderbouwen, wordt in de bijlagen ingegaan met beknopte en relevante punten uit het Trendrapport toerisme, recreatie en vrije tijd 2018 (van Pleasureworld NRIT, CBS, NBTC Holland Marketing en CELTH) en de "Toeristische trendrapportage Limburg 2016-2017" (Zie hoofdstuk 7.1. en 7.2.).

Daaruit blijkt verder dat het inkomend toerisme de komende jaren exponentieel zal stijgen. Voorzichtige schattingen voorspellen dat het aantal inkomende bezoekers met minimaal 50% groeit van 18 miljoen in 2017 naar 29 miljoen in 2030. De meeste buitenlandse toeristen kwamen in 2017 uit Duitsland (5,2 miljoen), het Verenigd Koninkrijk (2,2 miljoen) en België (2,2 miljoen).

Het NBTC geeft in 2018, in haar rapportage "Perspectief 2030, bestemming Nederland" zelfs een aantal van maar liefst 42 miljoen internationale gasten aan. De groei zal volgens deze rapportage vooral afkomstig van de groeiende groep actieve senioren, die tijd en geld hebben om te reizen en met name uit het Verenigd Koninkrijk, België, Oost-Europa, Amerika en Azië.



Het overgrote deel van de buitenlandse toeristen in Nederland verblijft in een hotel. In 2017 ging het om meer dan 14,2 miljoen hotelgasten, 79% van het totale aantal buitenlandse toeristen.

Alhoewel Amsterdam de grote trekpleister voor buitenlandse toeristen is, staat Limburg, zowel bij het binnenlands toerisme als bij de som van binnen- en buitenlandse toeristen, op de tweede plaats.

De groei van het verblijfstoerisme in Limburg valt, volgens de "Toeristische trendrapportage 2016-2017" voor het belangrijkste deel toe te schrijven aan 4% meer hotelovernachtingen (+140.000) en 7% meer overnachtingen door buitenlandse gasten uit (voornamelijk) de buurlanden Duitsland en België.

In de Limburgse hotelsector is het economisch herstel een belangrijke motor van de groei in hotelovernachtingen. Naast een hogere bezettingsgraad (63% in 2016) was er sprake van hogere bestedingen per overnachting (+9%). Dit komt met name door meer buitenlandse gasten. In totaal vonden in de onderzoeksperiode in Limburg ca. 3,5 miljoen overnachtingen plaats. De hoeveelheid hotels is al jaren relatief stabiel in Limburg. Wel ontstaat door nieuwe hotels steeds meer uniciteit en beleving in het aanbod.

Voor landen als Duitsland, België en het Verenigd Koninkrijk zijn de hierboven vermelde kenmerken m.b.t. Nederlandse empty nesters en actieve senioren, zeker ook van toepassing.

Met een groei van 2% blijft Noord-Limburg de tweede Limburgse regio qua verblijfsbestedingen. De hotelmarkt is vooral verantwoordelijk voor deze bestedingsgroei. Willen met name de (voor Limburg belangrijke) bungalow- en hotelsector aantrekkelijk blijven en toegevoegde waarde voor de provincie leveren, dan moeten ze in contact met de markt blijven en zichzelf continue vernieuwen. Op die manier wordt eveneens prijsconcurrentie voorkomen.

### 4.1.5. HOTELMARKTONDERZOEK PROVINCIE LIMBURG<sup>4</sup>

Doel van dit onderzoek was om inzicht te geven in de hotelmarkt(ruimte) en handvatten te bieden om hotelplannen regionaal (kwantitatief en kwalitatief) te beoordelen en af te stemmen. Onderstaand volgt een opsomming van de, voor de plannen voor Hof van Weverslo, relevante onderwerpen uit dit rapport.

#### Vraag en aanbodzijde:

- De tegenreactie op de toenemende schaalvergroting, ketenvorming en professionalisering, is een nadruk op diversiteit én uniciteit: sommige consumenten zijn bereid te betalen voor verblijf in hotels met een gethematiseerd concept en een hoge belevingswaarde. Gevolg is dat het aanbod diverser en unieker wordt, met meer (design)hotels met een hoog niveau aan luxe en beleving;
- Verweving verblijf en dagrecreatie: steeds meer hotels bieden een koppeling tussen verblijfstoerisme en dagrecreatie op eenzelfde locatie;
- Steeds belangrijkere rol voor buitenlandse toeristen. Belangrijkste herkomstlanden hierbij zijn de (directe) buurlanden;
- Meer vraag naar luxer toeristisch verblijf als gevolg van vergrijzing: Door vergrijzing in de samenleving is een verandering in de toeristische vraag merkbaar. Consumenten zoeken naar meer comfort en als gevolg hiervan heeft de kampeerbranche het zwaar, en kunnen de hotel- en bungalowsector profiteren, ook in de toekomst.

#### Regio-indeling:

In het rapport worden 5 regio's binnen de provincie Limburg benoemd:

- 1) Noord-Limburg
- 2) Midden-Limburg
- 3) Parkstad en Westelijke Mijnstreek
- 4) Maastricht
- 5) Heuvelland

Voor deze rapportage beperken wij ons tot de regio Noord-Limburg, waaronder de navolgende gemeenten ressorteren: Bergen, Gennep, Horst aan de Maas, Mook en Middelaar, Peel en Maas, Venlo, Venray.

De afbeelding hiernaast toont de regio Noord-Limburg en de locaties van het hotelaanbod ten tijde van het onderzoek.

In totaal waren er op het peilmoment (juni 2017) in Limburg 328 hotels met 9.530 kamers. Het aantal hotels en kamers in Noord-Limburg bedroeg resp. 43 en 1.362. De gemeente Venray bezit met 5 hotels en in totaal 195 kamers, 14% van dit aanbod. De gemeente Venlo beschikt over 60% van het totale aanbod aan kamers in Noord-Limburg en is daarmee veruit de grootste.



In Noord-Limburg heeft 1% van de hotels 1 ster, 43% van de hotels 3 sterren, 53% 4 sterren en is 3% niet geclassificeerd.

Ten tijde van het onderzoek waren er in Noord-Limburg 11 plannen voor de realisatie van in totaal 506 kamers. In de gemeente Venray waren er geen plannen.

Opvallend voor Noord-Limburg is het relatief grote percentage Buitenlandse gasten (49% van alle persoonsovernachtingen). 22% daarvan is afkomstig uit Duitsland, gevolgd door België, Groot-Brittannië en de overige landen in Europa. Een relatief klein deel komt uit de rest van de wereld.

De gemiddelde RevPAR (opbrengst per beschikbare kamer) is in Noord-Limburg met € 45,98 het laagst, maar met een gemiddelde kamerbezetting van 61% is het de derde regio van de provincie.

<sup>4</sup> Rapportage uit februari 2018, in opdracht van de Provincie Limburg, opgesteld door ZKA Leisure Consultants

## 4. RECHTSVRAAG 3.

Venlo presteert binnen de regio, zowel qua RevPAR als qua bezettingspercentage, het beste. Andere delen van de deelregio presteren minder vanwege:

- » Het gebrek aan een verscheidenheid aan bovenregionale dagrecreatieve trekkers in de deelregio;
- » De concurrentie van de bungalowsector, die traditioneel zeer sterk vertegenwoordigd is in Noord-Limburg. Bungalowparken bieden steeds meer hybride vormen aan, waarbij een bungalow geboekt kan worden met hotelservice.
- » De dominantie van het 3-en 4-sterrensegment in de regio: vergelijkbare producten die (te) sterk met elkaar op prijs concurreren.

### Marktruimte:

In algemene zin worden de potenties van de hotelmarkt, ook voor de langere termijn, vrij gunstig beoordeeld in het rapport. In tegenstelling tot sommige andere verblijfsvormen groeit de hotelvraag. Deze verwachte groei is naar verwachting ook van toepassing op de langere termijn. Er is volgens de rapportage tot en met 2022 in alle vijf de deelregio's samen, nog ruimte voor ca. 500 (traditionele) hotelkamers.

Landelijk is vooral de vraag uit het buitenland een groeimarkt. Limburg beschikt, mede gezien de ligging binnen de Euregio, ook over diverse bestemmingen die een sterke aantrekkingskracht hebben. Dit geldt bijvoorbeeld voor Maastricht en het Heuvelland met hun eigen DNA, maar ook voor de provincie als totaal met diverse en uiteenlopende bezoekaanleidingen welke samen een aansprekend geheel bieden voor verblijf door gasten van verder weg.

Ook de demografische ontwikkelingen bieden voordelen voor de hotelmarkt op de langere termijn. De trend van vergrijzing kan extra vraagpotentieel opleveren. Dit is gekoppeld aan de trend van meer behoefte aan convenience en comfort.

Ook aan de aanbodzijde spelen trends die relevant zijn voor de langere termijn. Vooral het belang van diversiteit en uniciteit moet genoemd worden en is voor de provincie Limburg een belangrijke randvoorwaarde voor de toekomst. Trends voor een meer divers en uniek aanbod zijn bijvoorbeeld gebaseerd op de verweving van verblijf en dagrecreatie.

De marktruimte voor de deelregio Noord-Limburg is volgens de rapportage beperkt en moet gestimuleerd worden door nieuwe en onderscheidende hotels. Concreet wordt de maximale marktruimte door marktgroei en het aantal minder vitale kamers<sup>5</sup> gezamenlijk geraamd op 177 kamers. Dit is in principe kleiner dan de bestaande harde planvoorraad die 506 kamers bedraagt.

Belangrijk voor Noord-Limburg blijft dat nieuwe hotels of uitbreidingsplannen de markt vergroten/ontwikkelen en nieuwe bezoekaanleidingen creëren. Voor **toekomstig hotelaanbod** in Noord-Limburg worden de navolgende aanknopingspunten voor nieuwe hotels benoemd:

- » Nieuwe prijs-kwaliteitsniveaus, bijv. door focus op onder-of bovenkant van de markt (lagere respectievelijk hogere sterrenniveaus) gezien het feit dat nu vrijwel alle hotels met drie of vier sterren geassocieerd zijn.
- » Hybride hotelconcepten (ofwel de branchevervaging tussen de hotel-en bungalowsector), uitgaande van het grote bungalowaanbod in Noord-Limburg.
- » Hotels met eigen specifieke (grootschalige) voorzieningen, zowel mogelijk door nieuw hotelaanbod bij bestaande (dagrecreatieve) voorzieningen als door nieuw hotelaanbod met eigen voorzieningen.
- » Extra vraagimpuls door middel van acquisitie van grote bedrijvigheid met (inter-)nationale contacten of door (conform de ambitie van de regio) een nieuwe attractie met een bovenregionaal marktgebied aan te trekken.

---

<sup>5</sup> Hotelkamers die qua kwaliteit, toekomstperspectief en, vanwege gebrek aan strategische focus, (grote) moeite hebben om aansluiting te houden bij de (toekomstige) markt.

### Vergroting markt

Tenslotte wordt in de rapportage ook nog de vraag gesteld op welke manier marktvergroten effecten kunnen worden bereikt.

Dit is mede afhankelijk van het huidige, relatief traditionele, regionale aanbod. Een analyse van dit aanbod maakt duidelijk op welke wijze 'andere smaken' kunnen worden ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld:

- » Een hotelconcept (prijs/kwaliteitsniveaus) dat nog niet aanwezig of ondervertegenwoordigd is in een regio, zoals een tophotel, een budgethotel, hotel met geschakelde en familiekamers.
- » Grootschalige eigen voorzieningen die een twee-eenheid vormen met het hotel, waarbij o.a. gedacht wordt aan (grootschalige of specifieke) wellness, een koppeling met golf of een hotel met diverse vrijetijdsvoorzieningen.

Bovenstaande voorbeelden betreffen een nieuw type aanbod voor een regio en trekken zelf door het concept, voorzieningen, etc. nieuwe doelgroepen aan. Dit geldt voor ketenhotels, maar zeker ook voor niet-ketenhotels of kleinschalige (familie)hotels, die in potentie beschikken over de kwaliteiten om de markt te vergroten. Deze nieuwe vraag is niet verwerkt in de berekening van de marktruimte. Deze hotelcapaciteit met additionele vraag moet (voor een deel) bij de marktruimte door marktgroei worden opgeteld.

### **CONCLUSIE:**

Er is in de deelregio Noord-Limburg geen ruimte c.q. behoefte aan meer traditionele (3 of 4 sterren) hotels, maar, als marktverbreding, -vergroting en -aanvulling zeker wel aan een nieuwe, unieke productmix met verweving van dag- en verblijfsrecreatie, die kwalitatief tot de top van de markt behoort en, op een daarvoor geschikte locatie, bij voorkeur specifiek tegemoet komt aan het, ook in de toekomst, groeiende vraagpotentieel veroorzaakt door de groeiende trend van vergrijzing.

Zoals uit de hierna volgende paragrafen blijkt, sluiten de plannen voor Hof van Weverslo exact aan bij deze marktverbreding, -vergroting en -aanvulling. Het betreft een, niet traditionele en unieke productmix, die kwalitatief tot de uiterste top van de markt gaat behoren (en daardoor dus ook geen eventuele concurrentie vanuit de (hybride) bungalowsector te verwachten heeft), gesitueerd op een daarvoor zeer geschikte locatie en met een strategische focus op een specifieke en (in de regio), op deze manier nog niet benaderde, ook in de toekomst nog groeiende doelgroep.

## 4. RECHTSVRAAG 3.

### 4.2. PRODUCTMIX HOF VAN WEVERSL0

Op basis van het voorgaande en omdat de keuze voor deze specifieke, maar zeer kansrijke doelgroep nog maar zelden gemaakt wordt, heeft de initiatiefneemster, mevrouw Yvonne van Kempen-Willems, ervoor gekozen om bij de realisatie van (de marktvergroten productmix van) Hof van Weverslo in te spelen op de wensen en eisen van de (binnen- en buitenlandse) empty nesters en de actieve en vitale senioren (in principe in leeftijd variërend van 45 t/m 70). Uiteraard zijn personen die zich aangetrokken voelen tot de hieronder verder toegelichte, luxe en comfortabele, productmix eveneens welkom, maar de focus zal (blijven) liggen op deze specifieke doelgroep.

Mevrouw van Kempen heeft ook voor deze doelgroep gekozen vanwege het feit dat de wensen en eisen van deze doelgroep exact passen bij de ideeën die zij, vanaf het begin al heeft m.b.t. de ontwikkeling van haar locatie en bij de locatie zelf.

Haar, voor de regio, unieke, marktvergroten plannen spelen in op de belangrijkste wensen van de doelgroep, t.w. het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij de natuur.

De marktvergroten productmix van het toekomstige Hof van Weverslo bestaat daarom uit:

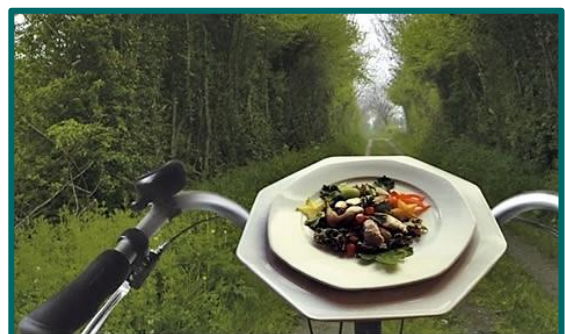
1. De ontwikkeling van een recreatieve poort met de daarbij behorende faciliteiten;
2. Belangrijkste onderdeel van een recreatieve poort is de horeca, die door mevrouw van Kempen ingevuld wordt met een luxe restaurant met extra aandacht voor streekproducten en met een sfeervol en gezellig terras en een ruimte voor (culinaire) workshops;
3. De (gefaseerde (2 x 12)) realisatie van maximaal 24 luxe toeristische verblijfseenheden, met een duurzaam karakter, zodat gasten de regio tijdens meerdaagse vakanties nog beter kunnen leren kennen en verkennen;
4. De realisatie van een (luxe) wellnessvoorziening, die aansluit bij de wensen van de doelgroep, maar ook een bijzondere en natuurlijke inrichting kent.

#### **Ad 1.: Recreatieve poort**

Recreatieve poorten zijn dé startpunten voor een fiets- of wandeltocht door de natuur en liggen dichtbij attractieve locaties (aan knooppuntennetwerken of aan de start van leuke fiets- en wandelroutes) voor deze activiteiten. Bij een recreatieve poort is altijd een horecapunt en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Ook wordt er informatie verstrekt over de regio en in het geval van Hof van Weverslo met name over Loobeekdal en Weverloseberg, de natuur en de beschikbare routes.

Het knooppuntennetwerk is reeds aanwezig en zal de komende jaren verder worden uitgebreid. Hof van Weverslo ligt ook al aan of dichtbij diverse wandel- en fietsroutes zoals de "Vierseizoenenwandeling Loobeek", "Ommetje Loobeekdal" en "Wandel- en fietsroute Venray" van VVV-Noord-Limburg. De regio staat ook vermeld op routeyou.com (zie:[www.routeyou.com/nl-nl/location/walk/50772029/wandelen-nabij-loobeekdal-overzicht-van-alle-wandelroutes](http://www.routeyou.com/nl-nl/location/walk/50772029/wandelen-nabij-loobeekdal-overzicht-van-alle-wandelroutes)).

Hoofdstuk 7.3. geeft een beknopte samenvatting van de rapportage "Vraaggericht ontwikkelen recreatieve routes Venray" uit 2016. Deze bevat o.a. een overzicht van de op dat moment bestaande wandel- en fietsroutes en de suggesties m.b.t. het ontwikkelen van kansrijke nieuwe routes, waaronder natuurgerichte en culinaire wandel- en fietsroutes. Het toekomstige product van Hof van Weverslo geeft een zeer positieve aanvulling voor een deel van deze bestaande en nog te ontwikkelen routes.





## 4. RECHTSVRAAG 3.

Niet elke recreatieve poort heeft hetzelfde voorzieningsniveau. Bij Hof van Weverslo zullen, naast de hierna verder omschreven horeca- en wellnessfaciliteiten, de navolgende, aanvullende, voorzieningen aanwezig zijn c.q. gerealiseerd worden:

- ✓ Attractieve informatievoorziening over de regio, de natuur en de streekproducten;
- ✓ Verhuur van fietsen;
- ✓ Struinnatuur op eigen erf;
- ✓ Verkoop van streekproducten;
- ✓ Een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops, rondleidingen en eventueel vergaderen.



### Ad 2.: Luxe restaurant

Het restaurant zal een luxe en comfortabele uitstraling en interieur krijgen, die past bij de wensen en eisen van de doelgroep. Op de menukaart zullen veel hoogwaardige gerechten met streekproducten staan. Gestreefd wordt naar een zeer hoge kwaliteit en opmaak van de gerechten, die zich onderscheidt van het meeste overige aanbod in de regio.

Ook omdat mevrouw van Kempen veel waarde aan duurzaamheid hecht en dit past bij de doelgroep, wil zij gaan samenwerken met het keurmerk Euro Toques. Euro Toques Nederland (ETN) wil uitdragen dat al haar leden zich hebben verplicht gezond te koken en of voedsel te bereiden met in beginsel regionale en seizoensgebonden producten zonder kunstmatige additieven. Op deze wijze willen de leden van ETN de consument ertoe te bewegen hun restaurant te bezoeken.



ETN wil door het motiveren, stimuleren en uitbreiden van het ledenbestand met vaardige, klantgerichte en representatieve koks die de boodschap, verrat in de Code van Eer, te allen tijde trots uitdragen in woord, geschrift en gedrag.

In de restaurants van Euro-Toques Nederland wordt ambachtelijk gekookt. De samenwerking met lokale, en streng geselecteerde, landelijke producenten die voldoen aan de huidige duurzaamheid keurmerken, staat garant voor kwaliteit, smaak en behoud van culinaire tradities. Elke lid van Euro-Toques Nederland heeft zijn eigen keuken en identiteit, maar gemeenschappelijk is de passie, gedrevenheid en vakmanschap. De leden bewijzen dagelijks culinair toonaangevend te zijn in een mix van culinaire traditie en vernieuwing op basis van de eerlijke regionale keuken.



Deze invulling van de restaurantfunctie van Hof van Weverslo is tevens een welkome aanvulling c.q. uitbreiding van het aanbod van Regio van de Smaak.



Daarnaast zal bij het restaurant ook een sfeerful en gezellig terras gerealiseerd worden, waar de gast van zowel streekgerechten als regionale drankjes kan genieten.



### Ad 3.: Toeristische verblijfseenheden

De maximaal 24 toeristische verblijfsaccommodaties, die gefaseerd (2 x 12) gerealiseerd worden en die een toegevoegde (attractie-)waarde aan de toekomstige recreatieve poort Hof van Weverslo gaan geven, zijn niet vergelijkbaar met reeds in de regio aanwezige verblijfsaccommodaties. Dat komt deels door de keuze voor de specifieke doelgroep, maar zeker ook vanwege de eisen en wensen van deze doelgroep.

Hof van Weverslo wordt een, luxe, comfortabele, redelijk intieme en relatief kleinschalige verblijfslocatie, die qua capaciteit niet te vergelijken is met de reguliere vormen van verblijf zoals een gemiddeld hotel of de gemiddelde B&B. Het gaat bij Hof van Weverslo, zoals eerder gemeld, om een nieuwe, innovatieve productmix, die met name bedoeld en gericht is op marktvergroting en niet om uitbreiding van het bestaande aanbod. Hieronder volgen de gemiddelde capaciteiten van deze reguliere sectoren:

- ✓ Volgens CBS tellen Nederlandse 5-sterren-hotels gemiddeld 69,98 kamers;
- ✓ Volgens Bed & Breakfast Nederland tellen Nederlandse 5-tulpen B&B's gemiddeld 2,45 kamers.

De reden waarom in bovenstaande opsomming, alleen rekening gehouden wordt met zeer hoogwaardige accommodaties, is dat Hof van Weverslo, ook weer vanwege de doelgroepkeuze, uitsluitend verblijfsunits wil realiseren die vanwege de marktvergrotingende productmix, kwalitatief, tot de uiterste top van de markt behoren.

Door deze relatief kleinschalige invulling van de capaciteit van de verblijfsaccommodatie kan tegemoetgekomen worden aan de wensen en eisen van de gekozen doelgroep op het gebied van persoonlijke service en aandacht, (gevoel voor) veiligheid en, vanwege de aanwezigheid van een luxe restaurant met een attractieve menukaart met veel streekproducten, ook aan de behoefte aan lekker eten en drinken.

De verblijfsunits, waarin uiteraard zoveel mogelijk duurzame materialen verwerkt worden, zullen bestaan uit ruime, luxe kamers met een eigen ingang en een privéterras. Uiteraard heeft elke kamer een uitgebreide eigen badkamer en is er tevens een zithoek/werkplek aanwezig.



### Ad 4.: Wellnessvoorziening/natuurspa

De exacte inrichting van de wellnessvoorziening staat nog niet helemaal vast. Mede met het oog op de doelgroep wordt gedacht aan een voorziening, die tevens een fitnessafdeling zal krijgen, en op die wijze eveneens een belangrijke toevoeging voor de recreatieve poort zal zijn. Behoeftte aan wellness en het streven naar een gezonde levensstijl behoren immers tot de kenmerken van de doelgroep.

De wellnessvoorziening zal uiteraard moeten aansluiten bij het kwalitatief hoge niveau van de totale recreatieve poort en dus op een luxe en comfortabele wijze ingericht moeten worden, waarbij gebruik gemaakt wordt van duurzame en natuurlijke materialen. Ook zal waarschijnlijk gekozen worden voor redelijk unieke apparatuur zoals de toevoeging van hooiovens.



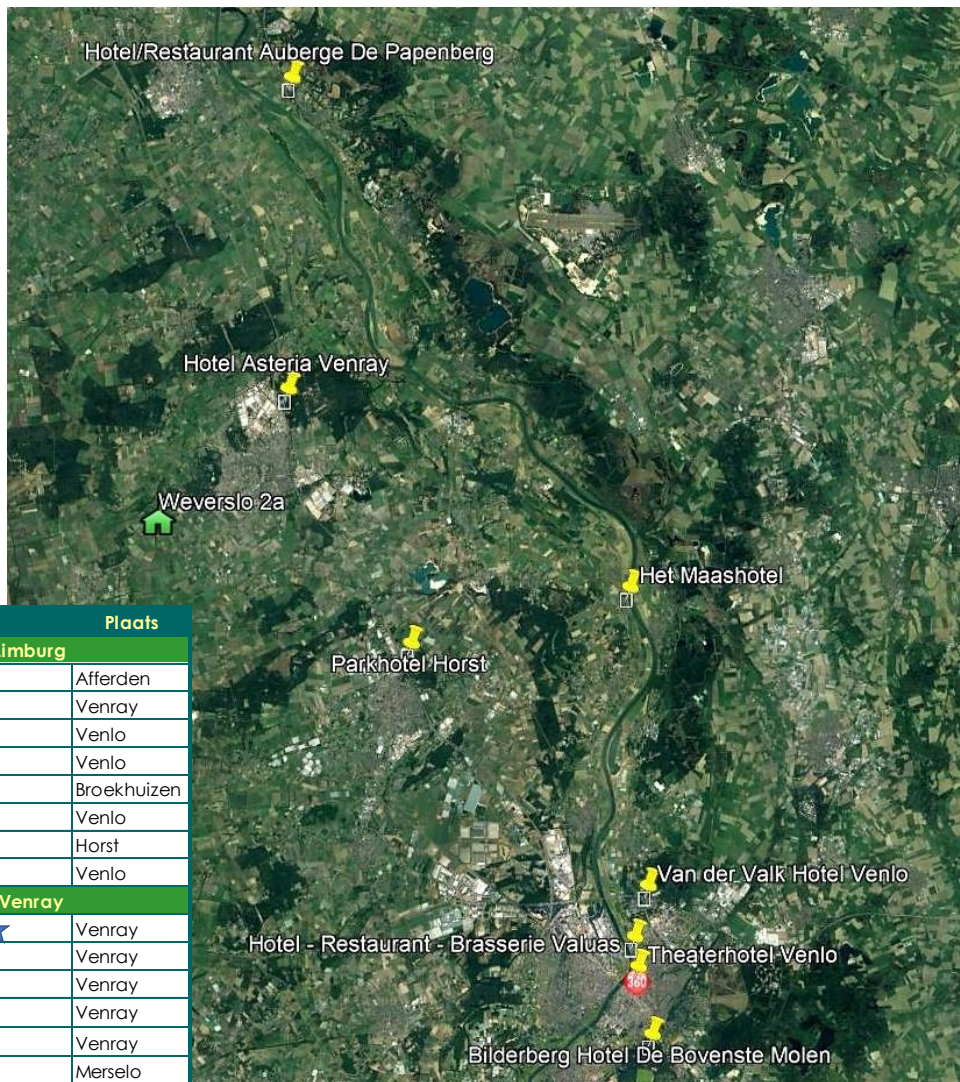
## 4. RECHTSVRAAG 3.

### 4.3. OVERIG AANBOD IN DE REGIO

Nederlandse hotels worden al sinds 1969 met sterren ingedeeld. Bij Koninklijke Horeca Nederland zijn hotels aangesloten variërend van 1 tot en met 5 sterren superieur. Met deze steraanduiding weten gasten welke voorzieningen en service zij in een hotel kunnen verwachten. De deelname van hotels aan het sterrenstelsel is vanaf 1 januari 2015 vrijwillig. Sinds 1 januari 2016 geldt in Nederland het systeem van de Hotelstars Union.

De uitvoering wordt verzorgd door Hotelsterren.nl. Iedere logiesverstreker die in aanmerking wil komen voor een sterrenclassificatie kan deze aanvragen bij Hotelsterren.nl, de uitvoerder van zowel de Nederlandse als de Europese Hotelclassificatie.

In Noord-Limburg zijn geen 5-sterren hotels aanwezig. Op nevenstaande afbeelding en in onderstaande tabel is de locatie van de aanwezige 4-sterren hotels in de regio afgebeeld en in de tabel zijn de hotels in de gemeente Venray met officiële classificatie-sterren en de twee overige (niet geclasificeerde) hotels opgenomen.

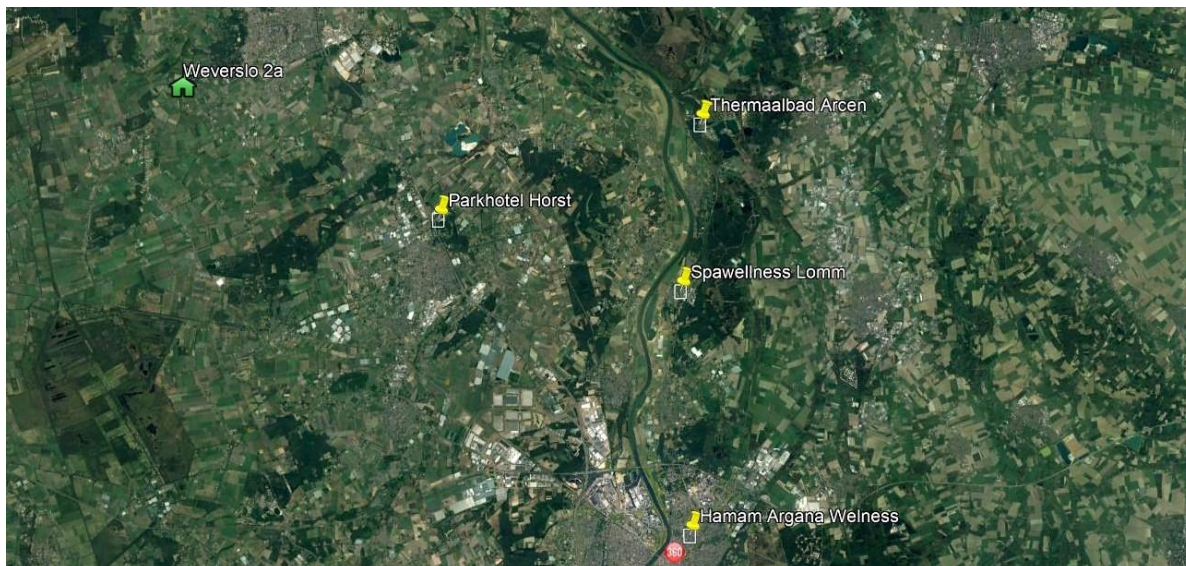


Naam		Plaats
<b>4-sterren hotels Noord-Limburg</b>		
Auberge de Papenburg		Afferden
Hotel Asteria		Venray
Hotel Restaurant Valuas		Venlo
Bilderberghotel de Bovenste Molen		Venlo
Hotel aan de Maas		Broekhuizen
Van der Valk Hotel		Venlo
Parkhotel Horst		Horst
Theaterhotel Venlo		Venlo
<b>Hotels in de gemeente Venray</b>		
Hotel Asteria	★★★★★	Venray
Hotel Café Hulsman	★★★★★	Venray
Hotel Restaurant Eurotel	★★★★★	Venray
De Witte Hoeve	★★★★★	Venray
Hotel Brasserie De Zwaan		Venray
De Martiene Plats		Merselo

In de hieronder volgende afbeelding staan de B&B's die volgens de officiële classificatie 5 tulpen hebben. Binnen de gemeentegrenzen van Venray is Spraelandhof in Oostrum met 4 tulpen de B&B met de hoogste classificatie. B&B Martiene Plats in Merselo heeft 3 tulpen. De overige B&B's hebben geen classificatie.



Op het gebied van wellness is er een aantal zeer bekende locaties in de regio. Op onderstaande afbeelding staan zowel de wellnessbedrijven als de hotels met wellnessfaciliteiten.



## 4. RECHTSVRAAG 3.

In onderstaande tabel hebben wij de “leden” van de Regio van de Smaak opgesomd, die een verblijfsaccommodatievorm hebben. De gemarkeerde bedrijven staan twee keer in de lijst omdat zij twee verschillende typen accommodaties aanbieden. De B&B van Martiene Plats wordt niet genoemd als lid van de Regio, de groepsaccommodatie wel.

Regio van de smaak naam	REGIO VAN DE SMAAK	plaats	type
Leukermeer		Well	camping
Camping 't Veerhuys		Blitterswijck	camping
Op de Meterik		Meterik	groepsaccomm.
De Martiene Plats		Merselo	groepsaccomm.
D'Ouffenhoff		Baarlo	groepsaccomm.
Aan de Heuvel		Melderslo	groepsaccomm.
Spraelandhof		Oostrum	groepsaccomm.
De Pionier		Ysselsteyn	groepsaccomm.
Hotel Maashof		Venlo	hotel/B&B
Hotel Herberg De Lindenhoeve		Grubbenvorst	hotel/B&B
Bilderberghotel De Bovenste Molen		Venlo	hotel/B&B
Spraelandhof		Oostrum	hotel/B&B
Vakantie Meerlo		Meerlo	hotel/B&B
Logement de Reiziger		Ottersum	hotel/B&B
Oda Hoeve		Kessel	minicamping
Ezelcamping in 't Niet		Maasbree	minicamping
De Rozenhorst		Lottum	vakantiewoning
D'Ouffenhoff		Baarlo	vakantiewoning

Tenslotte volgen onderstaand de restaurants, die binnen de gemeentegrenzen van Venray liggen en vermeld worden op de site [www.liefdevoorlimburg.nl](http://www.liefdevoorlimburg.nl) en dus ook toeristisch georiënteerd zijn. De eerste 4 locaties zijn “lid” van de Regio van de Smaak. In heel Limburg zijn slechts 10 restaurants aangesloten bij Euro Toques Nederland. Slechts twee daarvan bevinden zich in Noord-Limburg, t.w. Brasserie De Zwaan in Venray en Hoeve De Bogaard in Geijsteren (deze laatste locatie wordt niet vermeld op de site van de regionale VVV).

Restaurants in Venray	
naam	plaats
Hotel Brasserie De Zwaan	Venray
Tante Jet	Blitterswijck
't Trefpunt	Geijsteren
't Pelgrimshuis	Smakt
Pannenkoekenrest. De Bosserij	Ysselsteyn
De Uitmarkt	Venray
De Stad	Venray
Wijn en Bistrobar Samen	Venray
Gastrobar TOF	Venray
Anno '54	Venray
Hotel Asteria	Venray

Bij geen van de bovengenoemde bedrijven/locaties is sprake van een specifieke keuze voor de (uitgerekte) doelgroep “empty nesters”. Ook is er nergens sprake van een met het toekomstige Hof van Weverslo vergelijkbare, luxe en kwalitatief hoogwaardige productmix.

## 4. RECHTSVRAAG 3.

### 4.4. CONCLUSIE M.B.T. RECHTSVRAAG 3.

#### CONCLUSIE:

Er is in de regio rondom Venray nergens sprake van een specifieke keuze voor de (uitgerekte) doelgroep "empty nesters" en ook is er nergens sprake van een kwalitatief uitermate hoogwaardige invulling die specifiek ingaat op de wensen en eisen van deze bijzondere en kansrijke doelgroep, die nog steeds groeit en vaker dan de gemiddelde Nederlander op vakantie in Nederland gaat. Het gaat dus om een nieuwe, marktvergroten productmix. Door het voornemen wordt dus een nieuwe doelgroep benaderd, om die specifiek ook naar de regio Venray te krijgen.

Het is voor zowel nieuwe als bestaande bedrijven in de leisure sector van groot belang dat zij inspelen op de eisen en wensen van de (toekomstige) gast. Hof van Weverslo kan, mede vanwege de locatie, dichtbij het Loobeekdal en de Weverloseberg, en de in de directe omgeving van die locatie, reeds aanwezige en door de gemeente Venray nog te realiseren wandel- en fietsroutes, via de realisatie van een recreatieve poort bijzonder goed inspelen op de wensen en eisen van deze specifieke doelgroep.

Daarenboven sluit de invulling van de productmix van de recreatieve poort, (kwalitatief hoogwaardige en toegankelijke horeca, met name gericht op streekproducten, zeer luxe, comfortabele en toegankelijke verblijfsunits, wellnessvoorzieningen, culinaire arrangementen en workshops, etc.) zeer goed aan bij deze wensen en eisen.

Bovendien is de toekomstige recreatieve poort ook een welkome aanvulling en marktvergroting van het recreatieve product van de regio, de wandel- en fietsmogelijkheden en het verblijfsrecreatieve product. Er is immers nog nergens sprake van een dergelijke specifieke keuze en de kwalitatief uitermate hoogwaardige invulling daarvan.

Wij zijn ervan overtuigd dat de marktvergroten productmix van Hof van Weverslo, zowel Nederlandse als buitenlandse toeristen uit de doelgroep zal aanspreken. Zeker als ook aangesloten wordt bij kwaliteitskeurmerken als Euro Toques Nederland, Regio van de Smaak en Green Key en de recreatieve poort op een professionele manier in de markt gezet wordt.

Mevrouw Yvonne van Kempen heeft vanuit het verleden veel ervaring op management-niveau opgebouwd bij accommodaties op kwalitatief en culinair hoogstaand niveau. Daaronder restaurants (o.a. met een Michelin-ster) en in de hotelsector. Gezien deze achtergrond en ervaring van mevrouw Yvonne van Kempen zal Hof van Weverslo ongetwijfeld op deze professionele wijze in de markt gezet worden en, ook in de toekomst, haar kwaliteit en aantrekkelijkheid behouden.



### **RECHTSVRAAG 4.:     *IS DE VOORZIENE ONTWIKKELING GELEGEN BUITEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED?***

De beantwoording van de vraag of een plangebied als een bestaand stedelijk gebied in de zin van artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro in samenhang met artikel 1.1.1, eerste lid, onder h, van het Bro, kan worden aangemerkt, hangt af van de omstandigheden van het specifieke geval, de ligging, de feitelijke situatie, het bestemmingsplan en de aard van de omgeving.

Bij de beantwoording van deze vraag dient te worden beoordeeld of het voorgaande bestemmingsplan binnen het gebied reeds een stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca mogelijk maakt, of het gebied op grond van het voorgaande plan kan worden beschouwd als bij een bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur. Het is duidelijk dat deze vraag, in het geval van Hof van Weverslo, negatief dient te worden beantwoord.

#### **CONCLUSIE:**

Ofschoon de realisatie deels plaatsvindt door sloop van een reeds bestaand gebouw, is er tot nu toe geen sprake van een bedrijvigheid conform bovenstaande definities. Daarmee, en vanwege de locatie in het buitengebied van de kern Merselo, dient het plan als gelegen buiten bestaand stedelijk gebied te worden beschouwd.



### **RECHTSVRAAG 5.: IS HET MOGELIJK OM DE VOORZIENE ONTWIKKELING BINNEN BESTAAND STEDELIJK GEBIED TE REALISEREN?**

De plannen voor recreatieve poort Hof van Weverslo zijn gebaseerd op de locatie, dichtbij de natuur, en op de specifieke doelgroep, die qua vakantie en ontspanning op zoek gaat naar attractieve mogelijkheden om te wandelen, te fietsen in een natuurlijke omgeving, met de mogelijkheid om in een comfortabele en luxe omgeving te kunnen genieten van kwalitatief hoogwaardige culinaire (streek-)gerechten.

De locatie aan Weverslo 2a te Merselo is bijzonder geschikt om deze productmix te realiseren, zeker nu ook nog ca. 4 ha. van de eigen percelen een natuurlijke invulling krijgen, die past in de omgeving van het cultuurlandschap rond Loobekdal en Weverloseberg.

#### **CONCLUSIE:**

Vanzelfsprekend zijn binnen het bestaand stedelijk gebied geen locaties beschikbaar die de gewenste natuurwaarden bieden, omdat natuurgebieden geen onderdeel uitmaken van het bestaand stedelijk gebied. Hooguit betreft het stedelijk groen, maar dit geeft niet de natuurbeleving die beoogd wordt en past bij de specifieke doelgroepkeuze en het concept.

#### **EINDCONCLUSIE:**

In de voorgaande hoofdstukken is aangetoond dat de plannen voor de realisatie van de recreatieve poort Hof van Weverslo, mede vanwege de hoge kwaliteit, luxe en comfort, die specifiek inspelen op de wensen en eisen van de (uitgerekte) doelgroep “empty nesters”, die nog nergens in de regio zo specifiek benaderd wordt, voldoen aan de eisen van de “ladder voor duurzame verstedelijking” en bovendien een welkome aanvulling zijn voor het toeristisch-recreatieve product van de gemeente Venray.

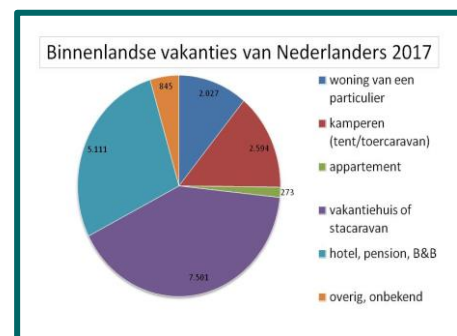
Door haar kennis van de markt en ervaring en het feit dat de bijzondere productmix van het toekomstige Hof van Weverslo precies aansluit bij de ideeën van de initiatiefneemster, mevrouw van Kempen, achten wij de kans dat dit, voor de regio, unieke concept succesvol in de markt gezet zal worden, zeer reëel.

## 7. BIJLAGEN

### 7.1. RELEVANTE, ALGEMENE TRENDS EN MARKTONTWIKKELINGEN<sup>6</sup>

Onderstaand volgen puntsgewijs de voor de plannen van mevrouw van Kempen-Willems, relevante algemene trends en marktontwikkelingen:

- In 2017 gingen 14 miljoen Nederlanders op vakantie. Dit is 83,2% van de 16,8 miljoen inwoners van Nederland in dat jaar. Zij gingen samen 40,4 miljoen keer op vakantie, 18,4 miljoen keer in Nederland en 22,0 miljoen keer daarbuiten;
- Gelderland mocht zich in 2017 verheugen op het grootste aandeel binnenlandse vakanties van Nederlanders. In dat jaar ontving deze provincie 3,0 miljoen Nederlandse toeristen, een zesde van alle vakanties op eigen bodem. Limburg stond in 2017 met 2,3 miljoen vakanties op de tweede plaats, direct gevolgd door Noord-Brabant met 2,2 miljoen toeristische reizen;
- In 2017 hebben bijna 18 miljoen buitenlandse meerdaagse toeristen Nederland bezocht; ruim 2 miljoen meer dan in 2016 (+13%). Zij boekten samen 44,2 miljoen overnachtingen; 4,5 miljoen meer dan een jaar eerder (+11%). Daarmee groeit het inkomende toerisme in 2017 versterkt door;
- De meeste buitenlandse toeristen kwamen in 2017 uit Duitsland (5,2 miljoen), het Verenigd Koninkrijk (2,2 miljoen) en België (2,2 miljoen). Uit elk van deze landen kwamen in 2017 aanzienlijk meer toeristen naar Nederland dan in 2016;
- Het overgrote deel van de buitenlandse toeristen in Nederland verblijft in een hotel. In 2017 ging het om meer dan 14,2 miljoen hotelgasten, 79% van het totale aantal buitenlandse toeristen;
- Amsterdam is met 6,8 miljoen buitenlandse hotelgasten in 2017 de grote trekpleister in Nederland. Mede door de populariteit van Amsterdam is Noord-Holland de provincie met de meeste buitenlandse meerdaagse toeristen: 9,5 miljoen in 2017.
- De grote beweging waar de meeste trends op zijn terug te voeren, is dat de gast steeds meer een product vraagt dat past bij zijn belevingswereld, dat de sector zich dit realiseert en dus een product gaat aanbieden dat onderscheidend is t.o.v. andere verblijfsrecreatieve bedrijven. Bedrijven kunnen zich onderscheiden op beleving, duurzaamheid, samenwerken en thematisering;
- Ondernemers zullen, met in het achterhoofd, het grillige, dynamische en vooral ook prijsgevoelige karakter van de vrijetijdsector, continu moeten inspelen op de steeds weer wijzigende consumentenbehoeften;
- Door de snelheid van de veranderingen en de verkorting van de productlevenscyclus is het voor hen echter onmogelijk om overal op in te haken. Er moeten dus keuzes gemaakt worden m.b.t. doelgroep(en) en de daarbij behorende producten;
- Nevenstaande tabel geeft inzicht in de accommodatiekeuze van Nederlanders tijdens binnenlandse vakanties;
- De Nederlandse bevolking zal de komende decennia blijven groeien, tot ruim 18,4 miljoen inwoners in 2060. Nederland telt in de toekomst meer ouderen en meer personen met een migratieachtergrond. In ons land groeit het aandeel 65-plussers van 19% nu naar 26% rond 2040. In 2040 telt ons land 4,8 miljoen inwoners van 65 jaar of ouder, nu zijn dat er 3,2 miljoen;
- ABN-AMRO verwacht dat de vakantiebestedingen van 65-plussers de komende jaren fors zullen groeien van 2,7 miljard in 2016 naar 3,6 miljard euro in 2025 (ofwel bijna 100 miljoen euro per jaar);
- Het aantal buitenlandse toeristen in Nederland zal, volgens het NBTC, nieuwe records gaan bereiken. Voorzichtige schattingen voorspellen dat het aantal inkomende bezoekers met minimaal 50% groeit van 18 miljoen in 2017 naar 29 miljoen in 2030. Zet de groei van de afgelopen jaren zich exponentieel door, dan kan dat in 2030 zelfs oplopen tot maar liefst 42 miljoen internationale gasten (NBTC, 2018);
- De groei is vooral afkomstig uit het Verenigd Koninkrijk, België, Oost-Europa, Amerika en Azië.



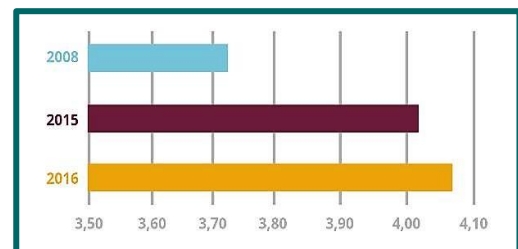
<sup>6</sup> Mede op basis van het Trendrapport voor Toerisme en Vrije Tijd 2018 van Pleasureworld NRIT, CBS, NBTC Holland Marketing en CELTH en trendinzichten van o.a. Rabobank, ABNAMRO-Insights en ING-bank

## 7.2 MANAGEMENTSAMENVATTING TOERISTISCHE TRENDRAPPORTAGE LIMBURG 2016-2017

### Limburg presteert zeer goed in verblijfstoerisme

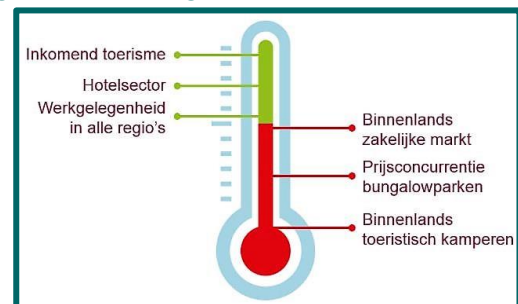
De Limburgse vrijetijdsector levert een steeds grotere bijdrage aan de regionale economie. Uit de nieuwste cijfers blijkt dat het verblijfstoerisme in 2016 groeide met 4% tot ongeveer € 1,1 miljard. Limburg blijft daardoor zeer goed presteren in het verblijfstoerisme: het is de tweede provincie qua aantal (binnen- en buitenlandse-) overnachtingen (na Noord-Holland) en nummer één op het gebied van bungalowovernachtingen in Nederland.

Er zijn geen nieuwe cijfers over dagrecreatie beschikbaar, maar in 2015 leverde dagrecreatie in Limburg een bijdrage van € 3,0 miljard op. De totale omvang van de vrijetijdseconomie bedraagt daarmee circa € 4,1 miljard aan bestedingen en is goed voor bijna 40.000 banen in Limburg. In het jaar 2016 kwamen er 1.500 nieuwe banen bij. Daarmee is de vrijetijdseconomie een belangrijke groeisector en banenmotor voor de provincie.



### Hotelovernachtingen en buitenlandse gasten zorgen voor groei in Limburg

De groei van het verblijfstoerisme valt voor het belangrijkste deel toe te schrijven aan 4% meer hotelovernachtingen (+140.000) en 7% meer overnachtingen door buitenlandse gasten uit (voornamelijk) de buurlanden Duitsland en België. Ook de bungalowsector groeit qua vraag. Anderzijds krimpt de binnenlandse zakelijke markt (met name van belang voor de hotels) en blijft de vraag van Nederlandse kampeergasten achter in Limburg.



### Verblijfstoerisme in beeld

#### Hotels: economisch herstel is motor van groeiende aantal hotelovernachtingen

In de hotelsector is het economisch herstel een belangrijke motor van de groei in hotelovernachtingen. Naast een hogere bezettingsgraad (63% in 2016) was er sprake van hogere bestedingen per overnachting (+9%). Dit komt met name door meer buitenlandse gasten. De hoeveelheid hotels is al jaren relatief stabiel in Limburg. Wel ontstaat door nieuwe hotels steeds meer uniciteit en beleving in het aanbod.

#### Bungalows: Limburg is de grootste aanbieder van bungalowvakanties

Limburg blijft de grootste aanbieder van bungalowvakanties in Nederland. In 2016 groeide de vraag naar vakantiebungalows in Limburg met circa 250.000 overnachtingen (+3%). Deze kwam mede tot stand dankzij stevige prijsconcurrentie. Binnen de sector is een verschuiving in de vraag zichtbaar naar (goedkopere) solitaire recreatiewoningen (niet op een park) en appartementen. Mede onder invloed van deze ontwikkelingen daalden de bestedingen (-3%). Dat weerhoudt bungalowketens er niet van om nieuwe parken in Limburg te exploiteren. Vaak betreffen dit omzettingen van campings naar bungalowparken.

#### Campings: kampeersector trekt steeds meer buitenlandse gasten en minder binnenlandse gasten

De kampeersector staat onder druk vanwege de krimpende binnenlandse vraag naar campings (-4%). Wel wist de buitenlandse gast de Limburgse camping in 2016 vaker te vinden (+19%). Per saldo stabiliseert de kampeersector in Limburg en daalden de bestedingen licht (-2%).

Kansrijke concepten in de Limburgse kampeersector die bijdragen aan groei zijn luxe campings, natuurcampings, campings met faciliteiten voor campers en totaalconcepten met veel voorzieningen.

### Ingezoomd op de regio's

- Noord-Limburg: bungalowsector zorgt voor het volume en groeikomt van hotelmarkt  
Met een groei van 2% blijft Noord-Limburg de tweede Limburgse regio qua verblijfsbestedingen. De hotelmarkt is vooral verantwoordelijk voor deze bestedingsgroei. Maar liefst 48% van de Limburgse bungalowovernachtingen vindt in Noord-Limburg plaats. De regio heeft met ruim 3,5 miljoen bungalowovernachtingen een landelijk marktaandeel van bijna 8%.
- Midden-Limburg: hotelsector zorgt voor groei  
Ook in Midden-Limburg groeiden de bestedingen met 2%. Deze groeikomt vooral door de hotelsector (+6%). Midden-Limburg is de kleinste Limburgse regio uitgedrukt in vrijetijdsbestedingen.
- Zuid-Limburg: sterke groei in hotelsector en nieuw aanbod van vakantieparken  
Traditioneel is Zuid-Limburg de grootste toeristische regio, met in 2016 ook de hoogste groei in verblijfstoerisme: 6%, een groei van ongeveer 200.000 overnachtingen. Bijna 80% van de bestedingen is afkomstig van de hotelsector. De prestaties per hotel (op het vlak van bezettingsgraad en gemiddelde opbrengst per kamer) verschillen sterk per deelgebied in Zuid-Limburg. Ondanks de prijsconcurrentie werden er ook diverse bungalow/ vakantieparken geopend in deze regio. Dit betreft herontwikkelingen van campings.

### Duurzaam concurrentievoordeel in bungalow- en hotelsector

Er wordt gesignaleerd dat er een groeiende vraag in het verblijfstoerisme is in Limburg, meer specifiek in de bungalow- en hotelsector. Limburg heeft daarbij de nummer 1-positie in de bungalowsector, met circa 7,5 miljoen overnachtingen, en de derde positie in de hotelsector, met circa 3,5 miljoen overnachtingen.

Gezien de landelijk sterke positie van Limburg in deze deelsectoren, beschikt Limburg over een (potentieel) duurzaam concurrentievoordeel ten opzichte van andere provincies. De bestedingen van bungalowgasten staan echter onder druk. In 2016 is minder uitgegeven dan in 2015, ondanks de gestegen vraag. De bestedingen naar aanleiding van verblijf in hotels groeiden wel door afgelopen jaar, met 9% in 2016. De opbrengsten voor hotels staan echter onder druk.

### Wat betekent dit voor Limburg?

Willen de bungalow- en hotelsector blijvend aantrekkelijk zijn en toegevoegde waarde voor Limburg leveren, dan moeten ze in contact met de markt blijven en zichzelf blijven vernieuwen. Op die manier wordt prijsconcurrentie voorkomen.

Ook is het cruciaal dat de aanbodontwikkeling op natuurlijke wijze mee ontwikkelt met de vraagontwikkeling. De afgelopen jaren is er terecht veel beleidsaandacht uitgegaan naar campings en bungalowparken in Limburg. Gezien de groei en het economische belang van de hotelsector is het raadzaam dat er ook beleid gevoerd wordt ten aanzien van hotels.

Verder is het voor Limburg van belang om naast de beleidsaandacht voor de verblijfssectoren, ook de achterliggende vraag naar Limburg als bestemming te blijven stimuleren. M.a.w. welke behoeften en motieven staan centraal bij de potentiële gast om naar Limburg te komen en, vervolgens, hoe kan de verblijfssector de hiervan afgeleide logiesvraag faciliteren?

## 7. BIJLAGEN

Tenslotte kunnen vanuit deze trendrapportage diverse opgaven worden gedistilleerd voor de sector en voor de overheid. Tijdens de brainstormsessie met stakeholders over de trendrapportage kwam naar voren dat de partijen behoefte hebben aan een Limburg-brede doelstelling voor de vrijetijdseconomie. Er is met andere woorden behoefte aan een stip op de horizon die inspireert en richting geeft aan ondernemers, regio's (gemeenschappelijke gemeenten), marketingorganisaties en provincie. Ook wordt de behoefte gedeeld aan een dashboard met de relevante indicatoren om te sturen in de richting van de doelstelling.

### 7.3 VRAAGGERICHT ONTWIKKELEN RECREATIEVE ROUTES VENRAY<sup>7</sup>

De aanleiding voor het in de titel van deze paragraaf genoemde rapport is de ambitie van de gemeente Venray om een toproegio te worden voor recreatief wandelen en fietsen, met aantrekkingskracht op meerdere doelgroepen. Om dit te realiseren heeft de gemeente een Masterplan Recreatieve Routes op laten stellen.

Op basis van gegevens van de gemeente Venray, de organisaties die in de gemeente actief zijn met wandel- en fietsroutes én de dorpsraden is in het rapport een overzicht opgenomen 'het totale aanbod' aan routes en evenementen. Dit overzicht van het aanbod is geïnventariseerd op basis van de website [www.liefdevoorlimburg.nl](http://www.liefdevoorlimburg.nl) en aangevuld op basis van de bijeenkomsten met dorpsraden, toeristisch veld en belangenorganisaties. Het overzicht kan, volgens de opstellers, mogelijk nog een omissie bevatten, maar omvat wel het overgrote merendeel van het routeaanbod in Venray. Onderstaand de tabel, zoals opgenomen in deze rapportage.

Wandelen	Thema	Fietsen	Thema
Pieterpad	LAW	Liberationroute (niet alleen voor fiet)	oorlog en vrede
Petranpad	LAW	Van Venray naar de Peel	natuur
Vredepeel	natuur	Ballonzuilbossen en Overloon	kunst en cultuur-oor
Boschhuizen	natuur	Rondom de Ballonzuilbossen	natuur
Lollebeek	natuur	Rondom Landgoed Geijsteren	kunst en cultuur
Ommetje Spraland	natuur	Fietsroute langs de Maas	kunst en cultuur
Paardekop Rode Route	natuur	MTB Ballonzuilbossen	sportief - moutainbik
Paardekop Gele Route	natuur	Slag om Overloon en Venray	oorlog en vrede
Smakt-Holthees	oorlog en vrede-RK erfgoed	Rondom Vredepeel	natuur
Bossen van Hoogriebroeken Blakt	natuur	Van Geijsteren langs de Maas	kunst en cultuur
Honingraat Blauw	dorpen en steden	Nico van Melo	kunst en cultuur
Laarzenpad Castelse Vennen	natuur	Peel en bossen	natuur
Museumroute Ysselsteyn	kunst	Met het fietsveer naar de Wellse Hei	natuur
Sint Goar	dorpen en steden	Poezieroute Venray	kunst en cultuur
Veulense Waterenroute	natuur	Met het fietsveer naar de Hamert	natuur
Leunse Paes Gele Route	natuur		
Landgoed Geijsteren	natuur		
Wandelen in Maasdorp Blitterswijck	(cultuur)historie-RK erfgoed		
Schoapsdrift en schouwpad	natuur		
Wandel/loopevenementen	Thema	Fietsevenementen	Thema
Merseloop	sport	Mudhunters - familie en toertocht	sportief
Winterserie wsv De Natuurvrienden	natuur	Fanclub dag Wout Poels	sportief
Dag van de Wind Merselo	(cultuur)historie	Peter Winnen Classic	sportief
Wandel Avond 4 daagse	sport	Happen en trappen (arrangement)	culinair en sportief
2 <sup>e</sup> kerstdagwandeling Gilde Geijsteren	(cultuur)historie		
Venrayse Singelloop	sport		

<sup>7</sup> Bureau voor Ruimte & Vrije Tijd, 3 juni 2016

Geconcludeerd wordt dat het 'basisaanbod' bestaat uit routes over de knooppunten. Het zijn vaak routes gericht op natuurbeleving, cultuurhistorie, oorlog en vrede en RK-erfgoed en deels ook sportief (vooral bij het fietsen).

De kansen m.b.t. uitbreiding van het wandel- en fietsaanbod, zoals opgenomen in de rapportage en in relatie tot de plannen van Hof van Weverslo, kunnen als volgt worden samengevat:

### Wandelen

Het beste kan ook worden uitgegaan van de 'USP's' van Venray, dus proberen aan te sluiten bij de unieke, onderscheidende kenmerken van Venray, deze zijn benoemd en zijn:

- ✓ Natuur (waaronder de Maas, landgoed Geijsteren, maar natuurlijk ook Loobeekdal<sup>8</sup>)
- ✓ Peelontwikkeling
- ✓ Oorlog en Vrede
- ✓ RK-erfgoed en de zorg
- ✓ Kunst
- ✓ Sport
- ✓ Venray centrum
- ✓ Smaak (culinair met invulling zoals hieronder voorgesteld)



**Happen en Stappen**, dit is een route met een gezellig, sportief en culinair karakter. De aantrekkelijkheid hangt sterk af van de beleving die de restaurants langs de route bieden. Het toekomstige Hof van Weverslo zou daar een positieve bijdrage aan kunnen leveren.

### Fietsen

- ✓ Lost in Time- Beleving van steden en gebieden
- ✓ Smaakfietsroute-blijde weideroute

Met deze laatste route ervaar je de rijkdom van het agrarische landschap. Op de fiets kan je kennismaken met de mooiste en lekkerste plekjes van Venray en de regio, waar producten uit de streek worden geproduceerd. Je fietst langs verrassende adresjes waar je kunt kijken, proeven en kopen. Ook zijn er op speciale plekken workshops te volgen waar je zelf kan plukken en koken.



<sup>8</sup> Groene, onderstreepte tekst is door Van Nuland & Partners toegevoegd



# BEUSMANS & JANSSEN

Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening



## Weverslo 2a Merselo







## Verantwoording en Status

Titel: Bestemmingsplan Weverslo 2a Merselo, gemeente Venray  
Rapportnummer: NL.IMRO.0984.BP17005-on01  
Ontwerp: 21 juni 2023  
Definitief:

# BEUSMANS & JANSEN

## Onderzoek & Advies in Ruimtelijke Ordening

Locatie- en haalbaarheidsonderzoeken ■ Bestemmingsplannen ■ Ruimtelijke onderbouwingen  
Planschaderisico-analyses ■ Begeleiding bouwprojecten

I: [www.beusmans-jansen.nl](http://www.beusmans-jansen.nl) T: 077 374 48 17 E: [info@beusmans-jansen.nl](mailto:info@beusmans-jansen.nl)

© 2023 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

<b>Toelichting</b>	<b>6</b>
<b>Hoofdstuk 1 Inleiding</b>	<b>6</b>
1.1 Aanleiding	6
1.2 Ligging van het plangebied	6
1.3 Vigerend bestemmingsplan	8
1.4 Leeswijzer	8
<b>Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied</b>	<b>10</b>
2.1 Beschrijving plangebied e.o.	10
2.2 Ruimtelijke structuren	11
2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap	11
2.2.2 Verkeer	13
2.3 Waarden van het plangebied e.o.	13
2.3.1 Gebiedsbescherming	13
2.3.2 Soortenbescherming	16
2.3.3 Cultuurhistorie en archeologie	17
<b>Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling</b>	<b>20</b>
3.1 Projectbeschrijving	20
3.2 Stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing	21
3.2.1 Stedenbouwkundig	21
3.2.2 Landschappelijk	22
3.3 Ontsluiting en parkeren	23
3.4 Brandveiligheid	26
<b>Hoofdstuk 4 Beleidskader</b>	<b>28</b>
4.1 Rijksbeleid	28
4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)	28
4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking	29
4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)	30
4.2 Provinciaal beleid	31
4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg	31
4.2.2 Omgevingsverordening Limburg	32
4.3 Gemeentelijk beleid	34
4.3.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'	34
4.3.2 Omgevingsvisie Venray	35
4.3.3 Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026	36
4.3.4 Energiestrategie 2030	37
4.3.5 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Merselo	38
4.3.6 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling	38
4.3.7 Vigerend bestemmingsplan	39
<b>Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten</b>	<b>41</b>
5.1 Milieu effect rapport	41



5.2	Geluidhinder	42
5.3	Bodem- en grondwaterkwaliteit	42
5.4	Luchtkwaliteit	43
5.5	Externe veiligheid	45
5.5.1	Risicovolle inrichtingen (Bevi)	45
5.5.2	Vervoer gevaarlijke stoffen	46
5.6	Milieuzonering	47
5.6.1	Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten	47
5.6.2	Invloed milieuhinder vanuit de inrichting	48
5.6.3	Geurhinder	48
5.7	Kabels, leidingen en straalpaden	51
5.7.1	Inleiding	51
5.7.2	Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels	51
5.7.3	Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied	52
5.7.4	Niet gesprongen explosieven	52
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Waterparagraaf</b>	<b>53</b>
6.1	Waterbeleid	53
6.2	Waterhuishoudkundige situatie plangebied	54
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Juridische vormgeving</b>	<b>58</b>
7.1	Algemeen	58
7.2	Planmethodiek	58
7.3	Verbeelding	58
7.4	Planregels	58
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade</b>	<b>60</b>
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid</b>	<b>61</b>
<b>Bijlagen</b>		
<b>Bijlage 1</b>	<b>Verkenkend bodemonderzoek</b>	
<b>Bijlage 2</b>	<b>Landschappelijk inpassingsplan</b>	
<b>Bijlage 3</b>	<b>Archeologisch onderzoek</b>	
<b>Bijlage 4</b>	<b>Ladder duurzame verstedelijking</b>	
<b>Bijlage 5</b>	<b>Ecologisch onderzoek</b>	
<b>Bijlage 6</b>	<b>Aeriusberekening</b>	
<b>Bijlage 7</b>	<b>Onderzoek geurhinder veehouderijen</b>	
<b>Bijlage 8</b>	<b>Verslag omgevingsdialoog</b>	
<b>Bijlage 9</b>	<b>Vooroverlegreactie Waterschap Limburg</b>	



**Bijlage 10**    **Advies Veiligheidsregio**

**Bijlage 11**    **Vooroverlegreactie provincie Limburg**



# Toelichting

## Hoofdstuk 1 Inleiding

### 1.1 Aanleiding

Initiatiefnemer heeft onder de naam **Hof van Weverslo** unieke, marktvergrotende recreatieve plannen ontwikkeld voor een recreatieve poort op de locatie Weverslo 2a in Merselo (gemeente Venray).

De plannen spelen in op de belangrijkste wensen van de recreant, te weten het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij/in de natuur. De recreatieve poort 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd op een zeer groen ingerichte locatie met struinnatuur op eigen erf en bevat:

1. De ontwikkeling van een recreatieve poort voor de natuurgebieden Loobeekdal en Weversloseberg, met de daarbij behorende faciliteiten;
2. Een restaurant met extra aandacht voor streekproducten en met een sfeervol en gezellig terras en een ruimte voor (culinaire) workshops;
3. De realisatie van maximaal 15 luxe toeristische verblijfseenheden, met een duurzaam karakter, zodat gasten de regio tijdens meerdaagse vakanties de natuur nog beter kunnen beleven;
4. De realisatie van een (luxe) wellnessvoorziening, maar die ook een bijzondere en natuurlijke inrichting kent.

Het plangebied is gelegen binnen het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', herzieningen locaties en regels en heeft daarin de bestemmingen 'Agrarisch', 'Agrarisch met waarden', 'Natuur', 'Water' en 'Wonen' (met een bouwvlakje) gekregen, alsmede de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2', 'Waarde - Esgronden' en 'Waterstaat - beschermingszone watergang', en de gebiedsaanduidingen luchtvaartverkeerszone (waarbij een maximum bouwhoogte geldt van 85, 90 resp. 95 m) en reconstructiewet- zone - verwevingsgebied.

Binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan kan geen medewerking worden verleend aan de realisatie van Hof van Weverslo, echter het bevoegd gezag heeft in juli 2019 te kennen gegeven dat het project een gewenste ontwikkeling betreft en heeft medewerking toegezegd.

Het voorliggende bestemmingsplan '**Weverslo 2a Merselo**' voorziet in een adequate planologisch-juridische regeling voor het project.

### 1.2 Ligging van het plangebied

Het plangebied is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie Y nummers 121, 123, 133 en 135 (gedeeltelijk), 364, 365 en 368 (gedeeltelijk) en is plaatselijk bekend als Weverslo 2a en 2d te Merselo. Het plangebied beslaat een oppervlakte van grofweg 5 ha. Op onderstaande luchtfoto en uitsnede uit de omgevingskaart is de ligging van de ontwikkelingslocatie weergegeven:



Afbeelding 1: luchtofotoplangebied

De situatie is op onderstaande omgevingskaart rood omkaderd weergegeven.

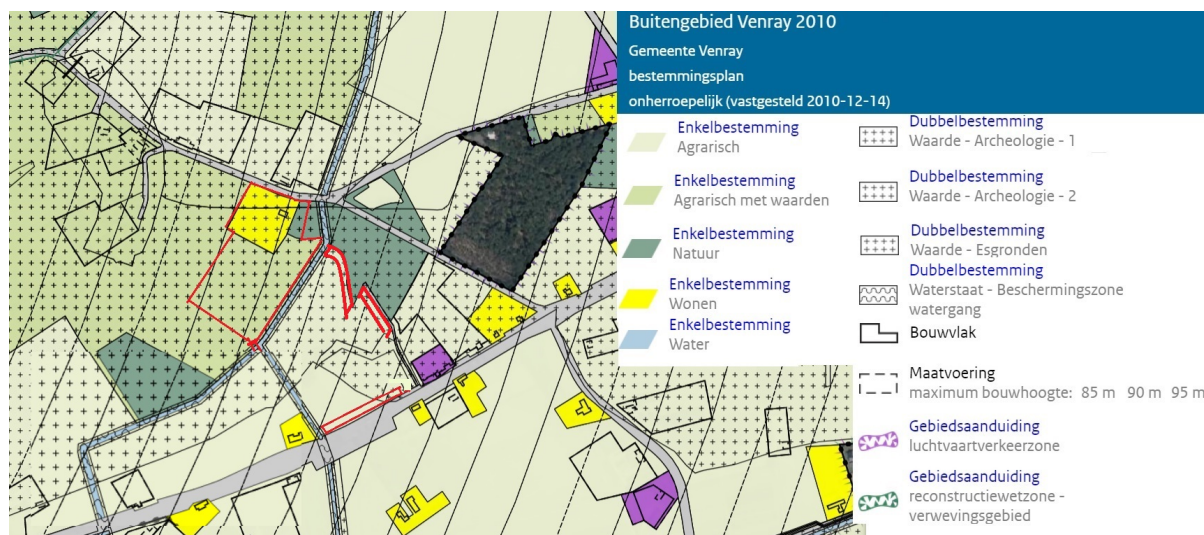


Afbeelding 2: kaart met plangebied

### 1.3 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, inclusief herziening regels	- bestemming Agrarisch, Agrarisch met Waarden, Natuur, Water en Wonen - dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2', 'Waarde - Esgronden' en 'Waterstaat - beschermingszone watergang' - functieaanduiding 'bouwvlak' - gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone (max. bouwhoogte 85, 90 resp. 95 m) - gebiedsaanduiding reconstructiewet- zone - verwevingsgebied	14 december 2010 en 20 september 2017



Afbeelding 3: Uitsnede verbeelding

Binnen deze bestemmingen is het exploiteren van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' niet toegestaan. Daarom is het noodzakelijk om een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.

### 1.4 Leeswijzer

Deze toelichting bestaat uit de volgende delen. Na deze inleiding volgt hoofdstuk 2 met een uitgebreide analyse van (de waarden van) het plangebied. Hoofdstuk 3 bevat een beschrijving van de ruimtelijke ontwikkeling zelf. In hoofdstuk 4 wordt het plan getoetst aan het geldende ruimtelijke beleid. Hoofdstuk 5 geeft inzicht in de milieu-planologische aspecten. Hoofdstuk 6 bevat de waterparagraaf. De juridische vormgeving van het bestemmingsplan is neergelegd in hoofdstuk 7. In hoofdstuk 8 wordt aandacht besteed aan de economische uitvoerbaarheid. Hoofdstuk 9 gaat ten slotte in op de gevolgde procedure inclusief de maatschappelijke uitvoerbaarheid.





## Hoofdstuk 2 Analyse van het plangebied

In dit hoofdstuk wordt de feitelijke situatie van het plangebied beschreven. Er wordt ingegaan op de aanwezige ruimtelijk-functionele structuur van het plangebied en omgeving. Ook worden de aanwezige gebiedswaarden (natuur en landschap, flora en fauna en cultuurhistorie) van het plangebied beschreven.

### 2.1 Beschrijving plangebied e.o.

Binnen het plangebied is de woning van initiatiefnemer gesitueerd, met een vrijstaand bijgebouw; het geheel is gelegen in een bomenrijk gebied met veel open danwel begroeide natuur, zoals op onderstaande afbeeldingen is te zien. Achter de woning bevindt zich een ruime vijver. Verder van de weg af, neemt de natuurlijke begroeiing af. Langs het plangebied stroomt de beek Weverslo, welke over gaat in de beek met de naam Nachtegaal. Binnen het plangebied bevinden zich nog enkele zaksloten die zorgen voor drainage, buffering en infiltratie van hemelwater welke op de weilanden neerslaat. De weilanden zijn mede in gebruik voor het (hobbymatig) beweiden van paarden.





Afbeelding4: Foto's van de woning, het in het groen verscholen bijgebouw en de omliggende gronden.

## 2.2 Ruimtelijke structuren

### 2.2.1 Ruimtelijke hoofdstructuur, stedenbouw en landschap

De omgeving van het plangebied kenmerkt zich voornamelijk door akker- en landbouwgronden (open landschap) afgewisseld met bospassages, agrarische bedrijven en enkele andere voorzieningen, zoals een vakantieboerderij, minicamping, manege en een natuurbegraafplaats.

Het verkavelingspatroon is als gevolg van de ontginningen en de latere ruilverkaveling, rationeel en rechthoekig. De wegstructuur volgt dit beeld. Beplanting is er hoofdzakelijk in de vorm van

wegbegeleidende beplanting en erfbeplanting rond de agrarische erven, zoals op onderstaande afbeeldingen is te zien.



Afbeelding5: Weverslo, zicht richtingnoorden



Afbeelding6: Weverslo, zicht richtingzuiden

Bovendien zijn enkele bospercelen te vinden in de directe omgeving. Deze bospercelen kennen een versnipperde structuur, maar zijn op korte afstand van elkaar gelegen. Hierdoor kennen de bospercelen, veelal bestemd als "natuur", een verbinding met elkaar. De diersoorten die in deze gebieden leven kunnen zich zo gemakkelijk verplaatsen tussen de gebieden.

Weverslo is een buurtschap op 2 km ten zuiden van Merselo. De buurtschap werd al genoemd in 1407. Er zijn enkele monumentale boerderijen, zoals de kortgevelboerderij "De Martiene Plats" waarvan de geschiedenis tot 1640 teruggaat. Enkele honderden meters ten zuidwesten van Weverslo ligt de Weverslose Berg. Dit is een voormalig stuifduin dat bebost is en met 38,6 meter het hoogste punt van Noord-Limburg is. Boven op dit duin is een uitzichtpunt. Het bos bestaat voornamelijk uit eiken, die gebruikt werden voor hakhout en tevens het stuifzand vastlegden. Na de Tweede Wereldoorlog werd er geen hakhout meer geogst en groeiden de eiken tot een bos uit.

De hoofdlijnen van het gemeentelijke groenbeleid zijn vastgelegd in het Groenstructuurplan. In het groenstructuurplan worden aanbevelingen gedaan voor het ontwikkelen van een sterke groenstructuur, die aansluit bij de karakteristieke eigenschappen van elk dorp. Als algemene doelstellingen voor de kerkdorpen worden genoemd:



- het versterken van de ruimtelijke opbouw van de landelijke kern en de onderlinge samenhang van de diverse groenvoorzieningen;
- het tot stand brengen van een goede ruimtelijk relatie tussen het omringend landschap en het dorpsgroen;
- de entrees van de dorpen markeren door een laanbeplanting met aanvullende beplanting die een verkeersremmende invloed kan hebben.

Merselo wordt in dit Groenstructuurplan beschreven als een historisch gegroeid esdorp gelegen grenzend aan het beekdal van de Loobeek. De dorpskern ligt tussen drie essen, op de splitsing van verschillende lokale wegen. Rond Merselo liggen de hoger gelegen bouwlanden, aan de oostkant overgaand in de weilanden op van oorsprong vochtige beekdalgronden. In de loop der eeuwen heeft Merselo zich ontwikkeld tot een zogenaamd kransesdorp. Het dorp beschikt over weinig openbaar groen; het particulier groen bepaalt het beeld van Merselo. Ter bevordering van de groene uitstraling dienen de toegangswegen naar het dorp (tot in het dorp) van een aanvullende of passende wegbepanting te worden voorzien ter versterking van zowel de entrees van het dorp, als het historisch wegenpatroon en als de landschappelijke ligging.

De bestaande fysieke omgeving zal buiten het plangebied geen wijzigingen ondergaan en in het landschappelijk inpassingsplan wordt rekening gehouden met de esgronden, bestaande landschappelijke kwaliteiten en gewenste kwaliteiten van het gebied, zodat deze een impuls krijgen.

### **2.2.2 Verkeer**

Het gebied kent vooral kleine buitenwegen en is op korte afstand gelegen van de ontsluitingsweg N270. Deze provinciale weg loopt van Helmond naar Venray en verder richting Well. De hoofdontsluiting vindt dan ook vooral plaats via deze weg. Ten zuidoosten van Venray kruist de N270 de snelweg A73 welke het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting leidt (Nijmegen respectievelijk Roermond).

De parkeernormen van de gemeente Venray zijn neergelegd in de Beleidsnota Parkeernormen Venray. Deze beleidsnota zal in hoofdstuk 3 worden toegepast bij de beschouwing van het noodzakelijke aantal parkeerplaatsen voor de nieuwe ontwikkeling.

In de parkeergelegenheid dient geheel op eigen terrein te worden voorzien.

## **2.3 Waarden van het plangebied e.o.**

### **2.3.1 Gebiedsbescherming**

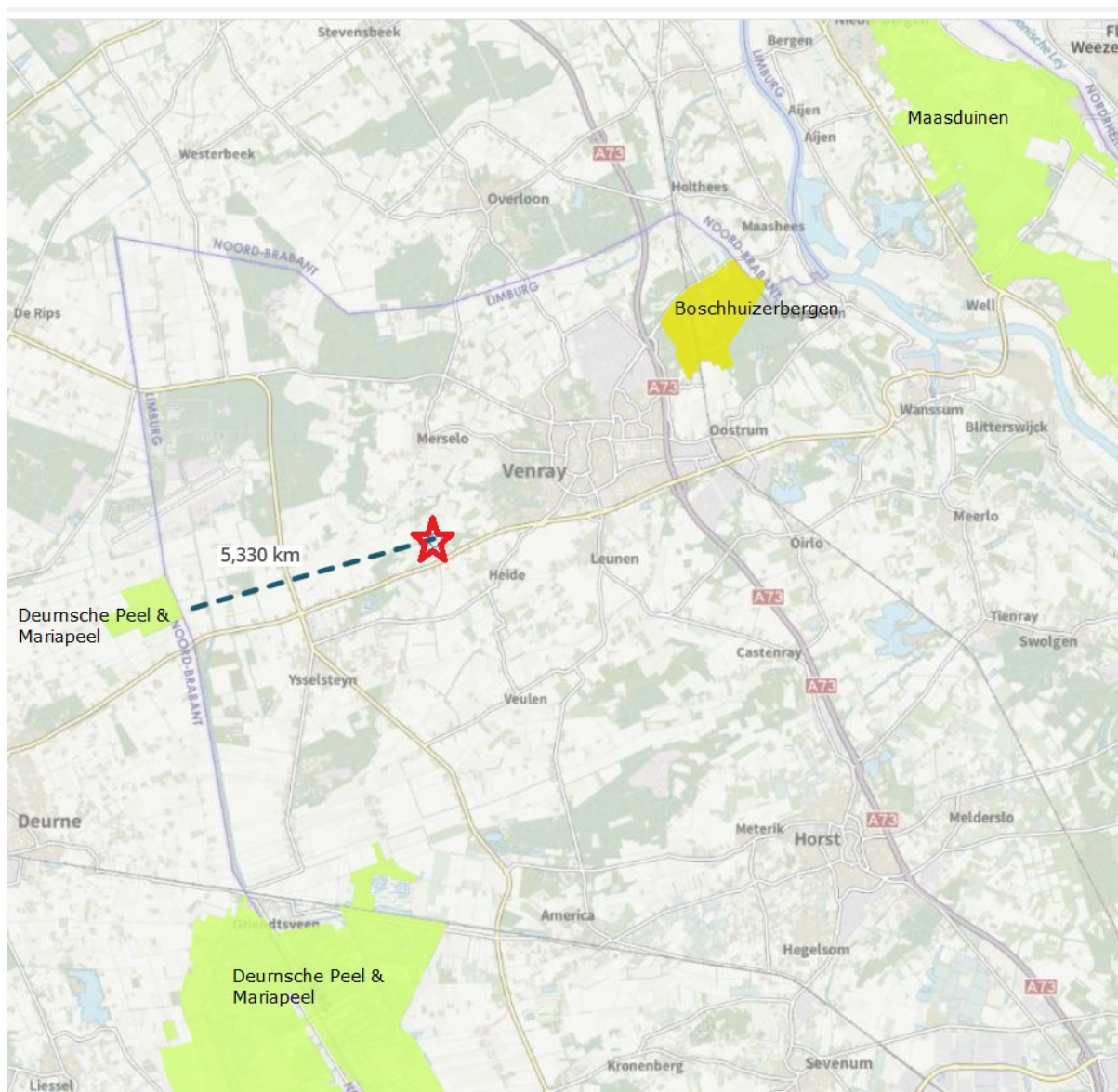
Het plangebied maakt geen onderdeel uit van het Natuurnetwerk Nederland (NNN). Op onderstaande afbeelding is de ligging van het plangebied (rode cirkel) te zien ten opzichte van het NNN (grijze vlakken). De afstand van de nieuwe ontwikkelingen binnen het plangebied tot aan dit Natuurnetwerk bedraagt ruim 500 meter.



Afbeelding 7: NNN rondom plangebied

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) in werking getreden. Deze vervangt drie wetten; de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en Faunawet. De gebiedsbescherming wordt geregeld in hoofdstuk 2 van de Wnb.

De groengekleurde vlakken op onderstaande afbeelding hebben betrekking op de Deurnsche Peel & Mariapeel, Boschhuizerbergen en Maasduinen (op een afstand van respectievelijk ruim 5 km, 6 km en 12 km van het plangebied).



Afbeelding 8: natura 2000-gebieden rondom plangebied

Binnen het plangebied is er sprake van een wijziging van een burgerwoonbestemming en onbebouwde agrarische gronden met een klein perceel met de bestemming Natuur, naar een recreatieve functie in de vorm van een recreatieve poort welke goed landschappelijk zal worden ingebed.

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. Bij een projecteffect kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar zorgt het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie en worden negatieve effecten uitgesloten.

De relevante emissies van stikstofoxiden ( $\text{NO}_x$ ) en ammoniak ( $\text{NH}_3$ ) tijdens de aanlegfase vinden plaats door de verkeersbewegingen ten behoeve van de bouw en de aanvoer van materialen en personen en de inzet van mobiele werktuigen tijdens de constructie ten behoeve van de realisatie van het plan. De relevante emissies tijdens de gebruiksfase vinden plaats door de



verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

De berekening van het projecteffect van zowel de aanleg- als de gebruiksfase is op 7 juni 2023 verricht met behulp van het programma Aerius Calculator welke als bijlage 6 bij de planstukken is gevoegd.

Het projecteffect op de Natura 2000-gebieden is kleiner dan of gelijk aan 0,00 mol/ha/jaar. Bij een dergelijk projecteffect zal het beoogde plan niet voor een significante toename in stikstofdepositie zorgen en kunnen negatieve effecten worden uitgesloten. Op basis van het onderzoek blijkt dat er geen vergunning benodigd is voor het aspect stikstof.

Enige andere aantasting van Natura 2000-gebieden en eveneens op het NNN op deze ruime afstand zal als gevolg van het project ook niet plaatsvinden. In de volgende paragraaf zal ingegaan worden op mogelijke aantasting van flora en fauna.

### 2.3.2 Soortenbescherming

Met de Wet natuurbescherming (Wnb) wordt een eind gemaakt aan de discussies over de implementatie van de Europese richtlijnen. In artikel 3.1 Wnb wordt direct een link gelegd met de Vogelrichtlijn. Alle vogels die beschermd zijn op grond van artikel 1 Vogelrichtlijn vallen onder het beschermingsregime van de artikel 3.1 Wnb, voor zover deze vogels van nature in Nederland voorkomen. Artikel 3.1 eerste lid Wnb ziet op het verbod om vogels te doden of vangen. De verboden in de Wnb zijn vrijwel letterlijk overgenomen uit de artikelen 5 en 6 Vogelrichtlijn. Net als de in de Vogelrichtlijn zijn de verboden beperkt tot opzettelijke handelingen. Het beschermingsregime voor vogels is iets versoepeld ten opzichte van het systeem onder de Flora en Faunawet. Het verbod op het opzettelijk verstoren van vogels is beperkt tot verstoringen die van “wezenlijke invloed” zijn op de staat van instandhouding van de soort. Onder wezenlijke invloed wordt verstaan: “een wezenlijke negatieve invloed op een beschermde soort”. Of daar sprake van is hangt af van de populatie van de diersoort. Hoe zeldzamer de soort hoe groter de kans dat naar bijvoorbeeld een lokale populatie moet worden gekeken. Daarnaast is van belang of de populatie een negatief effect zelf teniet kan doen, bijvoorbeeld of er voldoende uitwijkmogelijkheden zijn naar een volwaardig leefgebied elders. Als een populatie het effect niet zelf teniet kan doen is de kans groter dat het effect als wezenlijke invloed kan worden aangemerkt.

Bij vogels is verstoring tijdens het broedseizoen niet langer verboden als de gunstige staat van instandhouding niet in gevaar is.

De wet voorziet in ruime mogelijkheden voor het verlenen van vrijstellingen, ook voor vogels en strikt beschermde soorten. Bij het verlenen van de vrijstelling moet aan dezelfde voorwaarden worden voldaan als bij het verlenen van de vroegere ontheffing.

Een ontheffing van een verbod ex artikel 3.1 Wnb kan slechts worden verleend indien:

- er geen andere bevredigende oplossing voorhanden is;
- er geen sprake is van verslechtering van de staat van instandhouding van de soort;
- en er een limitatief opgesomde ontheffingsgrond aan de ontheffing ten grondslag kan worden gelegd.

### Quick scan flora en fauna

Op 26 juni 2022 heeft IJzerman Advies een quick scan opgesteld voor de ontwikkellocatie aan Weverslo 2a en 2d.



Onderstaand is de conclusie van deze scan weergegeven:

*'Vrijgestelde soorten kunnen mogelijk worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd.*

*Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter 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. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.*

*•Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van soorten met jaarrond beschermde nestlocaties zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.*

*•Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige te worden uitgevoerd.*

*•Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.'*

De quick scan is integraal als bijlage 5 bij de planstukken gevoegd.

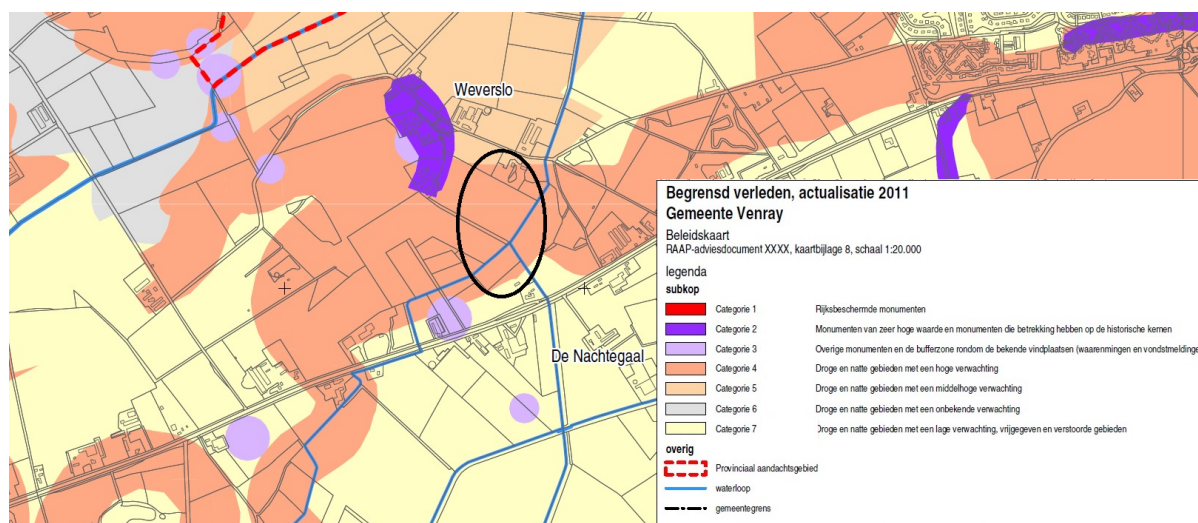
Flora en fauna vormt vooralsnog geen belemmering voor onderhavig plan.

### **2.3.3 Cultuurhistorie en archeologie**

Ten aanzien van archeologie is het uitgangspunt dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Dit vloeit voort uit het Europese Verdrag van Valetta (1992) inzake de bescherming van het archeologisch erfgoed en de Wet op de archeologische monumentenzorg die de Monumentenwet 1988 deels heeft aangepast. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, in principe een inventariserend en waarderend vooronderzoek plaatsvinden. Eventueel aangetroffen waarden dienen primair ter plekke (in situ) beschermd te worden dan wel - indien dat redelijkerwijs niet mogelijk is - door een opgraving (ex situ) te worden veilig gesteld.

Uit onderstaande uitsnede van de gemeentelijke Archeologische Beleidskaart blijkt dat voor de gronden van het plangebied waarop de toekomstige ontwikkeling zal plaatsvinden, de aanduiding "categorie 4" geldt. Voorzover op delen van het plangebied een middelhoge waarde rust, zal hier geen verstoring plaatsvinden; ter plaatse van de aarden wal geldt deels categorie 7 (vrijgegeven gebied). De categorie 4 (waarop de ontwikkelingen plaatsvinden) omvat droge en natte gebieden met een hoge verwachting.





Figuur 9: uitsnede archeologische beleidskaart

Voor deze categorie 4-gebieden geldt dat er een hoge verwachting is, te beschermen middels een archeologische dubbelbestemming; bij een verstoring van meer dan 500 m<sup>2</sup> welke verstoring dieper reikt dan 50 cm - mv, is een archeologisch onderzoek vereist. Gezien de omvang van het plangebied, omvang van de gewenste bebouwing en vergravingen ten behoeve van de vijver, wordt deze drempel overschreden.

Op 17 augustus 2021 is door ArchoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd ten behoeve van het project Hof van Weverslo in de gemeente Venray. Samengevat is het volgende geconstateerd:

*'Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied dat de nabijheid van een beekloop het mogelijk maakt dat uit booronderzoek blijkt dat het plangebied in een gradiëntzone ligt die met name in de steentijd aantrekkelijk kan zijn geweest voor bewoning. In dat geval geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het laat laat-paleolithicum en het mesolithicum. Omdat het plangebied in een laagte ligt aan de rand van een tamelijk vlak en aanmerkelijk hoger gelegen deel van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging op ruime afstand van historische bewoning, eveneens laag.*

*Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 15 boringen gezet in een dichtheid van vijftien boringen per hectare.*

*Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:*

*-Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?*

*Het plangebied blijkt niet op een met een enkelegrond afgedekte dekzandvlakte te liggen zoals respectievelijk de bodemkaart en de geomorfologische kaart suggereren, maar op een uitloper van het noordelijker gelegen, met veen gevulde beekdal. Plaatselijk werd ook beekklei afgezet. De lage ligging in een van nature zeer slecht ontwaterde zone betekent dat de kans op de aanwezigheid van bewoningsresten binnen het plangebied nagenoeg nihil is.*



*De verwachting voor de aanwezigheid van bewoningsresten kan derhalve voor alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting.*

*-Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?*

*Binnen het in het plangebied aangetroffen veen kunnen resten van typisch aan beekdalen gebonden activiteiten aanwezig zijn zoals resten die samenhangen met jacht en visvangst maar ook depotvondsten en knuppelpaden e.d.*

*- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?*

*De bovengenoemde, specifiek aan met veen gevulde beekdalen gebonden archeologische resten zijn nauwelijks door middel van prospectief onderzoek op te sporen. Op basis van de aanwezigheid van louter veen is niet aan te geven of, en zo ja waar, dergelijke resten aanwezig zijn. Om deze reden wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.'*

Het archeologisch onderzoek is integraal aan de planstukken toegevoegd (bijlage 3).

Het bevoegd gezag heeft het advies om geen archeologisch vervolgonderzoek te doen overgenomen bij wijze van (selectie)besluit. Het plangebied is hiermee archeologisch vrijgegeven en het aspect archeologie speelt geen rol meer bij de planontwikkeling.



## Hoofdstuk 3 Ruimtelijke ontwikkeling

### 3.1 Projectbeschrijving

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling 'Hof van Weverslo' betreft een nieuwbouwplan voor een recreatieve poort in het buitengebied, aan Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray). Deze recreatieve poort zal bestaan uit:

#### Hoofdgebouw/recreatieve poort

- Verblijfsrecreatie: 15 (luxe) verblijfseenheden (kamers)
- (Luxe) Restaurant met terras, ook voor derden toegankelijk (aanleglocatie voor fietsers, wandelaars)
- (Luxe) Wellness enkel ten behoeve van gasten van de verblijfseenheden
- Multifunctionele ruimte: informatievoorziening regio, workshops, exposities, vergaderen, verkoop streekproducten, fietsenverhuur en hiermee direct te vergelijken functies
- Struinnatuur op eigen erf

Van belang is dat er een recreatieve poort ontstaat welke is gericht op het hogere segment en luxe, comfort, kwaliteit biedt, gecompleteerd met culinaire faciliteiten.

De doelgroep waarop initiatiefnemer zich richt, zijn de (binnen- en buitenlandse) 'empty nesters' en de actieve en vitale senioren (in principe in leeftijd variërend van 45 t/m 70). Uiteraard zijn ook andere personen die zich aangetrokken voelen tot de bijzondere, luxe en comfortabele productmix welkom, maar de focus zal liggen op deze specifieke doelgroep.

Het project speelt in op de belangrijkste wensen van deze specifieke doelgroep, zijnde het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij (in) de natuur: 'bezinning en beleving'.

De marktvergroten productmix van het Hof van Weverslo wordt gerealiseerd op een locatie die deels al is ingevuld met struinnatuur op eigen erf maar nog verder landschappelijk zal worden ingericht.

Ook omdat initiatiefnemer veel waarde aan duurzaamheid hecht en dit past bij de doelgroep, zal aansluiting worden gezocht bij Euro-Toques Nederland 2019 (ETN). ETN wil uitdragen dat al haar leden zich hebben verplicht gezond te koken en of voedsel te bereiden met in beginsel regionale en seizoensgebonden producten zonder kunstmatige additieven. Vanuit ETN zullen ook vakinhoudelijke lezingen en workshops worden georganiseerd.

De invulling van de restaurantfunctie van Hof van Weverslo is tevens een welkome aanvulling c.q. uitbreiding van het aanbod van de Regio van de Smaak, welke bevordert dat:

- bewoners en bezoekers van de regio "smaak" ervaren als een van de belangrijke onderscheidende kwaliteiten van Noord-Limburg en dat het daardoor onder andere toeristisch-recreatief van groot belang is
- kinderen en volwassenen (waaronder ook de meer kwetsbare burgers) meer waardering



opbrengen voor gezonde en duurzaam geproduceerde voeding; onder andere door middel van op de doelgroepen toegesneden educatieve programma's met een hoge belevingswaarde

- de afstand tussen consument en producent kleiner wordt door middel van samenwerking rond het thema "smaak" met de partners binnen de voedselketen. Dit moet leiden tot een hogere waardering van de consument voor de regionale agro & food sector en verhoging van de omzet
- er in Noord-Limburg meer aandacht komt voor gezonde voeding en (het belang van) ambachtelijk en duurzaam geproduceerde streekproducten en hun producenten.

Richtinggevend voor de Regio van de Smaak zijn de thema's 'be part of nature' en 'Cradle to Cradle'. Ook het streven van Noord-Limburg om te komen tot versterking van de Quality of Life past in de doelstellingen van 'de streek van de smaak'.

Onderhavig initiatief is de verwezenlijking van deze doelstellingen en leidt tot (met name) een groter welbevinden, gezondere levensstijl en gezonder voedingspatroon.

Recreatieve poorten zijn dé startpunten voor een fiets- of wandeltocht door de natuur en liggen dichtbij attractieve locaties (aan knooppuntennetwerken of aan de start van leuke fiets- en wandelroutes) voor deze activiteiten. Bij een recreatieve poort is altijd een horecapunt en voldoende parkeergelegenheid aanwezig. Ook wordt er informatie verstrekt over de regio en in het geval van Hof van Weverslo met name over Loobeekdal en Weverloseberg, de natuur en de beschikbare routes.

Het knooppuntennetwerk is reeds aanwezig en zal de komende jaren verder worden uitgebreid. Hof van Weverslo ligt bij knooppunt 35 en 36 en eveneens dichtbij diverse bijzondere wandel- en fietsroutes zoals de "Vierseizoenenwandeling Loobeek", "Ommetje Loobeekdal" en "Wandel- en fietsroute Venray" van VVV-Noord-Limburg.

De bestaande woning met bijgebouw zullen behouden blijven; de woning wordt bedrijfswoning en het bijgebouw wordt bedrijfsgebouw behorende bij de recreatieve functie en zal worden gebruikt voor opslagdoeleinden ten behoeve van het bedrijf.

## **3.2 Stedenbouwkundige opzet en landschappelijke inpassing**

### **3.2.1 Stedenbouwkundig**

Voor de inrichting van het plangebied zijn schetsen en artist impressions gemaakt.

De architect heeft zich bij het ontwerp van Hof van Weverslo laten leiden door de ligging in het buitengebied bij Merselo en heeft zich ten doel gesteld om de bouwwerken zo veel mogelijk in het landschap te integreren. De context bestaat uit een afwisselend landschap, deels bos, deels natuurontwikkeling, doorkruisd door een kleine beek. Het bestaande bos blijft gehandhaafd.

De basis van het ontwerp van het hoofdgebouw, is in beginsel om het uitzicht vanuit binnen naar buiten optimaal te laten beleven. Openheid vanuit het interieur naar de open landschappelijke ontwikkeling aan de zuidzijde is daarbij een logische stap. Door de kromming van de gevels is vanuit het interieur steeds een iets ander facet van het uitzicht te genieten, zonder dat daarbij de rest van de bebouwing in beeld komt. De beleving ontstaat dat men 'alleen is samen met het landschap'. Ruimte en rust en 'be part of nature'.

Aan de noordzijde, waar zich verkeersruimte's bevinden zijn de gevels juist gesloten en grotendeels ingebed in een aarden wal. Daarmee verdwijnt het bouwwerk deels letterlijk in de context, maar is ook beschutting gecreëerd voor het koude noorden.

Vervolgens is in de verdere vormgeving en materialisering gekozen voor ontwerpen welke een link hebben met gebiedseigen architectuur.

Op afbeelding 10 is de impressie van de nieuwe bebouwing weergegeven; deze is al geaccordeerd door de Adviescommissie Ruimtelijke kwaliteit.



Afbeelding10: nieuwe accommodatie met 15 overnachtingsruimten, wellnessfaciliteiten, horeca en multifunctionele ruimten

### 3.2.2 Landschappelijk

Voor deze inbedding van het project in de natuur, is een landschappelijk inpassingsplan opgesteld dat als bijlage 2 aan de planstukken is toegevoegd. De aanwezige diversiteit in het landschap is hiervoor onderzocht en zal verder worden versterkt. Wat het landschap uniek maakt, de diversiteit op een relatief kleine schaal, maakt ook dat deze natuurontwikkeling interessant is voor de bezoekers welke in de gelegenheid worden gesteld door het gebied te wandelen, of er voor een iets langere tijd te verblijven.

Het natuurlijke en landschappelijke decor draagt bij om naast het Loobeekdal ook het dal van de beek Weverslo een impuls te geven waardoor de differentiatie van de verschillende landschapstypen in dit gebied wordt versterkt. Door de inrichting en beheer krijgt niet alleen het landschap een impuls, maar ook de ecologische waarde van het gebied, doordat de beek Weverslo een belangrijke schakel vormt om de bestaande natuurwaarden met elkaar te verbinden. Het plan draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap, evenals een versterking van de biodiversiteit en een bijdrage aan klimaatadaptatie.

De landschappelijke inpassing van het gebied laat zich per saldo als volgt schetsen:



Figuur 11: Landschappelijk inpassingsplan

Het gebruik van de gronden voor de recreatieve poort is uitsluitend toegestaan indien de landschappelijke inpassing, conform bovenstaand landschappelijk inpassingsplan, is uitgevoerd en kwalitatief en kwantitatief in stand wordt gehouden.

### 3.3 Ontsluiting en parkeren

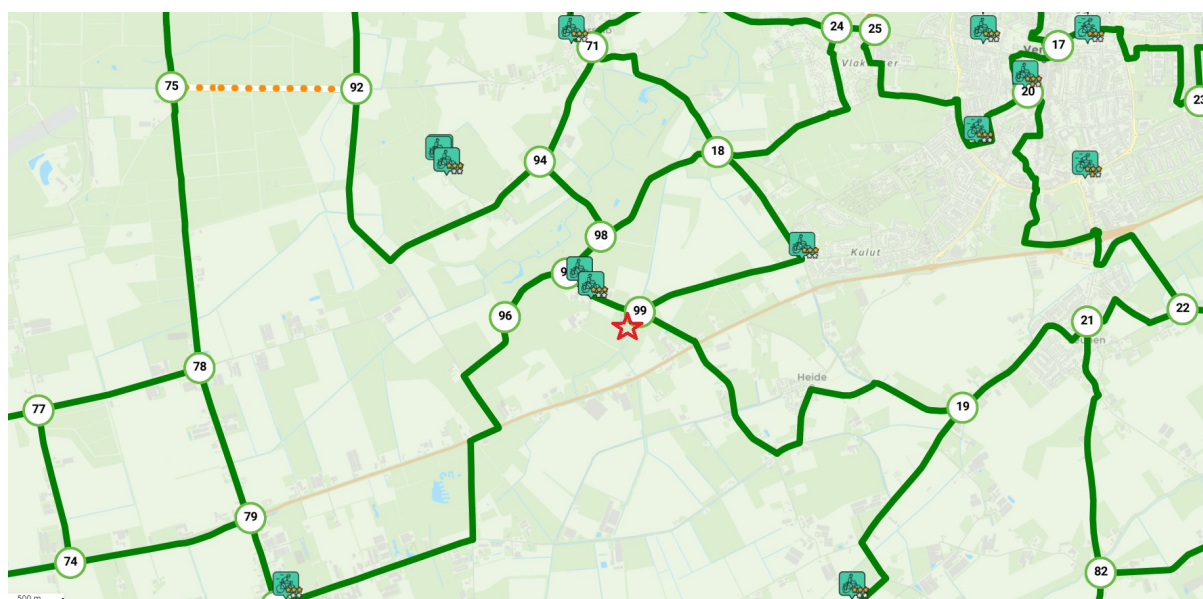
#### Ontsluiting:

Het plangebied en omgeving kent vooral kleine buitenwegen en is op korte afstand gelegen van de ontsluitingsweg N270. Deze provinciale weg loopt van Helmond naar Venray en verder richting Well. De hoofdontsluiting vindt dan ook vooral plaats via deze weg. Ten zuidoosten van Venray kruist de N270 de snelweg A73 welke het verkeer in noordelijke en zuidelijke richting leidt (Nijmegen respectievelijk Roermond).

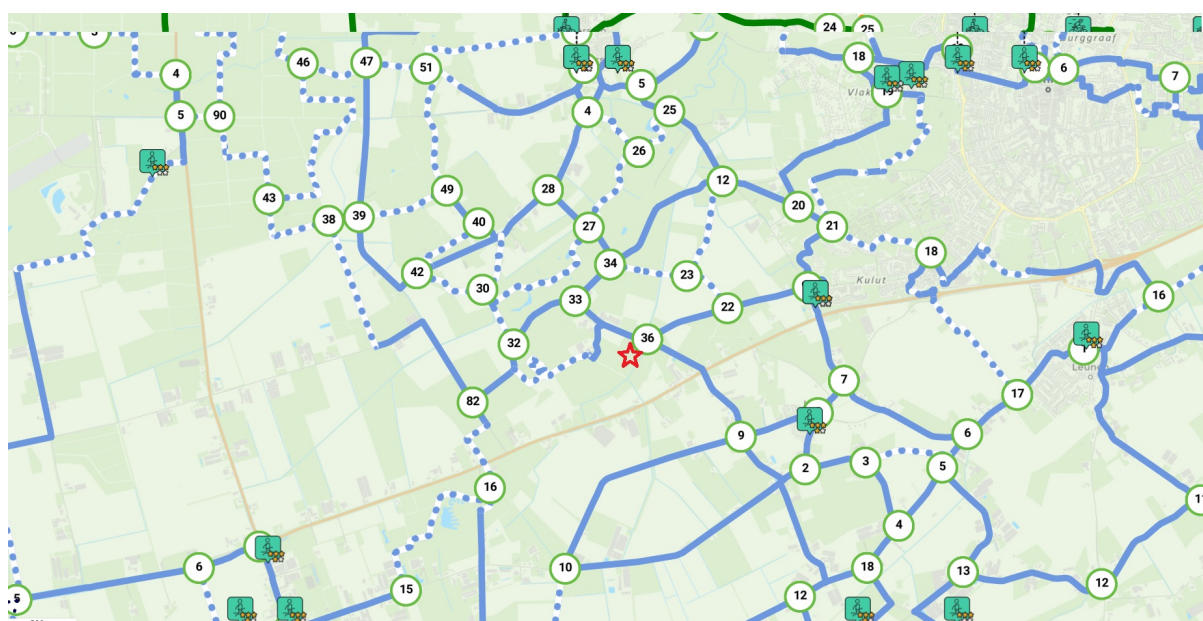
De N270 heeft ter plaatse van de kruising met Weverslo een zogenaamde linksafstrook met middengeleiding, waardoor het rechtdoorgaande verkeer niet gehinderd wordt door afslaand verkeer. Dit bevordert niet alleen de doorstroom van het verkeer, maar ook de verkeersveiligheid.

Beide zijden van de N270 beschikken over een vrijliggend fietspad.

Het plangebied bevindt zich aan wandel- en fietsroutes en - knooppunten, zodat Hof van Weverslo een ideale uitvalsbasis vormt voor extensieve recreatie in de vrije natuur. Op onderstaande afbeeldingen zijn de routes weergegeven waarop direct aangesloten kan worden.



Figuur 12: Fietsroutenetwerk



Figuur 13: Wandelroutenetwerk

De verblijfgasten van Hof van Weverslo zullen veelal met de auto komen.

Op basis van het CROW laat de totale verkeersgeneratie voor de bedrijfsmatige ontwikkeling zich als volgt schetsen:

	Eenheid of oppervlakte	verkeersgeneratie/eenheid	Totaal
Bedrijfswoning	1	9	9



15 verblijfseenheden (kamers)	15	27,6 per 10 kamers	41,4
Restaurant met terras	275 m <sup>2</sup> en 140 m <sup>2</sup>	Geen kental beschikbaar	324 (met 3x turn over)
Multifunctionele ruimte	195 m <sup>2</sup>	33 met turnover	34
<b>Totaal</b>			<b>408,4 voertuigbewegingen per etmaal</b>

De theoretisch berekende verkeersgeneratie bedraagt dus na realisatie 409 bewegingen per dag. Omgeslagen naar een periode van 12 uur per dag waarbinnen zich de meeste verkeersbewegingen zullen manifesteren, en uitgaande van een goede spreiding (gelet op de capaciteit van de recreatieve poort) betekent dit dat er een toename zal zijn van 34 bewegingen per uur (van 10.00 tot 22.00 uur).

Deze toename is relatief beperkt zodat gesteld kan worden dat de extra verkeersbewegingen snel opgaan in de reguliere verkeersstroom over de Deurneseweg. Ook over Weverslo zelf zal deze toename, mede gelet op de korte afstand tot de Deurneseweg en een beperkte aanwezigheid van kruisend verkeer, geen onaanvaardbare of verkeersonveilige situaties tot gevolg hebben, temeer nu het komende en verstrekkende verkeer van elkaar gescheiden wordt en ter plaatse van de ontsluiting gezorgd wordt voor een goed overzicht op de weg.

#### Parkeren:

De parkeernorm van de gemeente Venray ('Beleidsnota Parkeernormen Venray' en het CROW) betreft voor grondgebonden woningen 2 parkeerplaatsen, waarvan minstens 1 op eigen terrein.

Voor de nieuwe ontwikkeling Hof van Weverslo zullen ook alle voertuigen op eigen terrein dienen te worden gestald.

Op de nieuwe functies zijn op basis van de Beleidsnota Parkeernormen de volgende parkeernormen van toepassing welke leiden tot onderstaande parkeerbehoefte voor de ontwikkeling.

#### Uitgangspunten:

- Voor kamers is aangesloten bij een vier-sterrenhotel, 0,9 parkeerplaatsen per kamer
- De horecafunctie is voor 0,5 deel voor eigen gasten en 0,5 deel voor externe bezoekers; als worst case scenario is het nu toch als geheel berekend voor eventuele opvang van overige functies
- De multifunctionele ruimte 'worst case' volledig als congrescentrum geteld, met als uitgangspunt 8,5 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo
- De wellness-voorzieningen zijn geheel te behoeve van interne gasten waardoor er geen parkeerbehoefte is (indien extern toegankelijk, dan is de parkeerbehoefte 10,3 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo)
- Restaurant met terras: 13,0 parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> bvo
- Indien geen parkeernorm voor het buitengebied van toepassing is in beleidsnota, dan wordt aangesloten bij 'rest bebouwde kom'



- Parkeernormen zijn inclusief personeel

	Eenheid	Parkeernorm	Totaal
Bedrijfswoning	1	2	2
15 verblijfseenheden (kamers)	15	0,9	13,5
Restaurant 275 m <sup>2</sup>	2,75	13	35,8
Terras t.b.v. restaurant 140 m <sup>2</sup>	1,4	13	18,2
Multifunctionele ruimte= 150 m <sup>2</sup> + dakterras 45 m <sup>2</sup> = 195 m <sup>2</sup>	1,95	8,5	16,6
<b>Totaal</b>			<b>86 pp</b>

Hiertoe is binnen de bestemming Recreatie voldoende ruimte. Op onderstaande schets van de nieuwe inrichting van het perceel is de ruimte welke zal worden ingericht voor het parkeren van 104 voertuigen aangeduid:



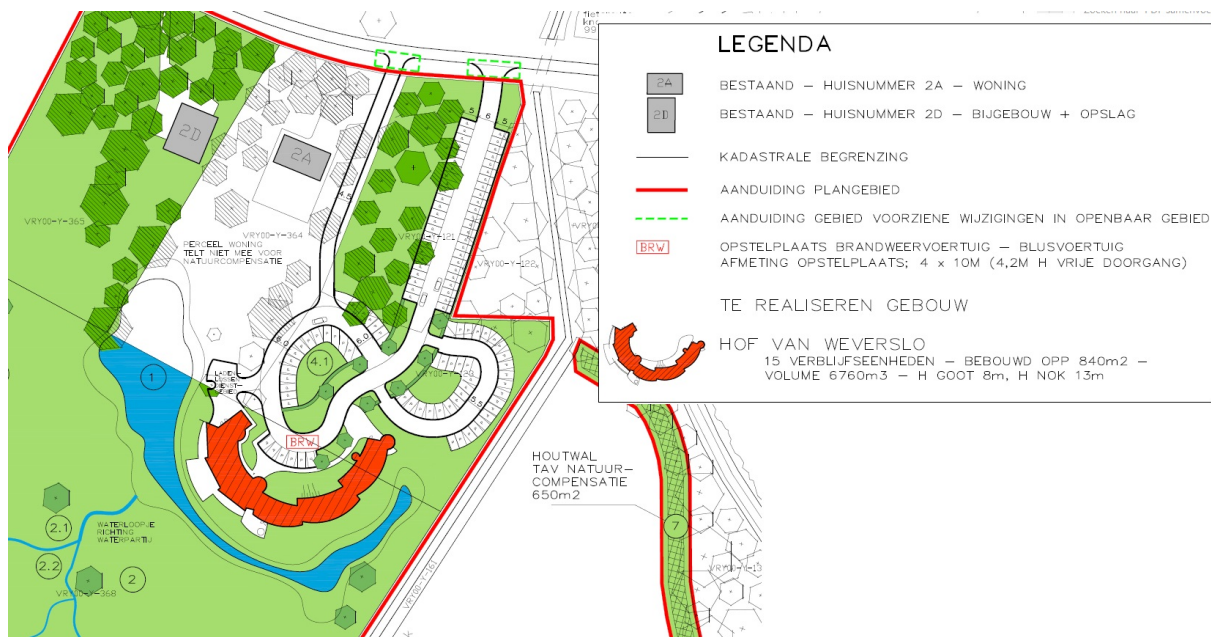
Afbeelding 14: parkeergelegenheid

### 3.4 Brandveiligheid

In het Bouwbesluit 2012 zijn regels gesteld ten aanzien van brandveiligheid.

Op 9 augustus 2022 heeft de Veiligheidsregio Limburg-Noord advies uitgebracht (bijgevoegd als bijlage 10). Bij de nadere uitwerking van het project (bij de aanvraag om een omgevingsvergunning) zullen de adviezen van de Veiligheidsregio in acht worden genomen. Op

onderstaande afbeelding is de opstelplaats van de brandweer voor het hoofdgebouw opgenomen. Hulpdiensten kunnen over eigen terrein tot aan het hoofdgebouw rondrijden.



Figuur 15: opstelplaatsbrandweer



## Hoofdstuk 4 Beleidskader

### 4.1 Rijksbeleid

#### 4.1.1 Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI), vastgesteld op 11 september 2020, is een onderdeel van de nieuwe Omgevingswet. De Omgevingswet verplicht het Rijk tot een strategische visie op de fysieke leefomgeving. Het doel is om alle onderdelen van de fysieke leefomgeving met elkaar insamenhang te brengen. Ook gemeenten en provincies maken een omgevingsvisie vanwege deze nieuwe wet.

De Nationale Omgevingsvisie (NOVI) richt zich op onderstaande vier prioriteiten. Deze onderwerpen hebben onderling veel met elkaar te maken en ze hebben gevolgen voor hoe de fysieke leefomgeving wordt ingericht. De Nationale Omgevingsvisie helpt bij het maken van de noodzakelijke keuzes.

- **Ruimte maken voor de klimaatverandering en energietransitie**

Het klimaat verandert. De gevolgen hiervan worden steeds duidelijker merkbaar. Denk aan de steeds drogere zomers, de hevigere regenval en stijgende zeespiegel. Op deze en andere gevolgen van de klimaatverandering moet tijdig worden ingespeeld. Tegelijkertijd moet de overstap worden gemaakt naar duurzame energie. Het is de bedoeling dat ons land in 2050 een duurzame energievoorziening heeft. Iedereen draagt hier zelf aan bij door bijvoorbeeld zoveel mogelijk woningen aardgasvrij te maken. Maar er zullen ook aanpassingen nodig zijn, bijvoorbeeld met windenergie, die moeten worden ingepast in het landschap. Mensen in de omgeving moeten ook voordelen ervaren van geplaatste windmolens.

- **De economie van Nederland verduurzamen en ons groeipotentieel behouden**

Nederland heeft een sterke internationale concurrentiepositie. Vanuit die positie wordt gewerkt aan een nieuw economisch verdienmodel dat duurzaam is en circulair. Door grondstoffen te hergebruiken in de bouw bijvoorbeeld. De overstap naar duurzame energie en het zorgen voor een gezond milieu zijn belangrijk. Ook zullen bedrijven zich hier goed moeten kunnen vestigen met voldoende ruimte voor bedrijvigheid. Daarvoor is het van belang om alle verschillende aspecten te betrekken die hierbij een rol spelen, zodat duurzaam geld verdiend kan blijven.

- **Onze steden en regio's sterker en leefbaarder maken**

Veel mensen zijn op zoek naar een geschikte, betaalbare woning. Iedereen wil graag wonen in een prettige omgeving. Een omgeving met voldoende groen en met aandacht voor veiligheid en gezondheid. Denk bijvoorbeeld aan groen en fonteinen op plekken waar het erg warm kan worden (hittestress). Tegelijkertijd is het belangrijk dat de woningen goed bereikbaar zijn door goede fiets- en wandelpaden en aansluiting op het wegennet en het openbaar vervoer. Kortom, het gaat niet alleen om voldoende woningen, maar ook om een aantrekkelijke woonomgeving.

- **Het landelijk gebied toekomstbestendig ontwikkelen**

In sommige regio's staan de natuurlijke systemen en het landschap onder druk. Soms is daar



sprake van een verzakkende bodem, onder meer door een te laag waterpeil. Als het waterpeil omhoog wordt gebracht, kan dat gevolgen hebben voor de landbouw en de veeteelt. In sommige gebieden wordt het dan misschien logischer om duurzame energie te produceren in plaats van voedsel. Tegelijkertijd moeten de kwaliteiten van het landschap worden behouden om te kunnen recreëren en ook vanwege het cultureel erfgoed.

In hoofdstuk 3 van onderhavige plantoelichting zijn de aspecten duurzaamheid, kwaliteit van leefomgeving, bereikbaarheid, groen en water uitgebreid aan de orde gesteld. Tevens in relatie met hoofdstuk 5 kan gesteld worden dat in onderhavige ontwikkeling voldoende aandacht is voor de afwegingen die op basis van de nationale omgevingsvisie dienen te worden gemaakt.

#### **4.1.2 Ladder voor duurzame verstedelijking**

Op 1 juli 2017 is het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) gewijzigd, waarbij een nieuwe Laddersystematiek geldt.

De Laddertoets moet worden uitgevoerd wanneer er sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In artikel 1.1.1 onder i van het Bro is een nadere omschrijving van het begrip stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Als stedelijke ontwikkeling wordt genoemd: 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of zeehaventerrein, of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen.'

In het Bro is geen ondergrens voor de minimale omvang vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving.

Voor de laddertoets is een separate verantwoording opgesteld, welke integraal als bijlage 4 is opgenomen bij de plantoelichting. De rapportage volgt de voor de "ladder van duurzame verstedelijking", mede op basis van de jurisprudentie van toepassing zijnde beantwoording van de navolgende 5 aspecten:

1. Voorziet het onderhavige besluit in een stedelijke ontwikkeling?
2. Voorziet het onderhavige besluit in een nieuwe stedelijke ontwikkeling?
3. Is er sprake van een behoefte aan de voorziene ontwikkeling?
4. Is de voorziene ontwikkeling gelegen buiten bestaand stedelijk gebied?
5. Is het mogelijk om de voorziene ontwikkeling binnen bestaand stedelijk gebied te realiseren?

In de rapportage wordt geconcludeerd dat de plannen voor de realisatie van de recreatieve poort Hof van Weverslo, mede vanwege de hoge kwaliteit, luxe en comfort, die specifiek inspelen op de wensen en eisen van de (uitgerekte) doelgroep "empty nesters", die nog nergens in de regio zo specifiek benaderd wordt, voldoen aan de eisen van de "ladder voor duurzame verstedelijking" en bovendien een welkome aanvulling zijn voor het toeristisch-recreatieve product van de gemeente Venray.

Door de kennis van de markt en ervaring en het feit dat de bijzondere productmix van het toekomstige Hof van Weverslo precies aansluit bij de ideeën van initiatiefneemster, wordt de kans dat dit, voor de regio, unieke concept succesvol in de markt gezet zal worden, zeer reëel geacht.



Hoewel de laddertoets dateert van november 2019 en ook nog ingaat op een tweede fase van de planontwikkeling die inmiddels geen onderdeel meer uitmaakt van onderhavig bestemmingsplan, is die laddertoets nog steeds actueel (met dien verstande dat de bestaande woning met bijgebouw van 190 m<sup>2</sup> behouden zullen blijven; de woning wordt bedrijfswoning en het bijgebouw wordt bedrijfsgebouw behorende bij de recreatieve functie en zal worden gebruikt voor opslagdoeleinden ten behoeve van het bedrijf). De concurrentie op de vakantiemarkt is sterk toegenomen. Uit de vitaliteitsscan Verblijfsrecreatie (Rapport Vitaliteit Verblijfsrecreatie Limburg, ZKA, 2015) blijkt dat binnen deze sector verblijfsrecreatie een urgent probleem bestaat: het kwantitatieve aanbod van bungalowparken en campings is groter dan de vraag en de kwaliteit sluit onvoldoende aan bij de snel veranderende eisen en wensen van de consument. In regio Noord Limburg is geen behoefte aan meer van hetzelfde. Vergrijzing en ontgroening maken dat de consument andere eisen stelt aan het recreatieve verblijf: comfort en luxe zijn belangrijk. Mensen willen meer luxe en meer kortere vakanties. Onderhavige nieuwe ontwikkeling 'Hof van Weverslo' is een initiatief dat zowel toeristisch perspectief biedt en onderscheidend is doordat het zich richt op het hogere en luxere segment zoals beschreven in paragraaf 3.1 van de plantoelichting. Duurzaam zijn door verse streekproducten te serveren en ook de mogelijkheid tot overnachting door mindervaliden zorgen voor extra onderscheidendheid. Het aantal senioren (babyboomers) groeit nu snel. Samen met de impact van de Coronacrisis op verblijfsrecreatie leidt dit tot een almaar groter wordende vraag naar luxere vakanties in eigen land. Dit effect manifesteert zich in het voorjaar van 2022 des te sterker door personeelsgebrek op luchthavens waardoor vluchten geannuleerd werden (en zullen worden) en met name de oudere vakantiegangers sneller de keuze maken om de vakantie in eigen land te genieten.

Het initiatief is ter instemming voorgelegd aan het regionale PHO Ruimte en deze is akkoord.

#### **4.1.3 Besluit en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Barro en Rarro)**

In het Barro zijn een aantal onderwerpen opgenomen waarvoor het rijk uit het oogpunt van de nationale belangen in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte ruimtelijke regels stelt:

- rond rijksvaarwegen wordt ruimte geborgd voor de veiligheid van scheepvaart;
- rond de Maastakken wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige rivierverruiming;
- rond verschillende hoofdwegen en op enkele locaties wordt ruimte gereserveerd voor toekomstige uitbreiding van het hoofdwegennet en hoofdspoorwegennet;
- op verschillende locaties wordt ruimte gereserveerd voor (kern)energiecentrales en zones onder hoogspanningsverbindingen worden gevrijwaard;
- de provincies wordt opgedragen de ecologische hoofdstructuur te beschermen;
- primaire waterkeringen buiten het kustfundament krijgen ruimtelijke bescherming;
- in het IJsselmeer wordt verstedelijkingsruimte beperkt mogelijk gemaakt;
- het erfgoed van de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Romeinse Limes worden ruimtelijk beschermd;
- rond militaire radarposten worden voorwaarden gesteld aan windmolens en hoge bebouwing.

Voor een aantal van de genoemde Barro-onderwerpen, waaronder de uitbreiding van het hoofdwegennet, het hoofdspoorwegennet en de militaire radars, geldt dat de regels worden uitgewerkt in de Rarro.



Op onderhavig project werken geen van de in het Barro genoemde rijksbelangen rechtstreeks door.

## 4.2 Provinciaal beleid

### 4.2.1 Provinciale Omgevingsvisie Limburg

De Omgevingsvisie is een strategische en lange termijn (2030-2050) visie op de fysieke leefomgeving en beschrijft onderwerpen zoals wonen, infrastructuur, milieu, water, natuur, landschap, bodem, ruimtelijke economie, luchtkwaliteit en cultureel erfgoed. Daarnaast worden ook de aspecten gezondheid en een gezonde leefomgeving in de Omgevingsvisie meegenomen.

In de Omgevingsverordening legt de Provincie regels vast voor onder meer natuur, milieu, (grond-) water, ontgronding, wegen, ruimte (verstedelijking, woon- en werklocaties, agrarische bedrijven).

De Omgevingsvisie is op 1 oktober 2021 door Provinciale Staten vastgesteld. Voor wat betreft verblijfsaccommodaties wordt aangegeven vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties beter in balans gebracht dienen te worden, zowel kwantitatief als kwalitatief. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Een voortdurende kwaliteitsslag is nodig om nieuw en bestaand aanbod aan te passen aan de veranderende vraag van zowel vaste als nieuwe gasten.

Net als in het voorgaande POL 2014 blijft de aanpak staan waarmee wordt gewerkt aan vernieuwing van vakantieparken en kampeerterrainen, met aandacht voor nieuwe doelgroepen, de vraag naar ruime en luxe accommodaties, ruimere opzet van terreinen en goede landschappelijke inpassing. Uitbreiding van het bestaande aanbod is alleen mogelijk als het kwalitatief echt goed is en extra vraag genereert. Meer van hetzelfde leidt tot verdringing en leegstand. Initiatieven die niet het gewenste kwaliteitsniveau hebben, die een bedreiging voor landschappelijke kwaliteiten vormen of versnippering vergroten, worden niet ondersteund.

Gelet op de teruglopende vraag en het overaanbod op met name huisjesterreinen wordt een saneringsslag verwacht bij verouderde accommodaties, met een verkleuring van functies tot gevolg.

#### **Afweging**

Aan het buitengebied gerelateerde toeristisch-recreatieve voorzieningen passen binnen de doelstellingen voor de zone buitengebied in de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

De beoogde ontwikkelingen passen bovendien binnen de provinciale en regionale doelstellingen voor verblijfsaccommodaties, aangezien met deze ontwikkelingen het bestaande aanbod wordt verruimd, waarmee tevens plaats wordt geboden aan een nieuwe doelgroep in de hoedanigheid van de (binnen- en buitenlandse) 'empty nesters' en ook de actieve en vitale senioren. Het project speelt in op de belangrijkste wensen van deze specifieke doelgroep, zijnde het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij (in) de natuur: 'bezinning en beleving'.

Hiermee wordt het bestaande aanbod aan dagrecreatieve voorzieningen vergroot. Het is een uniekconcept met een hoog kwaliteitsniveau.

Met onderhavige ontwikkeling wordt daarnaast gestreefd naar een goede landschappelijke inpassing en kwaliteitsverbetering, zoals in paragraaf 3.2.2 al aan de orde is gekomen. Dit zal

tevens de biodiversiteit bevorderen en de belevingswaarde van het gebied doen toenemen.

De ontwikkeling past daarmee binnen de uitgangspunten van de Provinciale Omgevingsvisie.

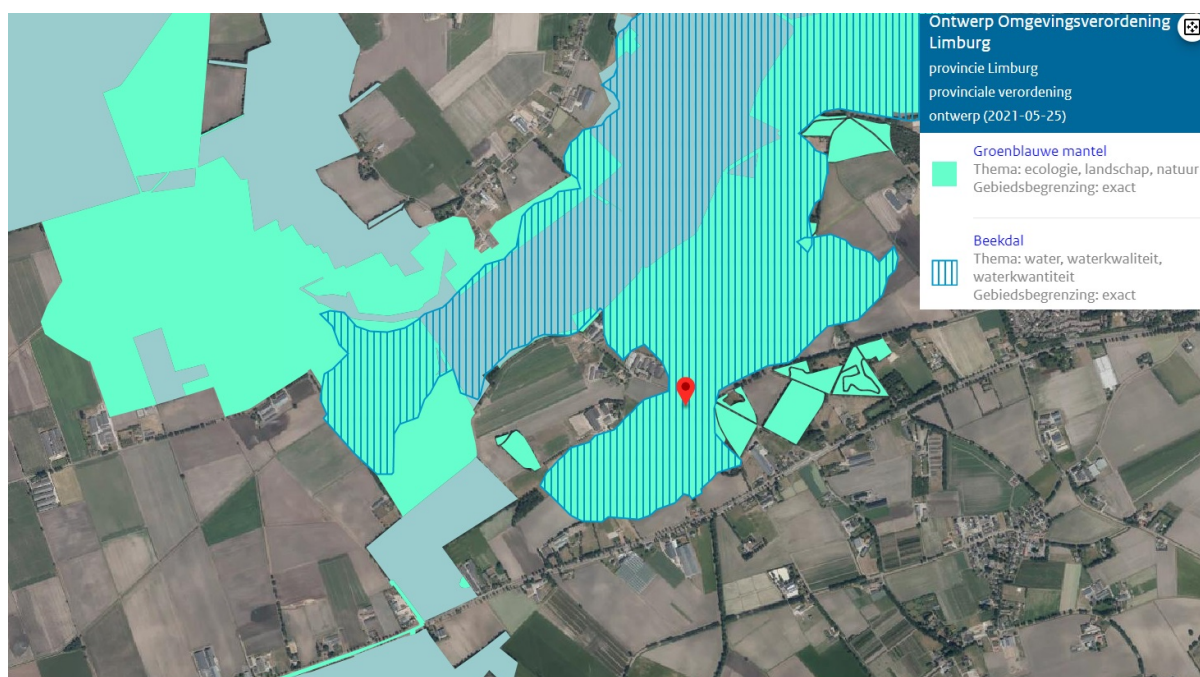
#### 4.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet.

Hoewel de op 17 december 2021 vastgestelde Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers.

In paragraaf 12.1.5 van de Omgevingsverordening heeft betrekking op 'Vrijtijdseconomie' is bepaald dat toevoeging van vestigingsmogelijkheden voor voorzieningen voor vrijetijdseconomie is toegelaten als dat in overeenstemming is met de Limburgse principes en hoofdstukken 3 (Algemene zonering), 8 (Economie) en 15 (Landschap) van de provinciale omgevingsvisie.

Het plangebied is gelegen binnen de 'Groenblauwe mantel' en binnen het 'Beekdal', zoals uit onderstaande uitsnede bij de kaart 'Landschap' bij de Omgevingsverordening blijkt:



Figuur 16: uitsnede kaart Landschap Provinciale Omgevingsverordening Limburg

#### Groenblauwe mantel en Beekdal

Het Maasdal, de beekdalen en steilere hellingen vormen samen de groenblauwe mantel binnen de landelijke gebieden van Limburg. Het zijn gebieden waar we goede combinatiemogelijkheden zien voor duurzame vormen van (kringloop) land- en tuinbouw en



andere economische functies, vooral door hergebruik van reeds aanwezige monumentale en beeldbepalende gebouwen.

In de Groenblauwe mantel blijft de grondgebonden landbouw de belangrijkste functie en is de agrarische sector tevens de belangrijkste beheerder. De focus ligt hier op het versterken van het klimaatadaptieve karakter met meer ruimte voor de beken en Maas, de biodiversiteit en kernkwaliteiten van het landschap.

Gemeenten hebben de motiveringsplicht om in de toelichting op nieuwe omgevingsplannen of omgevingsplanactiviteiten in de groenblauwe mantel aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in de betreffende gebieden wordt omgegaan. Bij nieuwe ontwikkelingen zal rekening gehouden moeten worden met de aanwezige omgevingskwaliteiten, maar ook met regionale afspraken ten aanzien van de ontwikkeling van onder meer wonen, bedrijventerreinen, detailhandel en vrijetijdseconomie.

Voor wat betreft vrijetijdseconomie ambieert de provincie om het vakmanschap in de recreatie sector te versterken. Er wordt gekozen voor het verhogen van de kwaliteit van het aanbod. Een kwantitatieve uitbreiding van het aanbod is alleen mogelijk als dit niet leidt tot verdringing en leegstand en er moeten op regionale schaal afspraken over kwantiteit en kwaliteit van verblijfsrecreatie en hotels worden gemaakt.

In artikel 7.6 van de Omgevingsverordening is een motiveringsplicht opgenomen die gemeenten vraagt om in de toelichting op nieuwe bestemmingsplannen voor onderdelen van de 'groenblauwe mantel' aan te geven hoe met de bescherming en versterking van de kernkwaliteiten in het betreffende gebied wordt omgegaan. Voor een beschrijving van de kernkwaliteiten in de groenblauwe mantel (voorheen: 'bronsgroene landschapszone') en een globale ruimtelijke duiding wordt verwezen naar de Omgevingsverordening (en Landschapskader Noord- en Midden-Limburg, deel A, hoofdstuk 4 onder 'Landschapsecologie'). Bij verlies van natuurwaarden in deze zone is compensatie aan de orde, verder uit te werken in de Beleidsregel Natuurcompensatie.

Ten aanzien van toerisme en recreatie (vrijetijdseconomie) heeft Limburg een goed imago. Dit uit zich in de kwaliteit van het landschap én beeldbepalende en onderscheidende vrijetijdsproducten en -diensten zoals (inter)nationale topevenementen, attracties, kooptoeerisme, zakelijk toerisme, waterrecreatie, streekproducten en het bourgondische leven. Dit trekt gasten aan uit binnen- en buitenland. Het is goed voor een substantieel werkgelegenheids- en marktaandeel. Dat draagt daarmee bij aan een goed woon-, werk- en leefklimaat voor haar inwoners. Speerpunten in Noord-Limburg zijn onder meer:

- de Maas, cultuurhistorie, natuur en landschap, Bourgondisch en gastvrij, funshoppen in aantrekkelijke steden, verbindingsregio van landen en culturen, de groene (be)leefomgeving van Maasduinen en Peelgebied.
- Toverland, Arcen en Odapark.
- Verblijfsrecreatie, fiets- en wandelvoorzieningen als basis, regio van de gezonde voeding.

Vergrijzing en ontgroening maken dat de consument andere eisen stelt aan het verblijf: comfort en luxe zijn belangrijk. Veranderingen in de gezinssamenstelling (meer eenoudergezinnen) en de wens om met drie generaties (ouders, kinderen en grootouders) op vakantie te gaan vragen om aanpassing in het type aanbod. In Nederland is sprake van een afname van de vraag naar kamperen. Oorzaken hiervoor zijn dat mensen meer luxe willen en dat vakanties korter worden.





Mensen verblijven daarom liever in een chalet of vakantiewoning.

### ***Toets aan Omgevingsverordening Limburg***

Deze ontwikkeling is niet strijdig met de doelstellingen zoals beschreven in de Omgevingsverordening Limburg mits de kernkwaliteiten behouden blijven of versterkt worden. Zoals in paragraaf 3.2.2 al aan de orde is gekomen, voorziet het voor deze ontwikkeling opgenomen landschappelijke inpassingsplan in een versterking van de kernkwaliteiten van het gebied, zorgt het voor de verbreding van de koppeling tussen natuurgebieden en daarmee ook voor de verbetering van de natuurlijke waarden rondom de AEF-beek (Weverslo en De Nachtegaal). Dit zal tevens de biodiversiteit bevorderen en de belevingswaarde van het gebied doen toenemen.

Tevens ziet de ontwikkeling op het aanbod in luxe verblijfsmogelijkheden, en wordt aangesloten op hetgeen de regio sterk maakt: wandelen, fietsen, gezonde voeding, natuur en landschap.

Onderhavig initiatief is reeds aan de 'regiotafel recreatie' getoetst in het regionale portefeuillehoudersoverleg voor recreatie en economie (portefeuillehoudersoverleg Ruimtelijke Domein (PHO Ruimte) d.d. 7 november 2019, agendapunt 8) en akkoord bevonden.

Het project is dan ook niet strijdig met de Omgevingsverordening Limburg.

## **4.3 Gemeentelijk beleid**

### **4.3.1 Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'**

In het coalitieakkoord 2018-2022 'Een gezonde toekomst voor Venray' is opgenomen dat de gemeente Venray wil komen tot een nieuwe strategische visie met een horizon tot 2030. Deze stip op de horizon moet richting geven aan de vraag waarin de gemeente zich de komende jaren wil ontwikkelen gezien de actuele trends en ontwikkelingen. Bijvoorbeeld op het gebied van klimaat, energie, duurzaamheid, leefomgeving, gezondheid, demografie en technologie, maar ook kijkend naar de positie en rol van de gemeentelijke overheid.

Hiertoe heeft de gemeenteraad op 27 juni 2019 een nieuwe strategische visie vastgesteld; de Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'. Deze visie vervangt de Strategische visie Venray 2020 en de nota 'Venray, stad in de Peel (2025)'.

De toekomstvisie geeft richting om de koers te bepalen waarlangs we de gevolgen van de trends en ontwikkelingen laten landen in de gemeente, binnen de gemeenschap van Venray én in de regio. Belangrijke thema's uit de vorige (herijkte) strategische visie 'Tweede stad in de Peel' lopen door naar deze visie. 'Venray loopt voorop' geeft een eigentijdse vertaling van zelfsturing met een herijking van participatie en de rol van de overheid. Daarnaast is er veel aandacht voor de kwalitatieve ontwikkeling van onder meer de leefomgeving. Ook is samenwerking nader geduid als het gaat om de regio, met onderwijs, bedrijfsleven en in de naaste omgeving van inwoners.

Speciale aandacht verdient de komst van de Omgevingswet. De toekomstvisie 2030 is een belangrijke 'eerste stap' (identiteit, kwaliteiten, doelen) voor de totstandkoming van de Omgevingsvisie. In dat traject zal de verdieping plaatsvinden op de toekomstvisie, meer specifiek in de ruimtelijke vertaling.



De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de volgende vijf concrete ambities geformuleerd:

"In het Venray van 2030:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;
2. woon je groen en sociaal;
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;
5. is iedereen mobiel."

In de toekomstvisie wordt geconstateerd dat de agrarische sector bijdraagt aan het recreatieve aanbod. Landbouwgrond is beschikbaar gesteld voor wandel- en fietsroutes en je kunt onderweg uitrusten op een terrasje of op excursie bij de boer. Natuurontwikkeling heeft in deze transitie weer de kans gekregen. Het Limburgse landschap heeft meerdere functies: recreatie en ontspanning, (agrarisch) ondernemerschap en natuurbeleving. Maatschappelijke ontwikkelingen hebben invloed op hoe de beschikbare ruimte wordt ingericht.

Deze aspecten (recreatie en ontspanning, ondernemerschap en natuurbeleving) komen tot leven bij Hof van Weverslo. Een reguliere woonbestemming wordt omgevormd en uitgebreid tot een recreatieve poort, waarbij natuurontwikkeling de drager wordt van de recreatieve poort. Hier wordt aangehaakt op de bestaande wandel- en fietspaden en worden de opbrengsten van de regionale agrarische sector (fruit-groente-vlees) verwerkt in gerechten waarmee de 'Regio van de Smaak' (en de smaak van de regio) wordt gepromoot. Hof van Weverslo is als recreatief concept sterk gericht op kwaliteit. Omdat er een doelgroep wordt aangesproken die van comfort, luxe en natuur houdt, zorgt dit concept voor een kwaliteitsimpuls waardoor er meer bezoekers naar het gebied trekken. Het initiatief draagt bij aan de gewenste verbreding van het toeristisch aanbod in de gemeente Venray en daarmee aan de lokale economie.

De (esthetische) kwaliteit van de nieuwe bebouwing zal aansluiten op het landelijke karakter en de in het gebied voorkomende historische bouwstijlen, waarbij tevens de duurzaamheidsmaatregelen betrokken worden.

Deze invulling van de locatie betreft een nieuwe economische kans en is daardoor niet strijdig met de toekomstvisie.

#### **4.3.2 Omgevingsvisie Venray**

Op 2 november 2021 heeft de gemeenteraad van Venray de Omgevingsvisie Venray vastgesteld. De omgevingsvisie van geeft aan wat belangrijk wordt gevonden in de fysieke leefomgeving. De fysieke leefomgeving is alles wat we buiten zien en voelen: bijvoorbeeld hoe de gemeente eruit ziet, wat de kwaliteit is van de lucht en welke bedrijven er zijn. De omgevingsvisie gaat in op ambities, beleid en de samenhang tussen ruimte, water, milieu, natuur, landschap, verkeer en vervoer, wonen en werken en cultureel erfgoed.

De onderdelen van deze leefomgeving waar de gemeente trots op is, moeten worden beschermd en verbeterd. Daarnaast zet de gemeente in op nieuwe doelen die zijn beschreven in vier hoofdambities. De omgevingsvisie is gebiedsgericht.

In de agrarische gebieden:



- We bevorderen werkgelegenheid en economische groei door onze groene omgeving open te stellen aan gasten en toeristen.
- We spelen in op kansen in het landelijk gebied, zoals het toevoegen aan een gezinstrekker die past bij de identiteit van Venray en onderscheidend genoeg is ten opzichte van huidige aanbieders.
- We verrijken het agrarische gebied door kleinschalige recreatie, bijvoorbeeld B&B's, Bed & Paard, vakantiewoningen en boerencampings. Dit zijn gezinstrekkers die passen bij de identiteit van Venray.
- We ontwikkelen thema fiets- en wandelroutes.

Omdat er voor de gezinnen zoals voornoemd al veel recreatiemogelijkheden zijn, richt initiatiefnemer zich in het bijzonder op de (binnen- en buitenlandse) 'empty nesters' en de actieve en vitale senioren (in principe in leeftijd variërend van 45 t/m 70) waarvoor veel minder specifieke recreatiemogelijkheden op zijn toegerust. Uiteraard zijn ook andere personen die zich aangetrokken voelen tot de bijzondere, luxe en comfortabele productmix welkom, maar de focus zal liggen op deze specifieke doelgroep.

Het project speelt in op de belangrijkste wensen van deze specifieke doelgroep, zijnde het beleven van een wandel-, fiets-, wellness- en/of culinaire vakantie in een luxe en comfortabele accommodatie, dichtbij (in) de natuur: 'bezinning en beleving' en past daarmee in de Omgevingsvisie Venray.

#### **4.3.3 Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026**

In 2010 is de kadernota Toerisme en Recreatie vastgesteld. Met name om tred te houden met de ontwikkelingen in de sector én met regionale en provinciale ontwikkelingen, was het noodzakelijk om deze te actualiseren. Venray is met ongeveer 3.75 miljoen dagrecreatieve bezoeken en 146.000 overnachtingen goed voor circa € 67 miljoen bestedingen op jaarbasis. Met name de dagrecreatieve sector is sterk vertegenwoordigd in Venray. Het winkelaanbod in het centrum speelt hierin een voorname rol evenals een aantal grote evenementen.

De toeristisch-recreatieve sector is ambitieus en wil zich de komende jaren verder ontwikkelen. Er liggen kansen voor crossovers met andere sectoren bijvoorbeeld met de agrarische sector en met het centrumgebied. Gezamenlijk heeft de sector in de nieuwe Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026, door de gemeenteraad van Venray vastgesteld op 12 mei 2020, een viertal ambities vastgesteld, waarmee ze aan de slag wil. Deze zijn als volgt geformuleerd:

1. We sluiten aan bij regionale samenwerkingsverbanden binnen Noord-Limburg maar ook met Brabant om gezamenlijk meer toeristen te trekken en bestedingen te genereren. Binnen die samenwerking zijn we onderscheidend door ons als gemeente te focussen op twee grote kernthema's.
2. We gaan de beleving van ons mooie en diverse landschap versterken door meer en betere routes, meer gethematiseerde routes die passen bij het DNA van Venray (Liberation, schapen, psychiatrie) en de realisering van Land-art en uitzichtpunten.
3. We gaan de kwaliteit en diversiteit van ons verblijfsaanbod verder versterken. Er wordt nieuw en bijzonder kwaliteitsaanbod toegevoegd (gekoppeld aan thema's) en daarnaast hebben we voortdurende aandacht voor de vitaliteit van ons huidige aanbod.
4. We gaan ons centrum verrijken met R&T om de verblijfsduur te vergroten en gaan ons actief inzetten om een nieuwe gezinstrekker in het buitengebied binnen te halen. Daarnaast willen we



het huidige aanbod kwalitatief versterken en onder de aandacht brengen.

Begin 2019 hebben de Noord-Limburgse gemeenten gezamenlijk de ambitie opgesteld om de gezondste regio van Nederland te worden. Ook de toeristisch-recreatieve sector wil en kan hieraan bijdragen. In 2026 is de voedselindustrie ook voor toerisme en recreatie van belang. Bezoekers kunnen op meerdere plekken in de gemeente een kijkje nemen bij een agrarisch bedrijf en hier hun kennis verrijken (bijv. over insectenteelt). Immers, de agrarische sector maakt onderdeel uit van het DNA van Venray. Lokale streekproducten zijn belangrijk voor Venray, zowel in de horeca als voor de verkoop. De recreatieve routes binnen de gemeente, stimuleren inwoners, bezoekers en toeristen daarnaast om extra te bewegen.

Een aantal trends met betrekking tot recreatie en toerisme heeft aan de wieg gestaan van het initiatief Hof van Weverslo. Deze betreffen:

- De beleving staat centraal
- Men ervaart door maatschappelijke druk en hectiek gemakkelijk stress en heeft daarom behoefte aan een ontspanning van lichaam en geest
- Ouderen hebben meer tijd voor leisure dan andere groepen, waardoor het belangrijk is de faciliteiten af te stemmen op de wensen van deze groep
- Door ontwikkelingen in mobiliteit en technologie kunnen consumenten kiezen uit een groter aanbod dan ooit tevoren. Onderscheidendheid kan worden gecreëerd door middel van een thema of voorzieningen. Venray kan inspelen op deze trend door (kleinschalige) bijzondere vormen van verblijf toe te voegen.

Uit deze Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026 blijkt dat hetgeen beschreven wordt als ambitie en trend, tot verwezenlijking komt met de recreatieve poort 'Hof van Weverslo'.

#### **4.3.4 Energiestrategie 2030**

In 2013 is de Energiestrategie 2030 voor de gemeenten Beesel, Venlo en Venray: 'Energie voor groene groei' vastgesteld. Door de gemeenteraad is daarbij de ambitie uitgesproken om in 2030 CO<sub>2</sub>-neutraal (ofwel energieneutraal met compensatiemaatregelen) te zijn. Op basis van deze visie is door het college het 2<sup>e</sup> Uitvoeringsprogramma Energie Venray (2018-2021) vastgesteld. Met de Energiestrategie en het bijbehorende UP zijn de doelstellingen en de gefaseerde uitvoering op lange en korte termijn uitgewerkt.

De gemeente is voor het bereiken van de energiedoelen afhankelijk van alle energiegebruikers en energieleveranciers in de gemeente: bedrijfsleven, huishoudens, instellingen etc. De samenleving laat zich echter niet door de overheid sturen om energie te besparen of lokaal duurzaam op te wekken. Daarvoor moet er in de samenleving vooral ruimte zijn die leidt tot creativiteit en innovatie van de bedrijven en inwoners zelf. De overheid heeft daarin een rol als partner die samenwerkt, belemmeringen wegneemt, faciliteert en het goede voorbeeld geeft. De betrokkenheid van de overheid zorgt voor het aanjagen en versnellen van de gewenste ontwikkelingen.

Het streefbeeld in 2030 voor woningen laat zich als volgt schetsen:

- Gebouwen hebben de laagste energievraag
- Gebouwen worden energiecentrales
- Slimme netwerken zorgen voor optimale uitwisseling



- 50% van de bestaande woningen en gebouwen zijn 50% energiezuiniger en 50% van de woningen voorziet in 100% van eigen energievraag

Door de positionering van de recreatieve poort, met de glaspartijen naar de zuidzijde en de dichte wanden in het talud richting de noordelijke (koude) zijde, wordt ervoor gezorgd dat warmte binnen komt en koude buiten blijft. De overstekken aan de zuidzijde voorkomen dat in de zomer de opwarming van de ruimten aan de zuidzijde te ver doorslaat. Voor het overige zal op het moment van indiening van een aanvraag om een omgevingsvergunning bepaald worden welke de op dat moment wenselijke en benodigde duurzame vorm van energievoorziening is.

#### **4.3.5 Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Merselo**

In de Structuurvisie Dorpsontwikkelingsplan Merselo van mei 2019 wordt het gemeentelijk beleid op diverse aspecten voor de kern Merselo beschreven. Voor het aspect recreatie en toerisme wordt geconstateerd dat er reeds enkele faciliteiten op het gebied van kleinschalig toerisme aanwezig zijn. In de visie worden enkele campings, een vakantieboerderij en vakantieappartementen genoemd. Een recreatieve poort met verblijfsmogelijkheden als bedoeld in onderhavig plan wordt niet genoemd in de analyse van het bestaande gebied. Het groene, bosrijke buitengebied leent zich volgens de structuurvisie zeer goed voor recreatieve activiteiten. Dit komt ook in de overige reeds benoemde beleidsdocumenten aan de orde.

Ook in de toekomst moet er ruimte zijn voor de ontwikkeling van recreatieve en toeristische initiatieven. Voor wat betreft de vestigingslocatie van een recreatieve poort met verblijf en de bijbehorende voorzieningen zijn in de structuurvisie geen specifieke duidingen opgenomen. Er wordt enkel in de analyse van het gebied gesproken dat het beboste buitengebied zich bij uitstek leent voor recreatieve activiteiten. Weverslo 2a is gelegen in een gebied dat verschillende beboste percelen kent. Deze bospercelen zullen door de ontwikkeling niet aangetast worden en zelfs door de aanleg van de landschappelijke inpassing beter met elkaar worden verbonden. In deze zin draagt de ontwikkeling bij aan het aanwezige bosrijke karakter van de omgeving.

#### **4.3.6 Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling**

De Structuurvisie bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011 is vastgesteld op 20 december 2011 en op 1 januari 2012 in werking getreden. Het in deze structuurvisie vastgelegde kwaliteitsbeleid omtrent een bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling is gebaseerd op de gedachte dat ruimtelijke ontwikkelingen (bouwactiviteiten) leiden tot verlies aan ruimtelijke kwaliteit en dat dit verlies moet worden gecompenseerd. Achterliggend doel is het behoud en waar mogelijk versterking van de (groene) kwaliteiten van zowel het buitengebied als het stedelijk gebied.

Het ruimtelijk beleid in het stedelijk en het buitengebied is vastgelegd in diverse ruimtelijke visies en bestemmingsplannen. Deze zijn maatgevend voor waar welke ontwikkelingen worden toegestaan. In dit beleid en deze regelgeving wordt ook ingegaan op de ruimtelijke kwaliteit en maatregelen die kunnen worden genomen.

Op basis van het Limburgs kwaliteitsmenu zijn verschillende soorten ontwikkelingen in modules uitgewerkt. Per module wordt ingegaan op de algemene beleidsdoelen en voorwaarden die gelden voor een dergelijke ontwikkeling. Tevens is per module de hoogte van de bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling, indien van toepassing uitgedrukt in een bepaald bedrag per m<sup>2</sup>,



aangegeven. Daarnaast is aangegeven welke soort kwaliteitsverbeterende maatregelen gewenst zijn.

Onderhavig initiatief valt, na afstemming hierover met het bevoegd gezag, binnen deze structuurvisie binnen de ontwikkeling "Gebiedseigen en/of kleinschalige recreatie". Voor ruimtelijke ontwikkelingen van deze aard wordt in het buitengebied een minimumverhouding rood:groen van 1:5 gehanteerd. Dit houdt in dat voor elke vierkante meter bebouwing en verharding een compensatie van 5 vierkante meter groen wordt gevraagd.

In Bijlage 1 bij het landschappelijk inpassingsplan is berekend wat de omvang van de oppervlakte aan groen is welke dient te worden gerealiseerd voor onderhavig initiatief. Dit is gebaseerd op de te realiseren bebouwing en verharding en is tevens onderstaand opgenomen:

### Berekening investering landschap - Hof van Weverslo

Conform systematiek Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011

Datum: 21-06-2022

Berekening oppervlakte natuurcompensatie			
Rood : Groen - 1 m <sup>2</sup> : 5 m <sup>2</sup>			
<b>Hof van Weverslo</b>	Opp. (m <sup>2</sup> )	Compensatie (m <sup>2</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Bestaande verharding woning en bijgebouw			N.v.t.
Hoofgebouw	840 x	5	4.200
Verharding t.b.v. parkeren	1415 x	5	7.075
Terras	192 x	5	960
Overige extra verharding (wegen en verharde wandelpaden cq trottoir)	1.965 x	5	9.825
			<u>22.060</u>
	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Waarde te slopen bebouwing (per m <sup>3</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Hoofgebouw	6760 x	€ 10,0	€ 67.600,0
			<u>€ 67.600,0</u>
Compensatie middels natuurcompensatie agrarisch --> natuur	€ 6,50	- € 1,00 =	€ 5,50
		Te compenseren natuur in m <sup>2</sup>	12.290,9
		<b>Totaal natuurcompensatie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>34.350,9</b>

Figuur 16a: berekening investering landschap

Uit de totale berekening volgt de volgende benodigde natuur-/landschapscompensatie van totaal: 34.350,9 m<sup>2</sup> = 3,44 hectare

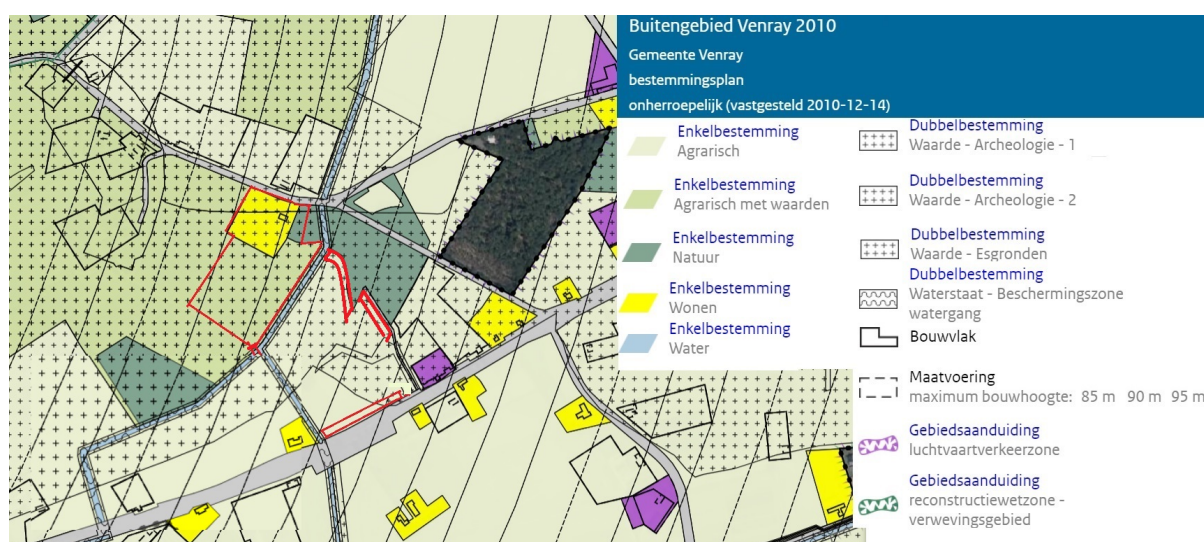
Het totale inrichtingsplan voorziet in een te realiseren natuur-/landschapscompensatie van 36.848 m<sup>2</sup>. Hierdoor wordt aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling voldaan.

#### 4.3.7 Vigerend bestemmingsplan

Voor het plangebied vigeren de volgende bestemmingsplannen:

Naam bestemmingsplan	Bestemming	Vaststelling Raad
----------------------	------------	-------------------

bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010, inclusief herziening regels	- bestemming Agrarisch, Agrarisch met Waarden, Natuur, Water en Wonen - dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 1 en 2', 'Waarde - Esgronden' en 'Waterstaat - beschermingszone watergang' - functieaanduiding 'bouwvlak' - gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerzone (max. bouwhoogte 85, 90 resp. 95 m) - gebiedsaanduiding reconstructiewet- zone - verwevingsgebied	14 december 2010 en 20 september 2017
--	---	--



Afbeelding 17: Uitsnede verbeelding

Binnen deze bestemmingen is het exploiteren van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' niet toegestaan. Daarom is het noodzakelijk om een reguliere bestemmingsplanprocedure te doorlopen.



## Hoofdstuk 5 Milieu-planologische aspecten

### 5.1 Milieu effect rapport

Op 7 juli 2017 is het gewijzigde Besluit m.e.r. in werking getreden. In het gewijzigde Besluit staat de nieuwe procedure voor de vormvrije m.e.r.-beoordeling. Voor elke aanvraag waarbij een vormvrije m.e.r.-beoordeling aan de orde is moet een m.e.r.-beoordelingsbesluit worden genomen. Dit houdt in dat in afwijking van voorheen voor iedere activiteit die wordt genoemd in kolom 1, ook al blijft deze onder de drempelwaarde van gevallen in kolom 2, een m.e.r.-beoordelingsbesluit moet worden genomen. Onderhavige ruimtelijke onderbouwing met beschrijving van de activiteiten, de noodzaak en de (milieu)gevolgen dient tevens gezien te worden als 'aanmeldnotitie' op basis waarvan het m.e.r.-beoordelingsbesluit kan worden genomen.

	Kolom 1	Kolom 2	Kolom 3	Kolom 4
	Activiteiten	Gevallen	Plannen	Besluiten
D 11. 2	De aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject met inbegrip van de bouw van winkelcentra of parkeerterreinen.	In gevallen waarin de activiteit betrekking heeft op: 1°. een oppervlakte van 100 hectare of meer, 2°. een aaneengesloten gebied en 2000 of meer woningen omvat, of 3°. een bedrijfsvloeroppervlakte van 200.000 m <sup>2</sup> of meer.	De structuurvisie, bedoeld in de artikelen 2.1, 2.2 en 2.3 van de Wet ruimtelijke ordening, en het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.	De vaststelling van het plan, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onderdelen a en b, van de Wet ruimtelijke ordening dan wel bij het ontbreken daarvan van het plan, bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, van die wet.

Uit bijlage onderdeel D, Besluit milieueffectrapportage.

Wanneer een project wordt getoetst aan onderdeel D en wordt gekeken in kolom 2 van de D-lijst, is hier een drempelwaarde opgenomen voor 'een oppervlakte van 100 ha of meer'.

In casu behoeft er geen m.e.r.-beoordelingsbesluit te worden genomen. De activiteit voor de realisatie van de recreatieve poort daar waar nu de bestemming Wonen geldt, inclusief aangrenzende gronden, waarbij het plangebied een omvang heeft van circa 5,5 ha, valt niet binnen de definitie van kolom 1, 'een stedelijk ontwikkelingsproject' waarbij de drempelwaarde van 100 ha (kolom 2) wordt overschreden.

Overigens passeren in onderhavige plantoelichting alle relevante milieuaspecten uitgebreid de revue en wordt geconstateerd dat aan betreffende wet- en regelgeving wordt voldaan.





## 5.2 Geluidhinder

De Wet geluidhinder (Wgh) is van toepassing op woningen, andere geluidsgevoelige gebouwen (onder meer onderwijsgebouwen, ziekenhuizen, verpleeghuizen en andere gezondheidszorggebouwen) en geluidsgevoelige terreinen (onder meer woonwagendplaatsen). Uit art. 74 Wgh vloeit voort dat in principe alle wegen voorzien zijn van een geluidzone, met uitzondering van wegen die zijn gelegen binnen een als woonerf aangeduid gebied of wegen waarvoor een maximum snelheid van 30 km/uur geldt. De zonebreedte is afhankelijk van het gebied (stedelijk of buitenstedelijk) en het aantal rijstroken. Binnen de zones moet een akoestisch onderzoek worden verricht. De voorkeursgrenswaarde voor woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en terreinen bedraagt in die zone op de buitengevel 48 dB (art. 82 Wgh).

De N270 is aangewezen als weg met een maximumsnelheid van 80 km/h en aan Weverslo, Zandstraat en Janslust is een maximumsnelheid van 60 km/h toegestaan. De nieuwe bestemming waarbinnen zich verblijfsfuncties bevinden, zijn gelegen binnen de geluidzones van Weverslo en Janslust. Echter, hotels, recreatiewoningen en kantoren zijn geen geluidsgevoelige objecten. In situaties waarop de Wgh niet van toepassing is, vind de bescherming tegen geluid via de invulling van 'een goede ruimtelijke ordening' plaats.

Bij de afbakening van geluidsgevoelige functies die niet door de Wgh worden beschermd, kan in eerste instantie worden aangesloten bij de geluidsgevoelige gebouwen en terreinen van de Wgh. Ook voor andere functies kan, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, een zeker mate van bescherming tegen geluid nodig zijn.

Vooralsnog is het uitvoeren van dergelijk onderzoek dus niet noodzakelijk.

Spoorweglawaai

Het plangebied ligt niet in een zone van een spoorweg.

## 5.3 Bodem- en grondwaterkwaliteit

In het kader van het onderhavige plan wordt binnen het plangebied een bodemgevoelige functie toegelaten in de vorm van verblijf. Deze nieuwe bodemgevoelige functie beslaat een groter gebied dan waarop nu reeds de bestemming Wonen rust. Voor alle bestemmingen, waarbij de functie wijzigt of de locatie wordt heringericht, dient de bodemkwaliteit door middel van een bodemonderzoek in kaart te worden gebracht.

Op 3 september 2021 heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Weverslo 2a te Merselo, gemeente Venray. Hierin is het volgende geconstateerd:

*'Algemeen*

*De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 0,5 m-mv overwegend zandige veenhoudende klei. Vervolgens wordt tot de verkende diepte matig fijn siltig zand aangetroffen. Lokaal bevindt zich een dunne veenlaag. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.*

*Grond*



*In de grondmengmonsters MM1 en MM2 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.*

*In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.*

#### *Grondwater*

*In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch geen verhoogde concentraties aangetoond.*

#### *Asbest in grond*

*In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie. Toetsing hypothese*

*De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten met cadmium in de bovengrond, formeel worden aanvaard.*

#### *Nader bodemonderzoek*

*Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.*

#### *Resumé en aanbeveling*

*Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen op deze locatie.'*

Het verkennend bodemonderzoek is integraal als bijlage 1 bij deze plantoelichting opgenomen.

## **5.4 Luchtkwaliteit**

De regels inzake luchtkwaliteit kennen het onderscheid tussen 'kleine' en 'grote' projecten. Kleine projecten dragen niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Een paar honderd grote projecten dragen juist wel 'in betekenende mate' bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Het gaat vooral om bedrijventerreinen en infrastructuur (wegen). Wat het begrip 'in betekenende mate' precies inhoudt, staat in het Besluit "Niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)".



Op hoofdlijnen komt het erop neer dat 'grote' projecten - die jaarlijks meer dan 3 procent van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van PM<sub>10</sub> en NO<sub>2</sub> bijdragen- een 'betekenend' negatief effect hebben op de luchtkwaliteit. 'Kleine' projecten die minder dan 3 procent bijdragen, kunnen doorgaan zonder toetsing.

De Regeling 'Niet in betekenende mate bijdragen' bevat regels omtrent de aanwijzing van categorieën van gevallen die in ieder geval niet in betekenende mate bijdragen als bedoeld in artikel 5.16, eerste lid, onder c, van de Wet milieubeheer (Regeling niet in betekenende mate bijdragen (luchtkwaliteitseisen)).

Voor woningbouw geldt dat woningbouwprojecten van netto niet meer dan 1500 woningen (in geval van één ontsluitingsweg) niet in betekende mate bedragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit (art. 4 lid 1 Besluit NIBM jo. art. 4 lid 2, bijlage 3B.2 Regeling NIBM).

Onderhavig plan heeft betrekking op de omzetting van de bestemming Wonen en Agrarisch (al dan niet met Waarden) in een bestemming 'Recreatie' en een bestemming 'Natuur'.

Het aantal verkeersbewegingen zal op basis van de voorziene bedrijfsvoering toenemen tot een aantal van circa 419 per etmaal (waarvan 9 zijn te relateren aan de bedrijfswoning).

Via de NIBM-rekentool is een berekening gemaakt waaruit blijkt dat bij een toename van het aantal van 419 verkeersbewegingen per dag (waarvan minder dan 3% zwaarder verkeer) sprake is van 'niet in betekenende mate' bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

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

Jaar van planrealisatie	2022
Extra verkeer als gevolg van het plan	
Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	419
Aandeel vrachtverkeer	3,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	
NO <sub>2</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,35
PM <sub>10</sub> in µg/m <sup>3</sup>	0,07
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m <sup>3</sup>	1,2
<b>Conclusie</b>	
<b>De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig</b>	

Afbeelding 18: uitvoer NIBM-tool

De nieuwe verblijfsaccommodatie is echter ook een object dat moet voldoen aan het blootstellingscriterium. In het kader van een goede ruimtelijke ordening dient te worden bezien of de luchtkwaliteit ter plaatse goed genoeg is om een goed woon- en leefklimaat te kunnen waarborgen.

Volgens de kaarten van het RIVM bedraagt de actuele concentratie PM<sub>10</sub> ter plaatse van het plangebied 16 microgram/m<sup>3</sup>, en de concentratie NO<sub>2</sub> 17 microgram/m<sup>3</sup>. In de Wet milieubeheer is de jaargemiddelde grenswaarde voor PM<sub>10</sub> 40 microgram/m<sup>3</sup>. Voor NO<sub>2</sub> bedraagt de jaargemiddelde grenswaarde eveneens 40 microgram/m<sup>3</sup>.

De luchtkwaliteit ter plaatse van het plangebied is hiermee goed te noemen.



Luchtkwaliteit vormt derhalve ook geen belemmering voor het plan.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Risicovolle inrichtingen (Bevi)

De veiligheid rond bedrijven wordt gereguleerd in de vigerende omgevingsvergunning voor de activiteit milieu (of het Activiteitenbesluit) en het Besluit externe veiligheid inrichtingen van 21 oktober 2004 (Bevi). In het Bevi zijn specifieke regels opgenomen voor specifieke risicovolle inrichtingen. Het gaat hierbij onder meer om inrichtingen in het kader van het Besluit risico's zware ongevallen 1999, LPG-tankstations, inrichtingen waar gevaarlijke (afval)stoffen of bestrijdingsmiddelen in emballage van meer dan 10.000 kg worden opgeslagen of inrichtingen met een koel-of vriesinstallatie met meer dan 400 kg ammoniak. In het Bevi heeft iedere risicovolle inrichting een veiligheidszone gekregen. Dit heet de plaatsgebonden risicocontour (PR-contour). Binnen deze contour mogen nieuwe kwetsbare objecten (zoals woningen, scholen, ziekenhuizen, grootschalige kantoren, hotels, winkelcentra, campings) of beperkt kwetsbare objecten (zoals verspreid liggende woningen, bedrijfswoningen dan wel bedrijfsgebouwen van derden, kleinere kantoren, hotels en winkels, sporthallen, zwembaden) niet of niet zonder meer worden opgericht. Het Bevi gaat uit van een PR-contour  $10^{-6}$ /jr.

Het kan gaan om inrichtingen waarbij door middel van een vaste afstand wordt voldaan aan deze contour (zogenaamde "categoriale inrichtingen") en inrichtingen waarbij deze contour individueel moet worden berekend (Quantitative Risk Assessment (QRA)). Dit is geregeld in de Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi).

Bij het nemen van een planologisch besluit (zoals de vaststelling van een bestemmingsplan of een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan) moet het bevoegd gezag deze contour in acht nemen voor kwetsbare objecten. Hierbij geldt de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. als grenswaarde. Voor beperkt kwetsbare objecten geldt de contour als richtwaarde, d.w.z. in principe moet PR  $10^{-6}$ /jr. aangehouden worden, maar er mag gemotiveerd van worden afgeweken.

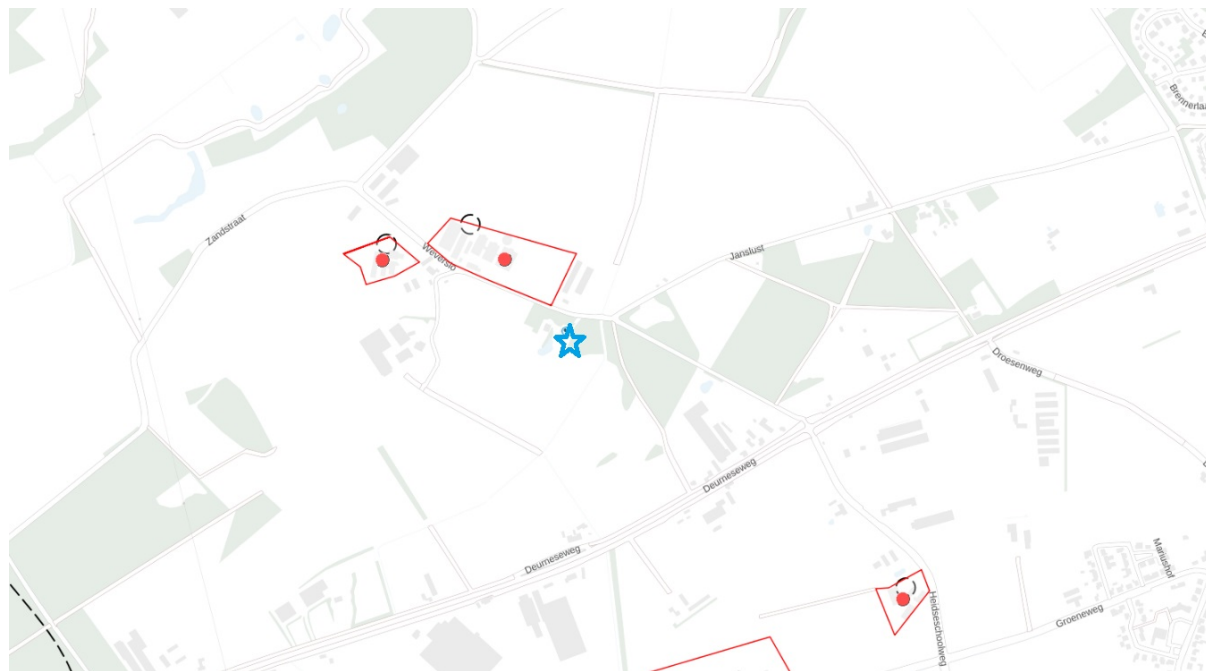
Naast het plaatsgebonden risico kent het Bevi ook het groepsrisico (GR). Het groepsrisico geeft aan wat de kans is op een ongeval met ten minste 10, 100 of 1000 dodelijke slachtoffers in de omgeving van de beschouwde bron. Het aantal personen dat in de omgeving van de bron verblijft bepaalt daardoor mede de hoogte van het groepsrisico. Voor het GR geldt geen harde juridische norm (zoals de PR-contour  $10^{-6}$ /jr. wel is) maar een zogenaamde oriënterende waarde. Het berekende groepsrisico wordt weergegeven in een curve, waarbij de kans op een ongeval wordt uitgezet tegen het aantal mensen dat daarbij om kan komen. In dezelfde grafiek wordt de oriënterende waarde uitgezet. Als die wordt overschreden door een ruimtelijke ontwikkeling moet dat worden verantwoord. Hiermee wordt in beeld gebracht of en in welke mate het bevoegd gezag het GR wel of niet aanvaardbaar vindt, al dan niet na het nemen van maatregelen.

De verblijfsaccommodatie is te kwalificeren als een (beperkt) kwetsbaar object. Volgens de Risicokaart van de provincie Limburg liggen in de directe omgeving (in een straal van 500 m) van het plangebied twee risicovolle inrichtingen of risicovolle installaties.

Het betreft de inrichting aan Weverslo 2 (varkensfokkerij) waar een bovengrondse propaantank met een capaciteit van 5000 liter aanwezig is, met een plaatsgebonden risicocontour van 20 meter. De feitelijke afstand tussen deze risicocontour en het plangebied bedraagt 190 meter.

Verder ligt er aan Weverslo 5 (eveneens een varkenshouderij) ook een bovengrondse propaantank welke een capaciteit heeft van 3000 liter; de plaatsgebonden risicocontour bedraagt 20 meter. De feitelijke afstand tussen deze risicocontour en het plangebied bedraagt 310 meter.

Aan de Nachtegaalweg 6 ligt een inrichting met een bovengrondse propaantank welke een capaciteit heeft van 3000 liter, maar betreffende risicocontour van 20 meter ligt op een grotere afstand dan 500 meter.



Afbeelding 19: uitsnede uit risicokaart met plangebied ter plaatse van blauwester

Gezien de ruime afstanden tussen het plangebied en de propaantanks, zal de ontwikkeling hierdoor niet worden belemmerd.

### 5.5.2 Vervoer gevaarlijke stoffen

Het Besluit externe veiligheid transportroutes (Bevt), stelt regels aan transportroutes en de omgeving daarvan. Zo moet een basisveiligheidsniveau rond transportassen (plaatsgebonden risico) en een transparante afweging van het groepsrisico worden gewaarborgd. Daarmee wordt de opdracht aan het bevoegd gezag voor ruimtelijke besluiten nadrukkelijk vastgelegd om rekening te houden met de risico's van transport van gevaarlijke stoffen over weg, water en spoor. In het basisnet is de omvang voor de verschillende transportmodaliteiten vastgelegd.

De dichtstbijzijnde weg waarover vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt is de N270 (Deurneseweg).

In onderstaande tabel zijn de vervoersintensiteiten voor 2020 weergegeven voor 3 soorten gevaarlijke stoffen, namelijk LF1 en LF2-stoffen (brandbare vloeistoffen) en GF3-stoffen (brandbare gassen/ LPG en propaan):

Vervoershoeveelheden N270 (jaarintensiteiten)			
N270	LF1	LF2	GF3



Wegvak B124:N270/N277 (bij Ysselsteyn)-A73/N270 (A73 afrit 9 Venray)	673	224	390
--	-----	-----	-----

De PR-contour  $10^{-6}$ /jr bedraagt hier 0 meter en het invloedsgebied in verband met het groepsrisico bedraagt 200 m. De afstand van de nieuwe bebouwing met verblijfsruimten tot aan de provinciale weg bedraagt ruim 340 meter. Er behoeft derhalve geen groepsrisico te worden verantwoord.

## 5.6 Milieuzonering

Om te komen tot een ruimtelijk relevante toetsing van bedrijfsvestigingen op milieuhygiënische aspecten wordt milieuzonering gehanteerd. Hieronder wordt verstaan een voldoende ruimtelijke scheiding tussen enerzijds milieubelastende bedrijven of inrichtingen en anderzijds milieugevoelige gebieden zoals woongebieden. Om milieuzonering hanteerbaar te maken wordt gebruik gemaakt van de Staat van bedrijfsactiviteiten zoals die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering'.

### 5.6.1 Bedrijven en Milieuzonering; Staat van bedrijfsactiviteiten

De indeling van de bedrijven c.q. bedrijfsactiviteiten is vastgelegd in een Staat van bedrijfsactiviteiten die is opgenomen in de VNG brochure 'Bedrijven en milieuzonering', van maart 2009. In deze Staat worden bedrijfsactiviteiten ingedeeld in een zestal categorieën met toenemende potentiële milieuemissies. Op grond van deze Staat kan een beleidsmatige selectie worden gemaakt van de op het plangebied toe te laten bedrijfsactiviteiten. De bedrijven zijn op basis van de Standaard Bedrijfs Indeling (SBI-codes) in deze Staat gerangschikt. Per bedrijfsactiviteit is voor elk ruimtelijk relevante milieucomponent (geur, stof, geluid en gevaar) een **richtafstand** aangegeven die in beginsel moet worden aangehouden tussen een bedrijf en milieugevoelige objecten (woningen) om hinder en schade aan mensen binnen aanvaardbare normen te houden. Bij het bepalen van deze richtafstanden zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- het betreft 'gemiddelde' moderne bedrijfsactiviteiten met gebruikelijke productieprocessen en voorzieningen;
- de richtafstanden hebben betrekking op de omgevingstype 'rustige woonwijk', 'rustig buitengebied' of vergelijkbare omgevingstypen;
- de richtafstanden bieden in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten.

De grootste afstand van de milieucomponenten vormt de indicatie voor de aan te houden afstand van de bedrijfsactiviteit tot een milieugevoelig object. Elk bedrijf c.q. bedrijfsactiviteit wordt in een bepaalde milieucategorie ingedeeld. De milieucategorie is direct afgeleid van de grootste afstand.

Indien de aard van de omgeving dit rechtvaardigt, kunnen gemotiveerd kortere richtafstanden worden aangehouden bij het omgevingstype 'gemengd gebied', dat gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kent. In zo'n geval is het ruimtelijk aanvaardbaar dat de richtafstanden met één afstandsstap worden verlaagd.



### 5.6.2 Invloed milieuhinder vanuit de inrichting

Het plangebied ligt in het buitengebied van Merselo. Het project heeft betrekking op een inrichting welke vergeleken kan worden met de in de Brochure genoemde functies 'hotel', 'conferentie-oord', 'restaurant', 'vakantiecentrum' en 'sauna-baden'; de hierbij behorende zwaarste categorie is 3, met een bijbehorende richtafstand van 50 m ten opzichte van een rustige woonwijk/woning in rustig buitengebied. In casu echter, is er sprake van een menging van burgerwoningen, (intensieve) veehouderij en overige agrarische bedrijfsbestemmingen, een niet-agrarische bedrijfsbestemming en een natuurbegraafplaats; dit betekent dat uitgegaan mag worden van een dynamische omgeving waarbij één afstandsstap lager gehanteerd mag worden (zijnde 30 meter).

De enige, binnen een afstand van 50 meter vanuit het plangebied gesitueerde (bedrijfs)woning van derden (Weverslo 2b) ligt op circa 25 meter uit de nieuwe bestemming Recreatie.

Ook de woningen aan de Deurneseweg 82 en 84 bevinden zich ruim buiten de richtafstand.

Tevens is gekeken of het nieuwe initiatief een belemmering vormt voor de andere functies in de omgeving. In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich in een straal van 200 meter, zes (agrarische) bedrijven, waarvan drie intensieve veehouderijbedrijven. Voor deze bedrijven is met name het geuraspect van belang. Vanuit het initiatief dient beoordeeld te worden of het initiatief geen belemmering vormt voor betreffende bedrijven.

Doordat er reeds een bestemming Wonen op het deel van het plangebied rust, dat het dichtste bij de veehouderijen is gelegen, was er in de bestaande situatie al sprake van een beperking; door de wijziging naar de bestemming Recreatie en Natuur wordt deze beperking niet vergroot, zodat deze veehouderijen niet in hun bedrijfsvoering worden geschaad. Ten opzichte van de overige veehouderijen geldt dat de afstand tot het plangebied groter is dan de richtafstand voor deze agrarische bedrijven. Voor het aspect geurhinder dient echter ook in beeld te worden gebracht of er ter plaatse van het initiatief sprake is van een aanvaardbaar leefklimaat (omgekeerde werking). Hierover handelt de volgende subparagraaf.

### 5.6.3 Geurhinder

In de directe nabijheid van het plangebied bevinden zich zoals hiervoor gezegd in een straal van 200 meter, zes (agrarische) bedrijven, waarvan drie intensieve veehouderijbedrijven.

Het wettelijk kader voor geur afkomstig van veehouderijen is vervat in de Wet geurhinder en veehouderij (en gelijkkluidend in het Activiteitenbesluit milieubeheer). Dit wettelijk kader schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. In deze wetgeving zijn geurnormen en minimaal vereiste vaste afstanden benoemd.

De toets van het aspect 'geur' is in oktober 2021 (geactualiseerd in juni 2022) uitgevoerd door LS Plan & Advies. In deze rapportage welke integraal als bijlage 7 is bijgevoegd, zijn twee onderzoeksvragen beschouwd. Onderstaand zijn beide vragen met de bijbehorende conclusies opgenomen:

- **Vraag 1:** Zorgt de ontwikkeling van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen?



Doelstelling is om een ruimtelijke procedure te doorlopen voor onderhavige ontwikkeling, de realisatie van recreatieve poort 'Hof van Weverslo'. De bestaande woning blijft hierbij ongewijzigd behouden. Uit een beschouwing van de ligging van de planlocatie in relatie tot omliggende veehouderijen en de richtafstanden uit de VNG-handreiking Bedrijven en milieuzonering volgt dat voor het hoofdgebouw van 'Hof van Weverslo' voor alle omliggende veehouderijbedrijven ruimschoots aan de richtafstanden (voor de aspecten geur, stof, geluid, gevaar) voor omgevingstype gemengd gebied wordt voldaan. Hieruit kan in beginsel reeds geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor Weverslo 2B en Weverslo 2 kan enkel niet worden voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geur indien wordt uitgegaan van omgevingstype rustig buitengebied, in plaats van omgevingstype gemengd gebied. Derhalve is voor dit aspect een nadere beschouwing uitgevoerd. Gelet op de omvang van de aanwezige bedrijven Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87 zijn deze volledigheidshalve ook betrokken bij een nadere afweging omtrent geur.

Voor de adressen Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87 zijn aanvullende geurberekeningen (voor- en achtergrondbelasting) uitgevoerd. Voor deze adressen kan ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden het volgende worden geconcludeerd:

- Weverslo 2B: De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2B. De bestaande (ongewijzigd te behouden) woning Weverslo 2a is namelijk het bepalende object voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze toetsing blijft dus ongewijzigd behouden.
- Weverslo 2: De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2. De bestaande geurgevoelige objecten op het adres Weverslo 3 zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ .
- Deurneseweg 72: De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 72. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 70, Deurneseweg 73 en Deurneseweg 76 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.
- Deurneseweg 87: De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 87. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 81, 84 en 89 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ .

Concluderend, wegens de ligging van het plangebied, de afstanden tot omliggende veehouderijen en de aanwezigheid van bestaande geurgevoelige objecten, is de planontwikkeling niet bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de directe omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen blijven ongewijzigd behouden.

- **Vraag 2:** Is ter plaatse van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect veehouderijen en milieuzonering?

Voor alle veehouderijen in de directe omgeving kan, ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' in beginsel worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking (op basis van omgevingstype gemengd gebied) en de voorgeschreven afstanden op grond van de Wet





geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hieruit kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden aangenomen.

Volledigheidshalve zijn echter aanvullend berekeningen gemaakt van de voorgrondbelasting (Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87) en de achtergrondbelasting.

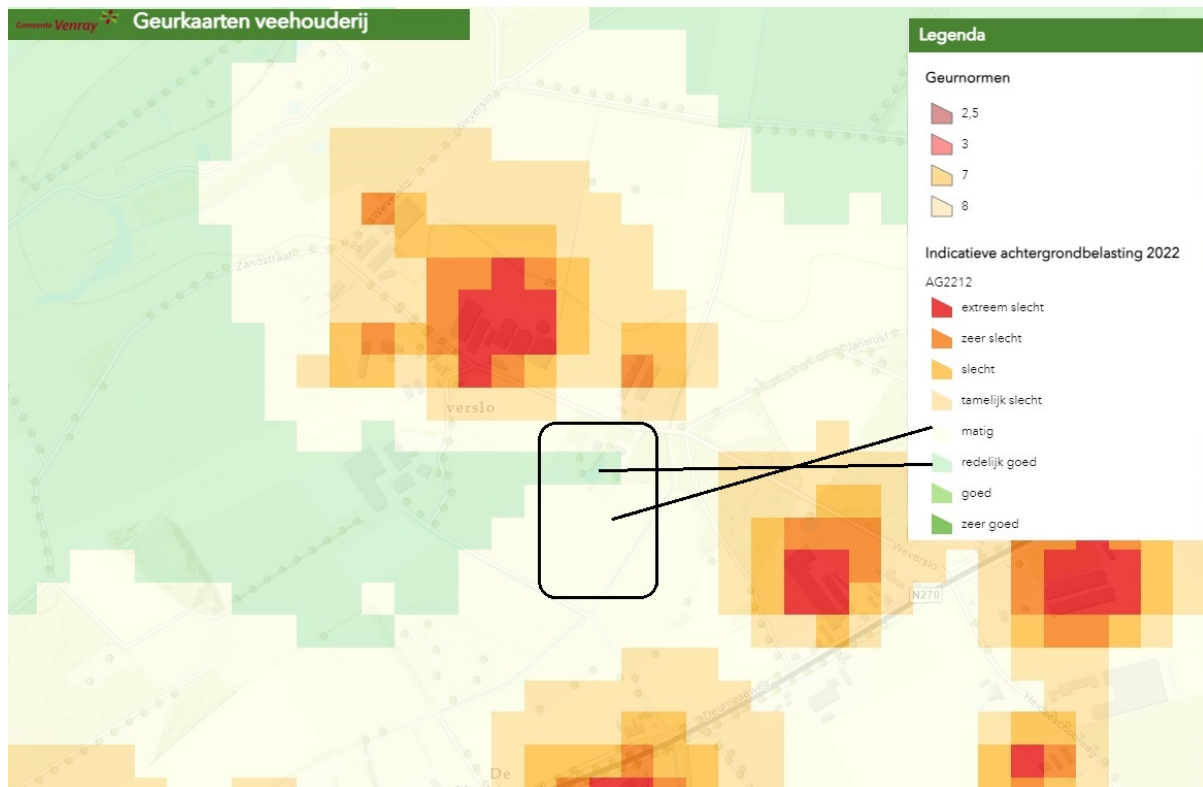
De locatie is gelegen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom) van de gemeente Venray. Deze gemeente valt binnen de concentratiegebieden als van toepassing voor de Wet geurhinder en veehouderij. Blijkens de Wgv en de gemeentelijke geurverordening geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm voor de voorgrondbelasting van  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ . Deze normstelling is van toepassing bij de vergunningverlening bij veehouderijen, indien zij willen uitbreiden of wijzigen. Het betreft dus geen rechtstreekse norm voor de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten. Daarnaast gelden hierbij minimaal vereiste vaste afstanden (50 meter tot emissiepunt, 25 meter tot gevel dierenverblijven).

Aan de minimaal vereiste vaste afstanden kan ruimschoots worden voldaan. De gemeente Venray heeft in haar gemeentelijke gebiedsvisie opgenomen voor het buitengebied een streefwaarde van maximaal  $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  achtergrondbelasting (en derhalve 20% geurgehinderden) te hanteren, als toetswaarde voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van het hoofdgebouw Hof van Weverslo' kan het woon- en leefklimaat worden aangemerkt als 'Matig'. Uit de rekenresultaten volgt:

- De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt  $7,6 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van  $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ).
- De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt  $16,18 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van  $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ).
- Het hoogste percentage geurgehinderden bedraagt 17,3% (bij een normstelling van 20%).

De door de gemeente Venray opgestelde geurkaart voor de achtergrondbelasting ter plaatse van het plangebied en omgeving laat het volgende beeld zien, in het verlengde van voornoemde rekenresultaten:



Afbeelding20: geurkaart Venray achtergrondgeurbelasting

Hieruit valt af te leiden dat er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit de actuele geurbelasting (voor- en achtergrondbelasting).

## 5.7 Kabels, leidingen en straalpaden

### 5.7.1 Inleiding

Ruimtelijk relevante leidingen en straalpaden worden op de verbeelding en in de planregels geregeld. Leidingen met ongevaarlijke stoffen zoals hoofdwatertransportleidingen, transport-/rioolpersleidingen zijn in beginsel niet opgenomen in het bestemmingsplan, tenzij door de leidingbeheerder de noodzaak voor opname is aangetoond. Een vereiste voor opname in het bestemmingsplan is dat de opgave van de ligging van de leidingen op digitale wijze dient te geschieden. Dit in verband met het bepalen van de exacte ligging.

### 5.7.2 Gas-, olie-, brandstof- of watertransportleidingen en hoogspanningskabels

Een buisleiding die wordt gebruikt voor transport van gevaarlijke stoffen, vormt een risico voor de veiligheid. Als de leiding gaat lekken, kunnen de gevaarlijke stoffen vrijkomen en ontstaat er een kans op explosie, vergiftiging van mensen of dieren of verontreiniging van bodem/milieu.

In het Besluit externe veiligheid buisleidingen zoals dit per 1 januari 2011 geldt, staan veiligheidseisen voor de exploitant en de gemeente. Exploitanten hebben een zorgplicht en moeten ervoor zorgen dat hun buisleidingen veilig zijn. Gemeenten moeten buisleidingen in hun bestemmingsplannen opnemen en bij nieuwbouw zorgen voor genoeg afstand tot de



buisleidingen.

In de omgeving van het plangebied bevinden zich geen leiding- of hoogspanningskabeltracés welke belemmerend zijn voor het project.

### **5.7.3 Obstakelbeheer- en radarverstoringgebied**

Het plangebied bevindt zich niet binnen een straalpad van telecomvoorzieningen. Wel ligt het plangebied in het radarverstoringgebied dat hoort bij de radar die staat op vliegbasis Volkel. Objecten hoger dan 65 meter boven NAP binnen een straal van 28 km van het radarstation kunnen aanleiding geven tot verstoring van het radarbeeld en zijn derhalve in beginsel niet toegestaan. Op de algemene hoogtekaart van Nederland is te zien dat het plangebied is gelegen op zodanige hoogte, dat met de planregels de toegestane bouwhoogte van het "object" niet boven 65 meter boven NAP uit zal komen en dus geen belemmering vormt voor de radarverbinding.

Gelet op het bovenstaande mag worden gesteld dat met het onderhavige bestemmingsplan de belangen van defensie niet worden geschaad.

### **5.7.4 Niet gesprongen explosieven**

Op vele locaties in Nederland bevinden zich nog conventionele explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in de ondergrond, zoals niet ontplofte vliegtuigbommen (blindgangers, granaten, mijnen en (handwapen)munitie. Het gehele grondgebied van de gemeente Venray heeft in de Tweede Wereldoorlog zwaar onder vuur gelegen. Bij eventuele grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen in het plangebied, dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van het explosievenonderzoek worden de aanwezigheid en risico's van explosieven uit de Tweede Wereldoorlog in kaart gebracht. De gemeente Venray adviseert bij grondwerkzaamheden en nieuwe ontwikkelingen een detectieonderzoek uit te (laten) voeren.

Dit onderzoek dient plaats te vinden in het kader van de Arbowetgeving en is in het kader van de bestemmingsplanprocedure niet juridisch afdwingbaar. Het is echter te allen tijden de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.



## Hoofdstuk 6 Waterparagraaf

### 6.1 Waterbeleid

Het plangebied ligt binnen het beheersgebied van het Waterschap Limburg. In het kader van het beleid van zowel de gemeente Venray als het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden. Concreet betekent dit dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit de eisen genoemd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2019 van de gemeente Venray gelden daarbij de volgende uitgangspunten:

1. afkoppelen van 100% van het verhard oppervlak, waarbij de beslisboom verantwoord afkoppelen van toepassing is;
2. de trits vasthouden-bergen-afvoeren is van toepassing, waarbij hergebruik dan wel infiltratie van schoon regenwater de voorkeur heeft;
3. verontreiniging van het water dient door bronmaatregelen voorkomen te worden;
4. grondwateroverlast dient voorkomen te worden;
5. een gelimiteerde afvoer naar het oppervlaktewatersysteem is toegestaan;
6. bij inbreidingslocaties dient een voorziening gerealiseerd te worden met een minimale inhoud van 60 mm met een overloop naar maaiveld of oppervlaktewater (het aangesloten verharde oppervlak vermenigvuldigd met 60 mm geeft de benodigde bergingscapaciteit in m<sup>3</sup>).

Ook in het kader van het beleid van het waterschap dient binnen het plangebied een duurzaam waterhuishoudkundig systeem gerealiseerd te worden, hetgeen betekent dat er sprake moet zijn van gescheiden schoon- en vuilwaterstromen die afzonderlijk worden verwerkt. Vanuit het waterschap Limburg gelden daarbij de volgende uitgangspunten als wens:

1. Circa 10% van het plangebied reserveren voor water.  
Doorgaans zijn lager gelegen gebiedsdelen het meest geschikt. Nagaan of plangebied nodig is voor wateropgave van omliggende gebieden; zorgen dat geen logische waterstructuren worden geblokkeerd.
2. Rekening houden met hoogteverschillen in plangebied en omgeving.  
Voorkomen van wateroverlast en erosie door afstromend water vanuit de omgeving naar het plangebied en andersom.
3. Uitvoeren van bodem- en infiltratieonderzoek en bepalen grondwaterstand.  
Input voor ontwerpen van het hemelwatersysteem. Denk ook aan bodemverontreinigingen.
4. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwaliteit.  
Schoonhouden, scheiden, zuiveren.
5. Toepassen voorkeursvolgorde voor de waterkwantiteit.  
Hergebruik water, vasthouden in de bodem (infiltratie), tijdelijk bergen, afvoeren naar oppervlaktewater, afvoeren naar gemengd of DWA-riool.
6. Toepassen voorkeurstabel afkoppelen.  
Verantwoorde systeemkeuze conform voorkeurstabel; maatwerk per situatie. Bij voorkeur toepassen van bovengrondse waterhuishoudkundige voorzieningen. Bij

diepte-infiltratie gelden zeer strenge randvoorwaarden; liever geen diepte-infiltratie toepassen.

7. Voldoende opvangcapaciteit en een duurzame leegloop realiseren.

Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op Infiltratie- en bergingsvoorzieningen in het plan dimensioneren op 100 mm per etmaal voor Noord Limburg (ten noorden van Sittard) en 80 mm per twee uur ten zuiden van Sittard met een beschikbaarheid van de gehele berging binnen 24 uur.

8. Beheer en onderhoud regelen.

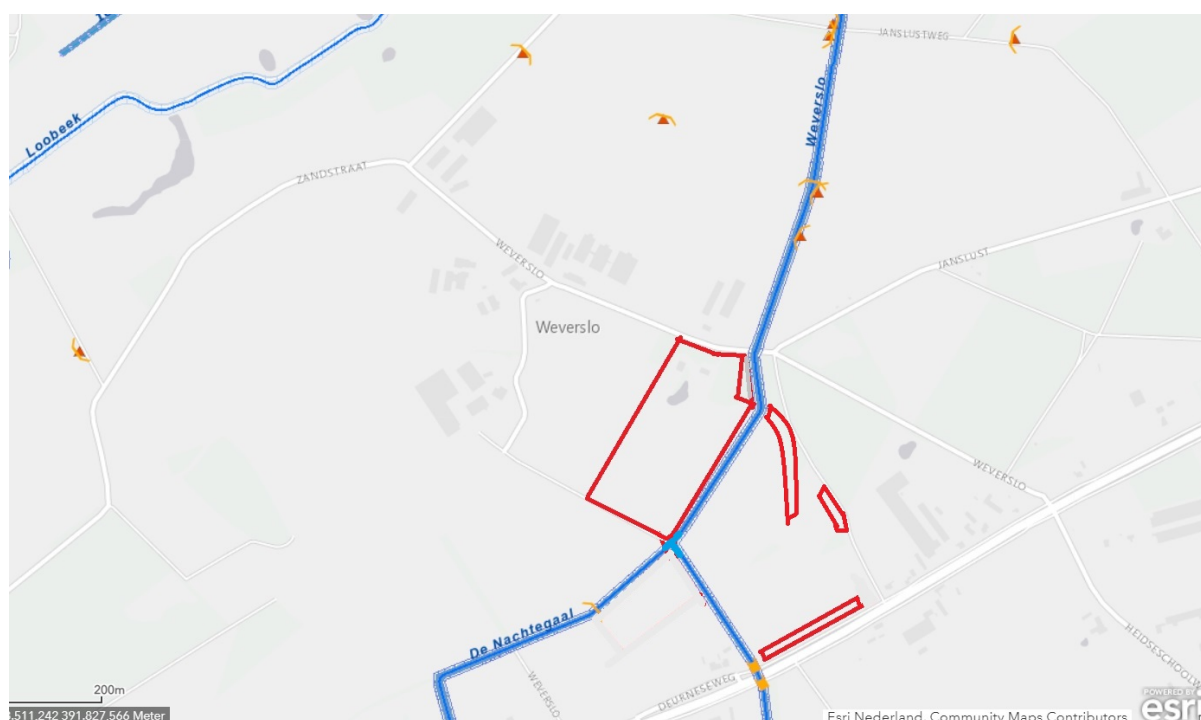
Denk aan bereikbaarheid, controlebaarheid, verantwoordelijkheid.

## 6.2 Waterhuishoudkundige situatie plangebied

### Hemelwater

Binnen het plangebied moet een duurzaam waterhuishoudkundig systeem worden aangelegd om de hoeveelheid regenwater te verwerken die gelet op het ter plaatse aan de orde zijnde (nieuw) afvoerend verhard oppervlak (bebouwing inclusief niet doorlatende erfverhardingen) binnen het plangebied valt.

Op onderstaande afbeelding zijn de nabij het plangebied gelegen primaire watergangen (Weverslo, De Nachtegaal en Loobeek) weergegeven. Deze watergangen blijven ongewijzigd behouden en hier zal ook geen hemelwater op worden geloosd.



Afbeelding 21: waterlopen nabij plangebied

De K-waarde (geeft de mate van infiltratiegeschiktheid aan) van het plangebied bedraagt volgens de kaart inzake de bodemdoorlatendheid (K-waarde) van de gemeente Venray van het waterschap 0,45 - 0,75 m/dag. De onderhavige gronden zijn derhalve gemiddeld geschikt voor



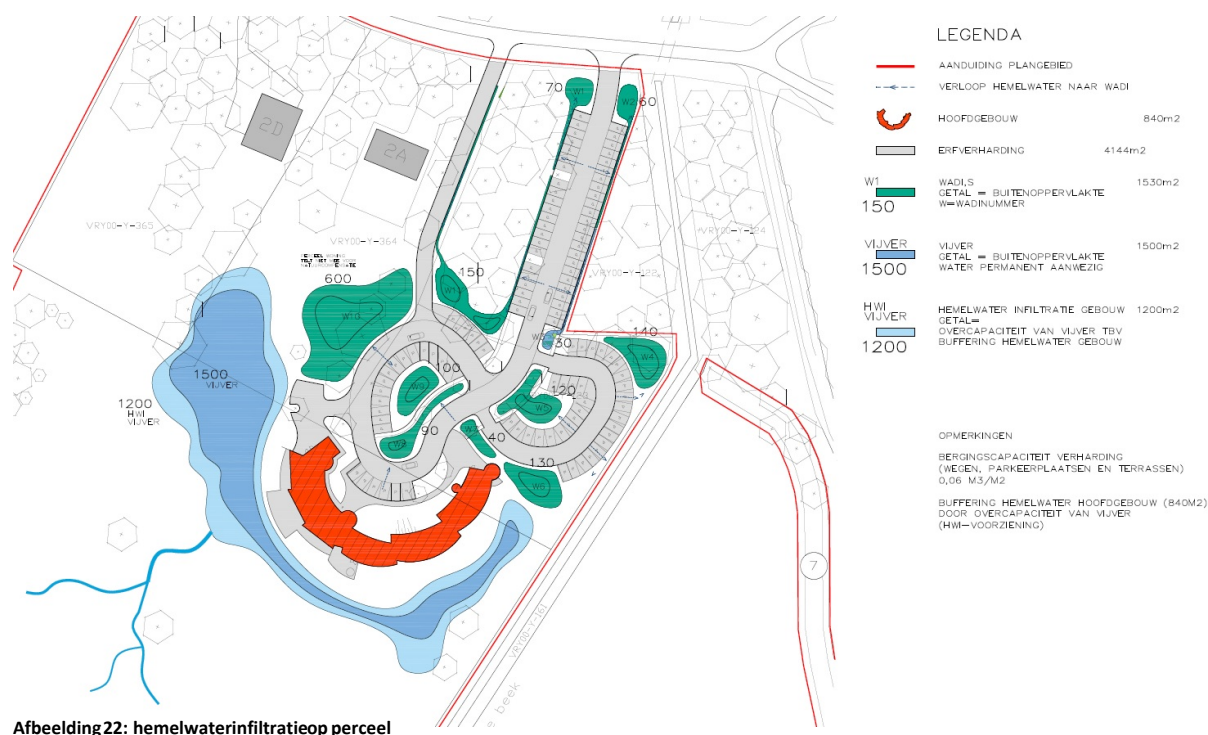
hemelwaterinfiltratie. Bij de bepaling van de capaciteit/kwantiteit van de gekozen infiltratievoorziening wordt, nu er niet wordt geloosd op het oppervlaktewater, uitgegaan van een neerslaggebeurtenis waarbij 60 mm neerslag valt in 24 uur. De te realiseren waterbergingsruimte kan dan berekend worden door de toename van het afvoerend verhard oppervlak ( $m^2$ ) te vermenigvuldigen met 0,06 m.

De benodigde buffercapaciteit wordt berekend over de nieuw te realiseren bebouwing met aansluitende erfverharding en bedraagt circa  $1050 m^2 \times 0,06 m = 63 m^3$ . De interne ontsluitingsstructuur en het bosparkeren zal niet voorzien worden van een volledig afvoerend oppervlak, waardoor hierop neerslaand hemelwater kan infiltreren in deze halfverharding danwel kan afvloeien naar de wadi's die zijn voorzien in het groen dat de interne ontsluitingsstructuur omringd. De parkeergelegenheid onder de bomen zal zelfs voornamelijk onverhard worden en een organische vorm aannemen, zodat de bestaande bomen behouden kunnen blijven. De (half)verharding zal onder afschot worden aangebracht, zodat het hemelwater in wadi's terecht zal komen welke groene 'eilandjes' vormen in de parkeerstructuur en welke een ideale en landschappelijk aantrekkelijke mogelijkheid bieden om het hemelwater van de parkeeromgeving hier direct te laten infiltreren. De oppervlakte van de erf(half)verharding bedraagt circa  $4150 m^2$ , hetgeen gepaard moet gaan met een hemelwateropvang met een capaciteit van  $4150 m^2 \times 0,06 m = 249 m^3$ .

Er zal in relatie tot de bebouwing derhalve moeten worden voorzien in een buffer van  $63 m^3$ . Deze infiltratievoorziening zal geïntegreerd worden in de landschappelijke inpassing in de vorm van een waterpartij die een oppervlakte zal beslaan van circa  $1500 m^2$  (vijver met continu aanwezig water) welke voorzien wordt van een een flauw talud richting de begrenzing van de vijver waardoor de vijver met  $1200 m^2$  verruimd wordt ten behoeve van extra opvangcapaciteit. Hierdoor kan, in geval van een extreme bui van  $T=100$ , het hemelwater binnen de vijver opgevangen kan worden. Bij de verruiming van de waterpartij is ook rekening gehouden met extra bufferruimte die de mogelijkheid biedt om het water dat in de op het perceel aanwezige 'zakslootjes' terecht komt, op te vangen, nu deze zakslootjes met de komst van de nieuwe bebouwing en de vijver komen te vervallen. Deze zakslootjes staan, met uitzondering van hevige regenbuiten, altijd droog en zijn voor het gebruik van het gebied met de bestemming Natuur ook niet noodzakelijk; het hemelwater kan hier direct infiltreren.

Ten behoeve van de  $249 m^3$  op de erf(half)verharding neerslaand hemelwater zijn 11 wadi's voorzien rondom deze erfverhardingen. Alle wadi's beslaan bij elkaar een oppervlakte van  $1530 m^2$ . Bij een gemiddelde verlaging van het maaiveld met 60 cm kan hier al het op de bestrating neerslaand hemelwater worden opgevangen en langzaam infiltreren.

Op onderstaande afbeelding zijn deze hemelwateropvangplekken weergegeven:



Afbeelding 22: hemelwaterinfiltratieop perceel

## Afvalwater

Bedrijfsafvalwater dient via het rioolstelsel te worden afgevoerd.

In de straat Weverslo ligt een bestaand drukrioolstelsel. Er is onderzocht of dit bestaande stelsel voldoende capaciteit heeft om deze ontwikkeling te kunnen verwerken.

## Waterzuiveringsinstallatie zwembad en whirlpool

Belasting op het riolerings vindt plaats door het terugspoelen van het zandfilter van de waterzuivering. Het binnenzwembad en de whirlpool zijn op deze zandfilter aangesloten. Het zwembad is voor de bepaling spoelwater maatgevend.

Aanname voor de berekening:

- Vormfactor bassin  $4 \times 10 \times 1,4 = 77 \text{ m}^3$  inhoud
- Filter  $1100 \text{ mm}/A = 0,95 \text{ m}^3$
- Elke week wordt circa 5% schoon water toegevoegd en zal eenzelfde hoeveelheid afgevoerd worden  $\rightarrow 3,8 \text{ m}^3/\text{week}$

Om de hoeveelheid rioolwater dat direct op het riool loost te doseren kan een zogenaamde tussenbuffer (wateropslag circa  $4 \text{ m}^3$ ) worden geplaatst. Vanuit deze buffer kan het rioolwater op basis van de rioleringscapaciteit worden uitgestreken over een langere tijdsduur.

Ook kan de warmte uit het zwembadwater worden teruggewonnen middels een warmte/warmtepomp systeem. De warmte wordt dan weer gebruikt voor zwembadwater.

## Gebruiksfuncties

Op basis van de gebruiksfuncties in het gebouw is het aantal aanwezige personen bepaald.



Stel: 0,125 m<sup>3</sup> afvalwater per persoon per dag

Totalen per functie:

Gebruiksfunctie	aantal personen	0,125 x aantal personen
Bijeenkomstfunctie	55	6,875
Logiesfunctie	33	4,125
Sportfunctie	10	1,25
<b>Totaal</b>		<b>12,25 m<sup>3</sup> per dag</b>

Volgens navraag bij de gemeente Venray heeft het huidige gemaal een capaciteit van 10 m<sup>3</sup>/u.

Met de gebruiksfuncties wordt er circa 12,25 m<sup>3</sup> water geloosd per dag; dit is nooit allemaal tegelijk, maar verdeeld over de dag met piekmomenten zoals de ochtend en avond wanneer er meer gebruik wordt gemaakt van de douches. Het huidige gemaal zou dit goed moeten kunnen verwerken.

Het zwembadfilter wordt één keer per dag gespoeld waarbij 3800 liter water geloosd wordt; de meeste minigemalen kunnen circa 1000 liter water afvoeren, waardoor het wenselijk is om een bufferput te plaatsen.

Indien er toiletten in de kelder geplaatst gaan worden, moet er gewerkt worden met een pompput om het lager gelegen riool van de kelder omhoog te pompen.

Het is mogelijk om de bufferput en de pompput te combineren.

### Bouwmaterialen

De gemeente Venray streeft naar het terugdringen van het gebruik van uitlogende bouwmaterialen. Dit aspect is als aanbeveling opgenomen in het pakket duurzaam bouwen. Er zal derhalve, voorzover relevant, geen gebruik worden gemaakt van uitlogende bouwmaterialen.





## Hoofdstuk 7 Juridische vormgeving

### 7.1 Algemeen

Het bestemmingsplan heeft als doel het planologisch-juridisch kader te geven voor de ontwikkeling van het beschreven plan. De nadere juridische invulling is gedetailleerd geregeld. Dit bestemmingsplan bestaat uit de volgende onderdelen:

- plantoelichting
- planregels;
- verbeelding.

Bij het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan is aansluiting gezocht bij de in de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening geformuleerde uitgangspunten. Waar dat noodzakelijk was, is afgeweken van de standaard en is het plan specifiek toegesneden op de feitelijke situatie in het onderhavige plangebied. De plansystematiek voldoet aan de volgende RO-standaarden 2012:

- Standaard Vergelijkbare BestemmingsPlannen (SVBP) 2012;
- PraktijkRichtlijn BestemmingsPlannen (PRBP) 2012;
- Standaard Toegankelijkheid Ruimtelijke Instrumenten (STRI) 2012.

### 7.2 Planmethodiek

Er is, volgens de Wro, gekozen voor een analoge en digitale verbeelding van het plan. Aan de bestemmingen zijn bouw- en gebruiksregels gekoppeld die direct inzichtelijk maken welke ontwikkelingen zijn toegestaan. Verbeelding en regels bieden een directe bouwtitel voor bebouwing en gebruik.

Verder is aansluiting gezocht bij de systematiek van het bestemmingsplan Buitengebied Venray 2010 (inclusief herziening regels).

### 7.3 Verbeelding

Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis ingevolge het voorliggende plan, indien en voor zover deze in de regels daaraan wordt gegeven. Als een aanduiding juridisch gezien geen enkele betekenis heeft, is deze niet opgenomen in de verbeelding. De bestemmingen en de aanduidingen zijn ingedeeld in de hoofdgroepen volgens de SVBP2012 en zijn bij de verbeelding opgenomen in een renvooi.

### 7.4 Planregels

De planregels zijn ondergebracht in inleidende regels, in bestemmingsregels, in algemene regels en in overgangs- en slotregels.

De Inleidende regels (hoofdstuk 1) bestaan uit begrippen en de wijze van meten, teneinde te



voorkomen dat discussie ontstaat over de interpretatie van de regels. In de Begrippen (artikel 1) wordt een omschrijving gegeven van de in de regels gehanteerde begrippen. Als gebruikte begrippen niet in deze lijst voorkomen, dan geldt de uitleg/interpretatie conform het dagelijks taalgebruik.

In het artikel over de "Wijze van meten" (artikel 2) worden de te gebruiken meetmethodes vastgelegd.

Hoofdstuk 2 bevat de bestemmingen. De bestemmingen vangen steeds aan met de bestemmingsbenaming. Daarna wordt in de doeleindenomschrijving weergegeven voor welke doeleinden de betreffende gronden bestemd zijn. Indien er sprake zou kunnen zijn van conflicterende belangen, is er een nadere detaillering van de doeleinden opgenomen waarin wordt vermeld welke doeleinden prevaleren. Vervolgens wordt in de bebouwingsregeling aangegeven welke bouwwerken bij recht mogen worden opgericht en welke situerings- en maatvoeringseisen hiervoor gelden. In sommige bestemmingen wordt bovendien nader ingegaan op de toegestane voorzieningen. Vervolgens is een gebruiksbepaling opgenomen waarin wordt aangegeven dat gronden en opstallen niet in strijd met de bestemming mogen worden gebruikt. Voor de duidelijkheid zijn een aantal situaties aangegeven die in ieder geval in strijd met de bestemming worden geacht.

In de Algemene regels (hoofdstuk 3) zijn opgenomen de Anti-dubbeltelbepaling, de algemene bouwregels, de algemene afwijkingsregels, de algemene wijzigingsregels, de algemene procedureregels voor wijzigingen, ontheffingen en nadere eisen en de overige regels.

In de Overgangs- en slotregels (hoofdstuk 4) zijn het overgangsrecht en de slotregel opgenomen.

Omdat onderhavig bestemmingsplan slechts een partiële herziening inhoudt, zijn in de regels ook slechts de van toepassing zijnde bepalingen opgenomen.



## **Hoofdstuk 8 Economische uitvoerbaarheid, kostenverhaal en planschade**

De realisatie van het project geschiedt voor rekening van de initiatiefnemer. De gemeentelijke financiën zijn hierbij niet in het geding. De gronden zijn in eigendom van de initiatiefnemer.

Kostenverhaal is geregeld in een tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer afgesloten anterieure overeenkomst. Door de vaststelling van deze anterieure overeenkomst is het verhaal van de gemeentelijke kosten van de grondexploitatie over de in dit plan begrepen gronden afdoende verzekerd.

In de anterieure overeenkomst is ook een bepaling ten aanzien van planschadeverhaal zoals bedoeld in art. 6.4a Wro met initiatiefnemer opgenomen. Hiermee wordt gewaarborgd dat eventueel te vergoeden planschade niet voor rekening van de gemeente Venray komt maar voor rekening van de initiatiefnemer.



## Hoofdstuk 9 Procedure en maatschappelijke uitvoerbaarheid

### Procedure

Elk nieuw bestemmingsplan ontstaat uit een initiatief. De totstandkoming begint met de beslissing dat een bestemmingsplan zal worden opgesteld.

Conform artikel 3.1.1. Bro worden de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg in het kader van dit bestemmingsplan betrokken in het vooroverleg.

Artikel 3.8 Wro regelt de procedure van het bestemmingsplan. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Awb van toepassing. Hierbij zijn een aantal aanvullingen:

1. kennisgeving, zoals bedoeld in artikel 3:12 Awb, dient tevens te worden gepubliceerd in de Staatscourant en langs elektronische weg te worden verzonden;
2. het ontwerpbestemmingsplan dient te worden verstuurd aan het Rijk, Provincie, Waterschappen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
3. kennisgeving aan de eigenaren van percelen welke de bestemming in de naaste toekomst zal worden verwezenlijkt;
4. door een ieder kunnen zienswijzen naar voren worden gebracht;
5. de gemeenteraad zal binnen 12 weken, na de ter inzage termijn te beslissen omtrent de vaststelling van het bestemmingsplan (termijn van orde).

Binnen twee weken wordt het besluit tot vaststelling bekend gemaakt. Indien door Gedeputeerde Staten (GS) een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen, dan vindt bekendmaking plaats binnen zes weken na vaststelling. Dit geldt tevens indien de gemeenteraad bij de vaststelling wijzigingen aanbrengt ten opzichte van het ontwerp. In deze gevallen zendt het college na vaststelling onverwijld een afschrift van het raadsbesluit aan GS.

Indien het Rijk of de Provincie gebruik wil maken van haar aanwijzingsbevoegdheid gaat deze termijn niet op. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt dan, met uitsluiting van het onderdeel waarop het aanwijzingsbesluit ziet, samen met het aanwijzingsbesluit bekend gemaakt.

Het besluit treedt in werking 1 dag na afloop van de beroepstermijn.

### Overleg

In het kader van het wettelijk overleg heeft onder meer overleg plaatsgevonden met de Provincie Limburg en het Waterschap Limburg.

Het Waterschap Limburg heeft op 4 oktober 2022 te kennen gegeven dat het plan akkoord is, maar dat er wel een watervergunning dient te worden aangevraagd voor de overloop van de vijverpartij (tevens buffer) naar de waterloop Weverslo.

De provincie Limburg heeft op 24 oktober 2022 te kennen gegeven te kunnen instemmen met het plan.



### **Omgevingsdialoog**

Voorafgaand aan het opstellen van onderhavig bestemmingsplan zijn omwonenden door initiatiefnemers op de hoogte gesteld van de plannen die toen nog uit twee fases bestonden. Het verslag van deze omgevingsdialoog is ter hand gesteld aan het bevoegd gezag; de geanonimiseerde versie is toegevoegd als bijlage 8.

### **Zienswijzen ontwerp-bestemmingsplan**

Het ontwerp-besluit tot wijziging van het bestemmingsplan heeft van <.....> tot en met <.....> voor een ieder ter inzage gelegen.

Gedurende deze periode zijn <wel/geen> zienswijzen ingediend.



Rapport: VERKENNEND BODEMONDERZOEK  
Weverslo 2a  
**Merselo**

Opdrachtgever: Hof van Weverslo  
Weverslo 2a  
Weverslo 5815 CA

Rapportnummer: 2101835

Versie: 1

Rapportdatum: 3 september 2021  
Status: Definitief

Auteur: ing. T. Heesakkers-Kivits



Kwaliteitscontrole: ing. W.J.H. van den Heuvel



## Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>1</b>
1.1	Opdrachtvorming	1
1.2	Doelstelling	1
1.3	Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage	1
<b>2</b>	<b>Vooronderzoek</b>	<b>3</b>
2.1	Locatiegegevens	3
2.2	Historische informatie	3
2.3	Gebiedsgericht beleid en/of kwaliteit grond en grondwater	4
2.4	Bevindingen bodemonderzoeken en/of archief onderzoek	4
2.5	Regionale bodemopbouw en geohydrologie	4
2.6	Resumé	5
<b>3</b>	<b>Hypothese en Onderzoeksstrategie</b>	<b>6</b>
3.1	Hypothese	6
3.2	Onderzoeksstrategie	6
<b>4</b>	<b>Veldwerkzaamheden</b>	<b>7</b>
4.1	Grond	7
4.2	Grondwater	7
4.3	Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002	7
<b>5</b>	<b>Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek</b>	<b>8</b>
5.1	Samenstelling en analyseparameters	8
5.2	Toetsingscriteria	8
5.2.1	Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)	8
5.2.2	Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)	8
5.3	Toetsingen	9
5.3.1	Grond	9
5.3.2	Grondwater	9
<b>6</b>	<b>Conclusie en aanbeveling</b>	<b>10</b>
6.1	Conclusie	10
6.2	Resumé en aanbeveling	10

### Bijlagen

- Bijlage 1: Regionale ligging locatie
- Bijlage 2: Situatietekening met boorlocaties
- Bijlage 3: Profielbeschrijvingen
- Bijlage 4: Analysecertificaten grond en grondwater
- Bijlage 5: Toetsingstabellen grond en grondwater
- Bijlage 6: Fotorapportage



## 1 Inleiding

### 1.1 Opdrachtvorming

In opdracht van Hof van Weverslo heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Weverslo 2a te Merselo, gemeente Venray. De regionale ligging van de locatie is weergegeven in bijlage 1.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van een bodemonderzoek is de voorgenomen ontwikkeling ter plaatse van de onderzoekslocatie. Als gevolg hiervan dient de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd te worden. Daarnaast dient door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld te worden of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

Opgemerkt wordt dat bij een bodemonderzoek sprake is van een steekproefsgewijze bemonstering die erop is gericht om te kunnen beoordelen of (mogelijke) bodemverontreinigingen aanwezig zijn, evenals het bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem. De mogelijkheid blijft daarom bestaan dat puntverontreinigingen, welke niet voortkomen uit het historisch onderzoek, niet door het onderzoek worden aangetoond. Tevens wordt erop gewezen dat het uitgevoerde onderzoek een momentopname is.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd conform de Nederlandse norm NEN5740. Het veldwerk is onder certificaat uitgevoerd op grond van beoordelingsrichtlijn BRL-SIKB 2000.

Het hierbij behorende procescertificaat en keurmerk van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is van toepassing op het gehele proces van het veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek, vanaf acceptatie tot aan de overdracht van de veldgegevens en monsters.

Lankelma Geotechniek Zuid B.V. heeft geen binding met de opdrachtgever en de onderzoekslocatie anders dan als onafhankelijk onderzoeksbureau. Verder is zij gecertificeerd in het kader van ISO-9001 en de BRL-SIKB 2000 "veldwerk bij milieuhygiënisch bodemonderzoek" en de daarbij behorende protocollen. Hierbij gelden de ten tijde van het uitvoeren van het veldwerk, vigerende versies van deze documenten.

### 1.2 Doelstelling

De doelstelling van het onderzoek wordt onderstaand puntsgewijs benoemd:

- historisch onderzoek naar bodembedreigende activiteiten/situaties binnen de locatie middels welke een inschatting wordt gemaakt of en waar op de locatie bodemverontreiniging te verwachten is;
- bepalen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie;
- op basis van de resultaten vaststellen of in het kader van de Wbb sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging.

### 1.3 Gevolgde richtlijnen en opbouw rapportage

De werkzaamheden zijn door Lankelma Geotechniek Zuid B.V. onder certificaat uitgevoerd, te weten conform BRL-SIKB 2000 en de daaraan gekoppelde protocollen:

- 2001: "Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen";
- 2002: "Het nemen van grondwatermonsters".

In de BRL-SIKB 2000 wordt verwezen naar de Nederlandse normen voor bodemonderzoek die eveneens bepalend zijn voor de uitvoering van het bodemonderzoek. De belangrijkste en meest bepalende normeringen zijn de NEN5725:2017 "Bodem-landbodem-strategie voor het uitvoeren van vooronderzoek" en de NEN5740/A1: 2016 "Onderzoeksstrategie bij verkennend bodemonderzoek".

Voorliggend rapport presenteert de resultaten van het vooronderzoek (hoofdstuk 2), de onderzoekshypothese en –strategie (hoofdstuk 3) en de resultaten van het veldwerk (hoofdstuk 4) en analytisch onderzoek en de aan het onderzoek te verbinden interpretatie van de onderzoeksresultaten (hoofdstuk 5) en conclusies en aanbevelingen (hoofdstuk 6).

## 2 Vooronderzoek

Conform het onderzoeksprotocol NEN5725 is ten behoeve van de bepaling van de onderzoeksstrategie op onderhavige locatie een vooronderzoek uitgevoerd. De resultaten van dit vooronderzoek zijn opgenomen in voorliggend hoofdstuk. De in paragraaf 2.1 t/m 2.3 opgenomen informatie is afkomstig van/uit:

- terreininspectie;
- het archief van Lankelma Geotechniek Zuid B.V.;
- ondergrond portaal Provincie Limburg;
- de PFAS-bodemkwaliteitskaart van de Regio Limburg Noord;
- informatie opdrachtgever;
- TNO (Regis);
- website [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl);
- website [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl).

Vermeld dient te worden dat de verantwoordelijkheid voor de resultaten van onderhavig onderzoek worden beperkt tot de aan deze resultaten ten grondslag liggende en op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens alsmede de bij de terreininspectie geconstateerde situatie.

### *Aanleiding en aspecten van het vooronderzoek*

De aanleiding voor het opstellen van onderhavig vooronderzoek sluit aan bij A 'opstellen hypothese over de milieuhygiënische bodemkwaliteit ten behoeve van uit te voeren bodemonderzoek', uit de NEN5725.

### 2.1 Locatiegegevens

#### *Algemeen*

De onderzochte locatie is gelegen aan de Weverslo 2a te Merselo, gemeente Venray. Kadastraal is de locatie bekend onder kadastrale gemeente Venray, sectie Y, nrs. 123, 364, 368. De coördinaten volgens het R.D. stelsel zijn  $x = 192,73$  en  $y = 391,39$

Het oppervlak van de onderzoekslocatie bedraagt maximaal 4.000 m<sup>2</sup>. Ten tijde van de uitvoering van het onderzoek was onderhavige onderzoekslocatie braakliggend. In bijlage 2 is voornoemde situatie van de onderzoekslocatie weergegeven. Onderhavige locatie is zuidoostelijk gelegen ten opzichte van het gehucht Merselo.

#### *Terreininspectie*

Door een gecertificeerd medewerker van Lankelma Geotechniek Zuid B.V. is een terreininspectie uitgevoerd voorafgaande aan de veldwerkzaamheden. Foto's van de locatie zijn in bijlage 6 toegevoegd. De locatie is daadwerkelijk in gebruik zoals in voorgaande alinea omschreven. Er zijn tijdens de terreininspectie geen bijzonderheden (zoals verdachte plekken, artefacten of bodembeschermende voorzieningen, puin en/of asbest op het maaiveld, asbest beschoeiingen, verzakkingen, verhogingen, verkleuringen, brandplaatsen) geconstateerd, welke een aanwijzing zouden kunnen zijn voor een mogelijke bodemverontreiniging.

### 2.2 Historische informatie

Uit het historisch kaartmateriaal blijkt dat er eind 19<sup>e</sup> eeuw sprake was van een gebied met een agrarische bestemming en een klein bos. Deze bestemming is tot op heden niet veranderd. De bebouwing is rond 1978 gerealiseerd en de vijver rond 1998.

Ter plaatse van de onderzoekslocatie zijn geen gegevens bekend van activiteiten die de bodem mogelijk negatief hebben kunnen beïnvloeden. Er is niets bekend over een (voormalige) ondergrondse c.q. bovengrondse brandstoftank.

#### *Voormalige stortlocatie*

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is voor zover bekend geen sprake van een (voormalige) stortlocatie.

#### *IKME Overige gebieden*

De Indicatieve Kaart Militair Erfgoed (IKME) geeft voor Nederland een landelijk overzicht op een kleine schaal van de (verwachte) ligging van resten van ondergronds en bovengronds militair erfgoed. De onderzoekslocatie is gesitueerd in de zone 'Overige gebieden'. Binnen deze zone kunnen resten worden verwacht van kleinere objecten en structuren zoals crashlocaties, veldgraven en onderduikholen.

### **2.3 Gebiedsgericht beleid en/of kwaliteit grond en grondwater**

Het onderhavige onderzoeksgebied is gelegen binnen een gebied waarvoor een bodemkwaliteitskaart bodemfunctieclassenkaart is opgesteld (Sweco. Referentienummer:SWNL0244275, 24-05-2019) Volgens de kaart valt het onderzoeksgebied binnen landbouw/natuurgebied.

### **2.4 Bevindingen bodemonderzoeken en/of archief onderzoek**

Bij de website van Bodemloket en de via de opdrachtgever zijn gegevens bekend van bodemonderzoeken ter plaatse van en/of in de directe omgeving van de onderzoekslocatie.

In 1973 is op Weverslo 2a een bodemonderzoek verricht. Nadere gegevens hieromtrent zijn niet voorhanden

Door Terra milieu is op een locatie ten westen van Weverslo 2a een verkennd/nader bodemonderzoek uitgevoerd, projectnummer: 17-223, 9-6-2017

#### NEN5740 (verkennd bodemonderzoek)

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat in de bodem verhogingen van enkele zware metalen, PAK, minerale en PCB's ten opzichte van de achtergrondwaarde worden aangetroffen. In het grondwater worden geen verhoogde parameters aangetroffen.

#### NEN5707 (Asbest in bodemonderzoek)

Op basis van het uitgevoerde onderzoek en de analyseresultaten kan worden geconcludeerd dat asbest in de bodem wordt aangetroffen. De concentratie asbest die wordt aangetroffen is groter dan de interventiewaarde (100 mg/kg). Bij een dergelijk gehalte aan asbest (> 100 mg/kg) zijn er bezwaren voor de geplande werkzaamheden op de locatie.

Het advies is om een nader asbest in bodemonderzoek conform NEN5707 op de locatie uit te voeren waar puin in de bodem is aangetroffen waardoor de mate en omvang van een mogelijke verontreiniging van asbest in de bodem kan worden vastgesteld.

#### Nader onderzoek asbest in bodem

Op basis van het uitgevoerde nader onderzoek naar asbest kan worden geconcludeerd dat tijdens het onderzoek geen asbest wordt aangetroffen in de fractie zintuiglijk >16mm.

Tevens wordt middels een drietal analyses aangetoond dat in de kleine fractie <16 mm eveneens geen asbest wordt aangetroffen. Op basis van deze resultaten kan worden geconcludeerd dat er geen verontreiniging met asbest op de locatie wordt aangetroffen. De eerder aangetroffen verontreiniging in GAT5 blijkt een spot te zijn waarbij vooral de grove fractie zintuiglijk aangetroffen plaatmateriaal heeft gezorgd voor de verhoging in de bodem. Dit materiaal is destijds reeds verpakt en meegenomen.

### **2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie**

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in **Fout! Verwijzingsbron niet gevonden..** Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en –samenstelling kunnen hiervan afwijken.

De op basis van de geraadpleegde bronnen verwachte ondiepe geologie op de locatie is weergegeven in navolgende tabel. Hierbij dient te worden opgemerkt dat het de geologische bodemopbouw betreft die door TNO is geïnterpoleerd op basis van onderzoek in de omgeving. De werkelijke laagopbouw en -samenstelling kunnen hiervan afwijken.

tabel 2.1 Geohydrologische bodemopbouw\*

Diepte tot* [m - mv]	Formatienaam*	Kenmerken	Dominante lithologie
5	Boxtel	zeer uiteenlopende afzettingen uit het Midden/Laat-Pleistoceen en het Vroeg-Holoceen	zand met fijne korrelgrootte, met plaatselijk leem-, klei-, veen- of humusrijke lagen
17	Beegden	alle afzettingen van de rivier de Maas, in het zuidoosten van Nederland, vanaf het Pliocceen (5 mln jaar geleden) tot het heden	(grof) zand en grind
50	Kiezeloóliet	rivierafzettingen van de Rijn	kleihoudende grove, grindhoudende zandafzettingen

\* Bron: Regis 2.2 (+ evt. GeoTOP 1.3), TNO, de werkelijke dieptes en samenstelling kunnen hiervan afwijken

De grondwaterstand van het freatisch pakket bedraagt circa 1,0 m-mv. Het grondwater in het ondiepe (freatische) grondwater stroomt regionaal gezien in overwegend oost-noordoostelijke richting.

## 2.6 Resumé

Uit het vooronderzoek is geen informatie naar voren gekomen waaruit zou kunnen blijken dat op of in de directe nabijheid van de locatie (<25 meter) sprake is, of is geweest van (bedrijfsmatige) activiteiten welke een bedreiging voor de bodemkwaliteit zouden kunnen vormen.

Uit het archiefonderzoek blijkt niet dat er op de locatie sprake is van een puntbron op PFAS. Daarom is de locatie onverdacht op het voorkomen van een PFAS verontreiniging en mag de bodemkwaliteitskaart voor PFAS gebruikt worden als bewijsmiddel voor het realiseren van een bouwwerk.

### 3 Hypothese en Onderzoeksstrategie

#### 3.1 Hypothese

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie ten aanzien van de grond en het grondwater als 'onverdacht' gekwalificeerd.

#### 3.2 Onderzoeksstrategie

Voor de onderzoekslocatie is bij het vaststellen van de onderzoeksstrategie de boor-, bemonsterings- en analysestrategie gehanteerd, zoals beschreven in de NEN5740/A1 'Onderzoeksstrategie voor een onverdachte niet-lijnvormige locatie' (ONV-NL, tabel 3.1).

In het kader van onderhavig bodemonderzoek is géén onderzoek naar asbest in de bodem verricht. Tijdens de veldwerkzaamheden zal het maaiveld en de uitkomende grond wel indicatief visueel beoordeeld worden op het voorkomen van asbestverdacht materialen en/of bijmengingen.

In tabel 3.1 is een overzicht opgenomen van de uit te voeren veldwerkzaamheden en laboratoriumwerkzaamheden.

tabel 3.1 Uit te voeren veld- en laboratoriumwerkzaamheden bodemonderzoek

Oppervlak (m <sup>2</sup> )	Veldwerk			Analyses		
	0,5 m-mv	2 m-mv <sup>1</sup>	peilbuis <sup>2</sup>	bovengrond	ondergrond	grondwater
Max. 4.000	10	2	1	2 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>3</sup>	1 x NEN5740 <sup>4</sup>

1	Handboring tot minimaal 0,5 m- freatische grondwaterstand of 1 m-mv, maximaal tot 2,5 meter. Indien visueel schoon dan boren tot opgegeven einddiepte, anders boren tot 0,5 meter minus verdachte bodemlaag.
2	Indien een grondwaterspiegel wordt aangetroffen dieper dan 5 m-mv heeft geen peilbuis te worden geplaatst.
3	Standaard NEN5740 pakket voor grond: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), organische parameters (PAK (som 10), minerale olie, PCB (som 7)), lutum en organische stof.
4	Standaard NEN 5740 pakket voor grondwater: zware metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel, zink), benzeen, toluen, ethylbenzeen, xylenen, styreen, naftaleen, minerale olie, vinylchloride, 1,1-dichlooretheen, dichloormethaan, trans-1,2-dichlooretheen, cis-1,2-dichlooretheen, Som1,2-dichlooretheen, 1,1-dichlooretheaan, chloroform, 1,1,1-trichlooretheaan, tetrachloormethaan, 1,2-dichlooretheaan, trichlooretheen, 1,2-dichloorpropan, 1,1-dichloorpropan, 1,3-dichloorpropan, Somdichloorpropan, 1,1,2-trichlooretheaan, tetrachlooretheen, bromoform.

## 4 Veldwerkzaamheden

De veldwerkzaamheden zijn uitgevoerd onder procescertificaat van de BRL-SIKB 2000, conform de protocollen 2001 en 2002 van de Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer. Evenals de daaraan gekoppelde Nederlandse Eenheidsnormen (NEN).

### 4.1 Grond

Het plaatsen van de boringen en de peilbuis is door de erkend veldwerker de heer D. Vervoort uitgevoerd op d.d. 23 juli 2021. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van de BRL-SIKB 2000 en de daarbij horende protocollen. In tabel 4.1 zijn ten behoeve van het onderzoek de uitgevoerde werkzaamheden opgenomen.

tabel 4.1 Uitgevoerde werkzaamheden

Boring	Diepte [m-mv]	Filterdiepte [m-mv]
B04 t/m B13	0,5	-
B02, B03	2,0	-
PB01	2,7	1,7 - 2,7

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 0,5 m-mv overwegend zandige veenhoudende klei. Vervolgens wordt tot de verkende diepte matig fijn siltig zand aangetroffen. Lokaal bevindt zich een dunne leemlaag. De situering van de onderzoekslocatie en de geplaatste boringen en peilbuis is opgenomen in bijlage 2. Voor de complete boorbeschrijvingen wordt verwezen naar bijlage 3.

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid. In de uitkomende grond zijn geen waarnemingen gedaan die duiden op de mogelijke aanwezigheid van verontreinigende stoffen in de bodem.

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte materialen en/of bijmengingen aangetroffen.

### 4.2 Grondwater

De peilbuis is, na inachtneming van de geldende rustperiode van minimaal een week, door de erkende veldwerkers, de heer T.J.H. van der Staak en D. Vervoort bemonsterd op d.d. 30 juli 2021. De veldwerker verklaart hierbij de werkzaamheden onafhankelijk van de opdrachtgever te hebben uitgevoerd, conform de eisen van protocol 2002. In tabel 4.2 zijn de gegevens hiervan weergegeven:

tabel 4.2 Peilbuisgegevens

Peilbuisnummer	B1
Datum bemonstering	30-07-2021
Diepte grondwaterspiegel [m-mv]	0,8
Filterstelling [m-mv]	1,7-2,7
Toestroming	goed
Beluchting	niet belucht
Zuurgraad [pH]	6,7
Elektrische geleidbaarheid [Ec, $\mu$ S/cm]	703
Troebelheid (NTU)	125*
Waargenomen afwijkingen	geen
Drijf laag	geen

\*De troebelheid van het grondwater uit de peilbuis kan hoog worden genoemd. De in de NEN5744 gehanteerde waarde voor troebelheid van 10 NTU kan indicatief worden genoemd. Deze is gebaseerd op standaard factoren die zich in de natuur voordoen. Hogere troebelheden duiden op het feit dat onnatuurlijk hoge krachten op de bodemdeeltjes rond (de omstorting van) het peilfilter zijn of worden uitgeoefend. Aangezien de peilbuis recentelijk is geplaatst en het feit dat de bodemopbouw uit zeer fijn zand bestaat (lees: zeer fijne fracties) is het gemeten verhoogde NTU gehalte niet vreemd te noemen. In onderhavig geval gaan wij er vanuit dat de troebelheid wordt veroorzaakt door de in suspensie zijnde vaste (grond)deeltjes.

### 4.3 Afwijkingen BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002

Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden zijn geen kritieke afwijkingen opgetreden in het kader van de BRL-SIKB 2000 protocollen 2001 en 2002.

## 5 Analyses en resultaten laboratoriumonderzoek

### 5.1 Samenstelling en analyseparameters

De grond(meng)monsters en het grondwatermonster zijn in het laboratorium van SGS Environmental Analytics B.V. te Rotterdam (door de RvA erkend) chemisch geanalyseerd. De analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000.

Het aantal samengestelde en/of analytisch onderzochte grond(meng)monsters en/of grondwatermonsters is in overeenstemming met de onderzoeksstrategie zoals opgenomen in hoofdstuk 3.

In tabel 5.1 is inzichtelijk gemaakt hoe de betreffende grond(meng)monsters zijn samengesteld (o.a. zintuiglijke waarnemingen en diepte geanalyseerde bodemlaag). Tevens zijn in tabel 5.2 de resultaten van het grondwateronderzoek weergegeven. De analysecertificaten zijn weergegeven in bijlage 4. De resultaten zijn getoetst aan de achtergrondwaarden en interventiewaarden en weergegeven in bijlage 5.

### 5.2 Toetsingscriteria

Teneinde de mate van verontreiniging van de bodem te kunnen beoordelen, zijn de chemische analyseresultaten van de grond- en grondwatermonsters getoetst aan de richtlijnen die zijn vastgesteld door het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (de zogenaamde generieke referentiewaarden).

#### 5.2.1 Generiek referentiekader Wet bodembescherming (Wbb)

De gehalten en concentraties van de milieuschadelijke stoffen in respectievelijk de grond- dan wel grondwatermonsters worden gerelateerd aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering (Per 1 juli 2013), die een onderdeel vormt van de Wet bodembescherming (Wbb).

Bij de referentiewaarden wordt onderscheid gemaakt in zogenaamde generieke ofwel landelijke achtergrondwaarden (in geval van grond), streefwaarden (in geval van grondwater) en de interventiewaarden (zowel grond als grondwater):

achtergrondwaarde (grond) of S-waarde (grondwater)	=	waarde voor een schone, multifunctionele bodem
½ (AW of SW+I) waarde of bodemindex	=	Waarde waarbij men een aanvullend/nader onderzoek in overweging dient te nemen ((achtergrond- of streefwaarde + interventiewaarde) / 2)
interventiewaarde of I-waarde	=	interventiewaarde voor sanering(sonderzoek)

De referentiewaarden voor grond zijn mede afhankelijk gesteld van het gehalte lutum (fractie <2µm) en organische stof. Dit betekent dat bij elk (verkennd) bodemonderzoek de gemeten waarden moeten worden omgerekend als zijnde "standaard bodem" (10% organische stof en 25% lutum). De omgerekende waarden worden vervolgens getoetst aan de vigerende referentiewaarden. Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- licht verhoogd gehalte: gehalte tussen de achtergrondwaarde (grond) c.q. streefwaarde (grondwater) en de ½ (AW+I) waarde;
- matig verhoogd gehalte: gehalte tussen de ½ (AW of SW+I) waarde of bodemindex en gelijk interventiewaarde;
- sterk verhoogd gehalte: gehalte groter dan de interventiewaarde.

#### 5.2.2 Generiek referentiekader kader Besluit bodemkwaliteit (Bbk)

Bij het op basis van het Besluit Bodemkwaliteit (Bbk) toepassen van een partij grond, volgens het generieke toetsingskader, spelen de kwaliteit en de functie van de ontvangende bodem een belangrijke rol. In verband met hergebruiksmogelijkheden van de grond voor een toepassing als zijnde landbodem, zijn de in de grond(meng)monsters gemeten gehalten indicatief getoetst aan de waarden afkomstig uit de Regeling bodemkwaliteit (Bijlage B, tabellen 1 en 2). Dit is geschied met behulp van het toetsingsinstrument BoToVa (Bodemtoets- en validatieservice).



Ten aanzien van de resultaten van de toetsing wordt in voorliggend rapport de volgende terminologie gehanteerd:

- achtergrondwaarden: grond die vrij toepasbaar is bij elke bodemfunctie en elke bodemkwaliteit;
- wonen: grond kan worden toegepast bij de bodemfuncties en bodemkwaliteiten 'wonen' en 'industrie';
- industrie: grond kan worden toegepast bij bodemfunctie en bodemkwaliteit 'industrie';
- niet toepasbaar: grond kan niet elders worden toegepast en dient te worden afgevoerd naar een erkend verwerker.

### 5.3 Toetsingen

#### 5.3.1 Grond

In tabel 5.1 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende achtergrondwaarden overschrijden.

tabel 5.1 Resultaten grondonderzoek

Monsternr.	Samenstelling (cm-mv)	Bodemsamenstelling/ bijmengingen	Analysepara- meters	Parameters >AW	Toets (Wbb)	Bbk
MM1	B02 (0-50) B04 (0-50) B05 (0-50) B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) PB01 (0-50)	matig fijn siltig zand, humeus	NEN5740 pakket grond	cadmium	*	AW
MM2	B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B13 (0-50)	matig fijn siltig zand, humeus	NEN5740 pakket grond	cadmium	*	AW
MM3	B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (100-150) B03 (150-200) PB01 (80-130) PB01 (130-180) PB01 (180-200)	matig fijn siltig zand	NEN5740 pakket grond	-	-	AW

Verklaring gebruikte afkortingen:		Verklaring van de tekens:	
AW	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse achtergrondwaarde 2000	*	groter dan AW en kleiner of gelijk aan de bodemindex
WO	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse wonen	**	groter dan bodemindex (0,5), kleiner of gelijk interventiewaarde
IND	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse industrie	***	groter dan interventiewaarde
NT	voldoet aan bodemkwaliteitsklasse niet toepasbaar	-	gehalte niet verhoogd t.o.v. AW dan wel detectiegrens
Bbk	indicatief getoetst aan Besluit bodemkwaliteit		

#### 5.3.2 Grondwater

In tabel 5.2 zijn alleen de onderzochte parameters vermeld, waarvan de concentraties de betreffende streefwaarden overschrijden.

tabel 5.2 Resultaten grondwateronderzoek

Monsternr.	Analyse	Parameters >SW	Toets (Wbb)
PB01	NEN5740 grondwater	-	-

Verklaring van de tekens:	
*	groter dan streefwaarde en kleiner of gelijk ½ (streefwaarde+I) waarde
**	groter dan ½ (SW+I) waarde en kleiner of gelijk interventiewaarde
***	groter interventiewaarde
-	gehalte niet verhoogd t.o.v. streefwaarde dan wel detectiegrens

## 6 Conclusie en aanbeveling

In opdracht van Hof van Weverslo heeft Lankelma Geotechniek Zuid B.V. een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd op een locatie aan de Weverslo 2a te Merselo, gemeente Venray.

De aanleiding voor het laten uitvoeren van dit bodemonderzoek is de geplande ontwikkeling op deze locatie. Als gevolg hiervan is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. Daarnaast is door middel van onderhavig onderzoek beoordeeld of aanvullende procedures noodzakelijk zijn in het kader van de Wet bodembescherming (Wbb).

### 6.1 Conclusie

#### *Algemeen*

De bodem op de locatie bestaat tot de verkende diepte van 0,5 m-mv overwegend zandige veenhoudende klei. Vervolgens wordt tot de verkende diepte matig fijn siltig zand aangetroffen. Lokaal bevindt zich een dunne veenlaag. Tijdens de uitvoering van de veldwerkzaamheden is geen aanvullende informatie naar voren gekomen welke tot een aanpassing van de boorstrategie heeft geleid.

#### *Grond*

In de grondmengmonsters MM1 en MM2 (bovengrond) zijn analytisch licht verhoogde gehalten met cadmium aangetoond. De gehalten overschrijden de achtergrondwaarden, doch overschrijden de interventiewaarden niet. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

In het grondmengmonster MM3 (ondergrond) zijn analytisch geen van de onderzochte parameters in verhoogde mate aangetoond. Allen liggen onder de achtergrondwaarden. Op basis van het Besluit bodemkwaliteit kan de milieuhygiënische kwaliteit van deze bodemlaag indicatief als klasse AW2000 beschouwd worden.

#### *Grondwater*

In het grondwater uit peilbuis PB01 zijn analytisch geen verhoogde concentraties aangetoond.

#### *Asbest in grond*

In het kader van dit onderzoek is geen specifiek onderzoek (conform NEN5707) verricht naar het voorkomen van asbest in de grond en op het maaiveld. Wel heeft een indicatieve inspectie van het terrein plaatsgevonden. In de vrijkomende grond en op het maaiveld zijn geen asbestverdachte (plaat)materialen aangetroffen. Het voorliggende onderzoek doet echter geen bindende uitspraak over de aan- of afwezigheid van asbest in de bodem binnen de onderzoekslocatie.

#### *Toetsing hypothese*

De hypothese 'onverdacht' kan op basis van de resultaten, slechts licht verhoogde gehalten met cadmium in de bovengrond, formeel worden aanvaard.

#### *Nader bodemonderzoek*

Op basis van voornoemde samenvatting en conclusies is nader bodemonderzoek vanuit milieuhygiënisch oogpunt gezien niet aan de orde.

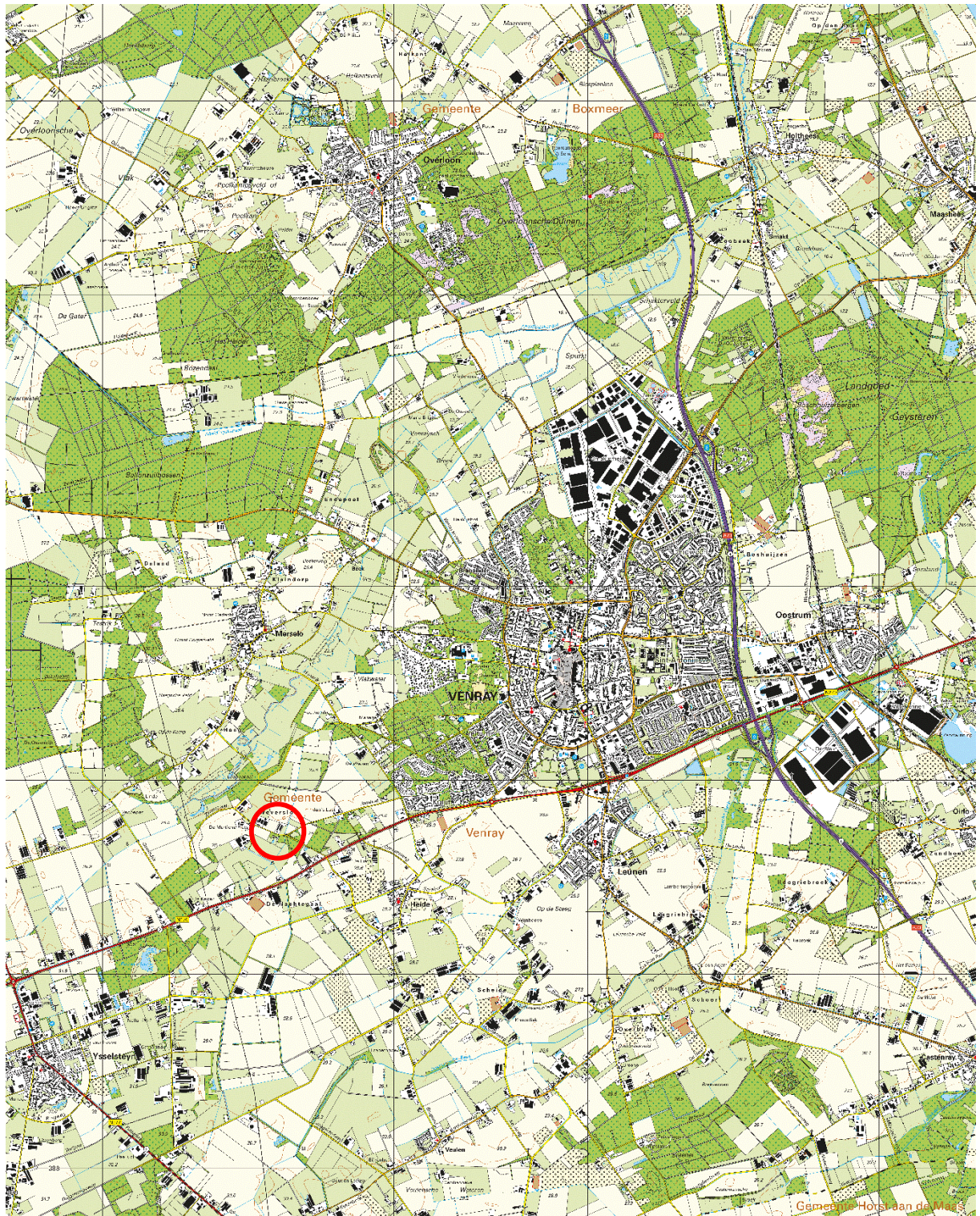
### 6.2 Resumé en aanbeveling

Middels onderhavig bodemonderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de grond en het grondwater vastgelegd. In het kader van de Wet bodembescherming zijn geen aanvullende procedures noodzakelijk. Op basis van de bevindingen uit onderhavig bodemonderzoek zijn er, ons inziens, vanuit milieuhygiënisch oogpunt derhalve geen belemmeringen c.q. beperkingen voor de geplande ontwikkelingen op deze locatie.

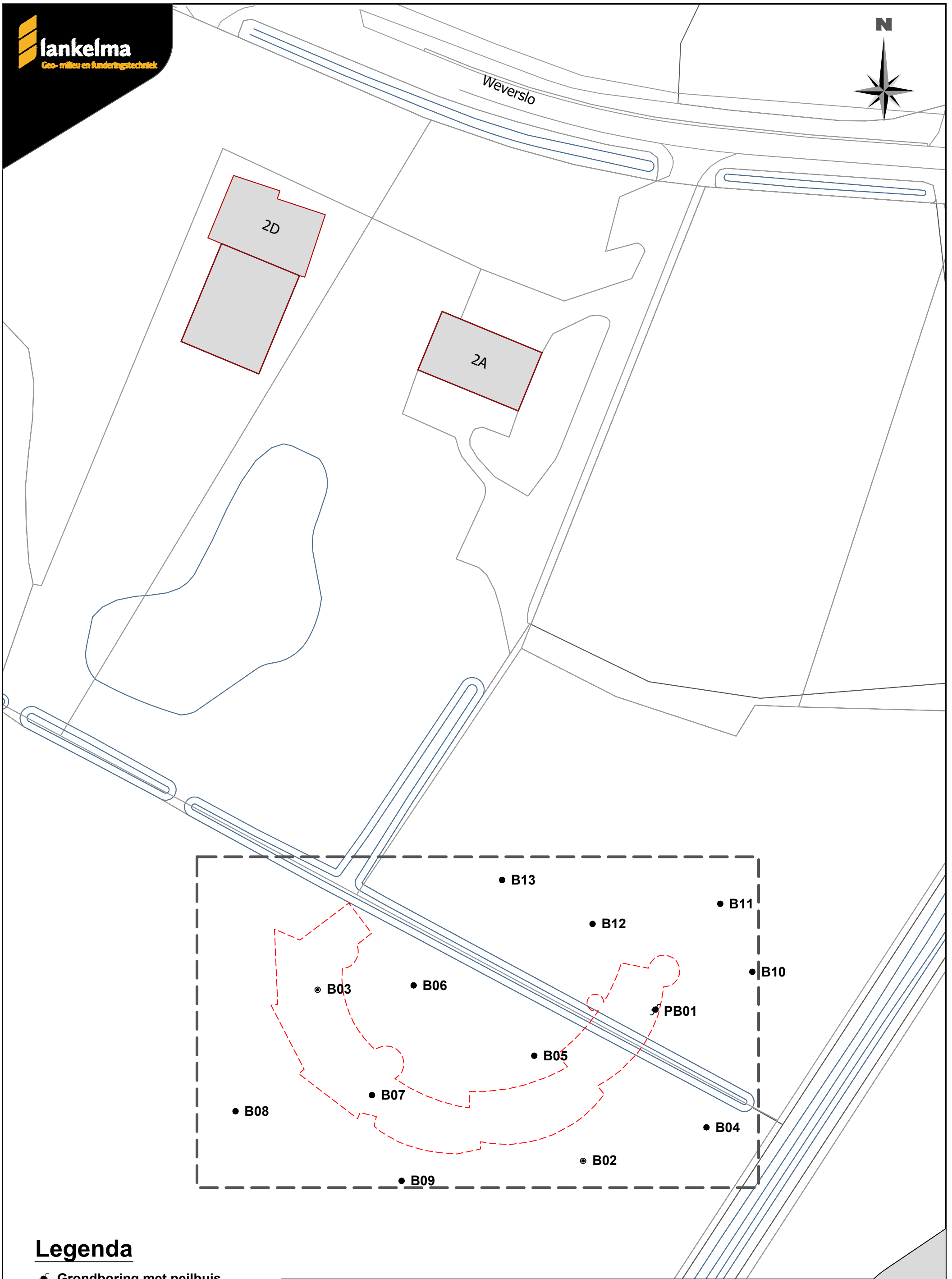
Wanneer men (graaf)werkzaamheden en/of wijzigingen uit gaat voeren, dient men rekening te houden met de volgende zaken:

- wanneer men grond van de locatie wil afvoeren dient men rekening te houden met afzetkosten. Een acceptant van de grond kan een aanvullend onderzoek eisen (lees partijkeuring). Op basis van dit onderzoek is de grond indicatief bestempeld als klasse AW2000;
- het verlenen van een omgevingsvergunning is ter competentie aan het bevoegd gezag.

## Bijlage 1 : Regionale ligging locatie



## Bijlage 2 : Situatietekening met boorlocaties



## Legenda

- Grondboring met peilbuis
- ⊙ Grondboring 2,0 m-mv
- Grondboring 0,5 m-mv
- Onderzoekslocatie

Projectnummer: 2101835		Project: Verkennend bodemonderzoek aan de Weverslo te Merselo	
Datum: 2 september 2021		<p>Schaal 1:500</p>	
Situatietekening	Formaat: A3		
Getekend: TST	Maten in meters		

## Bijlage 3 : Profielbeschrijvingen

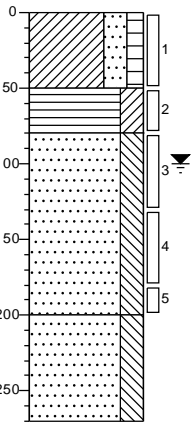


Boring:

**PB01**

Datum:  
 Boormeester:  
 grondwaterstand in cm-mv:

23-7-2021  
 Daan Vervoort  
 100



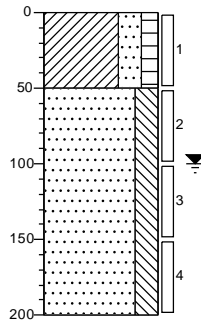
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50  
 Veen, sterk kleiig, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 80  
 Zand, matig fijn, sterk siltig, licht grijsbruin, Edelmanboor  
 200  
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, neutraal, Zuigerboor  
 270

Boring:

**B02**

Datum:  
 Boormeester:  
 grondwaterstand in cm-mv:

23-7-2021  
 Daan Vervoort  
 100



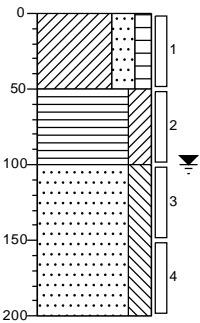
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50  
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, neutraal, Edelmanboor  
 200

Boring:

**B03**

Datum:  
 Boormeester:  
 grondwaterstand in cm-mv:

23-7-2021  
 Daan Vervoort  
 100



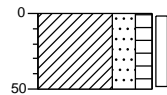
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50  
 Veen, sterk kleiig, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 100  
 Zand, zeer fijn, sterk siltig, neutraal, Edelmanboor  
 200

Boring:

**B04**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



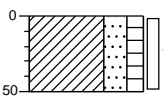
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B05**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



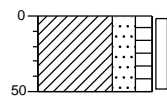
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B06**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



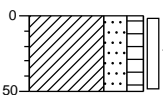
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B07**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



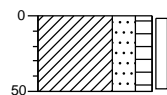
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B08**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



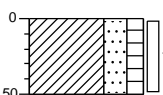
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B09**

Datum:  
 Boormeester:

23-7-2021  
 Daan Vervoort



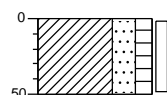
0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

Boring:

**B10**

Datum:  
 Boormeester:

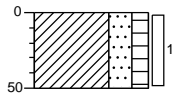
23-7-2021  
 Daan Vervoort



0 weiland  
 Klei, sterk zandig, matig humeus, matig veenhoudend, donker zwartbruin, Edelmanboor  
 50

**Boring: B11**

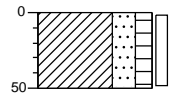
*Datum:* 23-7-2021  
*Boormeester:* Daan Vervoort



0 weiland  
Klei, sterk zandig, matig  
humeus, matig veenhoudend,  
donker zwartbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: B12**

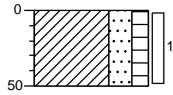
*Datum:* 23-7-2021  
*Boormeester:* Daan Vervoort



0 weiland  
Klei, sterk zandig, matig  
humeus, matig veenhoudend,  
donker zwartbruin, Edelmanboor  
50

**Boring: B13**

*Datum:* 23-7-2021  
*Boormeester:* Daan Vervoort



0 weiland  
Klei, sterk zandig, matig  
humeus, matig veenhoudend,  
donker zwartbruin, Edelmanboor  
50

# Legenda (conform NEN 5104)

## grind

	Grind, siltig
	Grind, zwak zandig
	Grind, matig zandig
	Grind, sterk zandig
	Grind, uiterst zandig

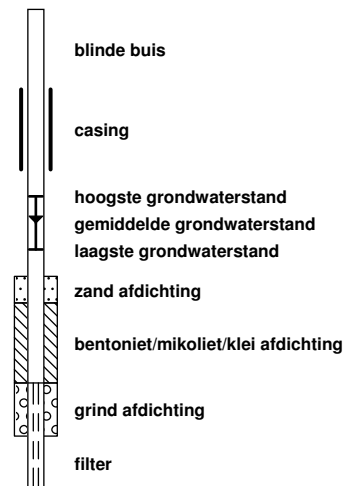
## zand

	Zand, kleiig
	Zand, zwak siltig
	Zand, matig siltig
	Zand, sterk siltig
	Zand, uiterst siltig

## veen

	Veen, mineraalarm
	Veen, zwak kleiig
	Veen, sterk kleiig
	Veen, zwak zandig
	Veen, sterk zandig

## peilbuis



## klei

	Klei, zwak siltig
	Klei, matig siltig
	Klei, sterk siltig
	Klei, uiterst siltig
	Klei, zwak zandig
	Klei, matig zandig
	Klei, sterk zandig

## leem

	Leem, zwak zandig
	Leem, sterk zandig

## overige toevoegingen

	zwak humeus
	matig humeus
	sterk humeus
	zwak grindig
	matig grindig
	sterk grindig

## geur

- geen geur
- zwakke geur
- matige geur
- sterke geur
- uiterste geur

## olie

- geen olie-water reactie
- zwakke olie-water reactie
- matige olie-water reactie
- sterke olie-water reactie
- uiterste olie-water reactie

## p.i.d.-waarde

- >0
- >1
- >10
- >100
- >1000
- >10000

## monsters

- geroerd monster
- ongeroerd monster
- volumering

## overig

- bijzonder bestanddeel
- Gemiddeld hoogste grondwaterstand
- grondwaterstand
- Gemiddeld laagste grondwaterstand

- slib
- water

## Bijlage 4 : Analysecertificaten grond en grondwater

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
Walter van den Heuvel  
Postbus 38  
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 9

Uw projectnaam : Weverslo 2A, Merselo  
Uw projectnummer : 2101835  
SGS rapportnummer : 13507824, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : PJVAIFWA

Rotterdam, 27-07-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2101835. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 9 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V. blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV

Walter van den Heuvel

Projectnaam Weverslo 2A, Merselo

Projectnummer 2101835

Rapportnummer 13507824 - 1

Orderdatum 23-07-2021

Startdatum 23-07-2021

Rapportagedatum 27-07-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie				
001	Grond (AS3000)	MM1 B02 (0-50) B04 (0-50) B05 (0-50) B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) PB01 (0-50)				
002	Grond (AS3000)	MM2 B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B13 (0-50)				
003	Grond (AS3000)	MM3 B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (100-150) B03 (150-200) PB01 (80-130) PB01 (130-180) PB01 (180-200)				

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
monster voorbehandeling		S	Ja	Ja	Ja
droge stof	gew.-%	S	71.2	69.1	80.1
gewicht artefacten	g	S	<1	<1	<1
aard van de artefacten	-	S	geen	geen	geen
organische stof (gloeiverlies)	% vd DS	S	11.1	11.9	1.0
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>					
lutum (bodem)	% vd DS	S	5.7	5.5	3.4
<b>METALEN</b>					
barium	mg/kgds	S	35	42	<20
cadmium	mg/kgds	S	0.54	0.70	<0.2
kobalt	mg/kgds	S	<1.5	<1.5	<1.5
koper	mg/kgds	S	19	23	<5
kwik	mg/kgds	S	0.08	0.11	<0.05
lood	mg/kgds	S	22	27	<10
molybdeen	mg/kgds	S	<0.5	<0.5	<0.5
nikkel	mg/kgds	S	4.3	4.7	<3
zink	mg/kgds	S	57	65	<20
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
naftaleen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fenantreen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
antraceen	mg/kgds	S	<0.01	<0.01	<0.01
fluoranteen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
benzo(a)antraceen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01
chryseen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01
benzo(k)fluoranteen	mg/kgds	S	0.01	0.01	<0.01
benzo(a)pyreen	mg/kgds	S	<0.01	0.01	<0.01
benzo(ghi)peryleen	mg/kgds	S	0.02	0.02 <sup>2)</sup>	<0.01
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kgds	S	0.02	0.02	<0.01
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kgds	S	0.115 <sup>1)</sup>	0.121 <sup>1)</sup>	0.07 <sup>1)</sup>
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
PCB 28	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 52	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 101	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 118	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 138	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 153	µg/kgds	S	<1	<1	<1
PCB 180	µg/kgds	S	<1	<1	<1

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

 Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel

 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

 Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grond (AS3000)	MM1 B02 (0-50) B04 (0-50) B05 (0-50) B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) PB01 (0-50)
002	Grond (AS3000)	MM2 B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B13 (0-50)
003	Grond (AS3000)	MM3 B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (100-150) B03 (150-200) PB01 (80-130) PB01 (130-180) PB01 (180-200)

Analyse	Eenheid	Q	001	002	003
som PCB (7) (0.7 factor)	µg/kgds	S	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>	4.9 <sup>1)</sup>
<i>MINERALE OLIE</i>					
fractie C10-C12	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C12-C22	mg/kgds		<5	<5	<5
fractie C22-C30	mg/kgds		9	16	<5
fractie C30-C40	mg/kgds		6	10	7
totaal olie C10 - C40	mg/kgds	S	<20	30	<20

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
Walter van den Heuvel  
Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
Projectnummer 2101835  
Rapportnummer 13507824 - 1

Orderdatum 23-07-2021  
Startdatum 23-07-2021  
Rapportagedatum 27-07-2021

---

**Monster beschrijvingen**

---

- 001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 002 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.
- 003 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

**Voetnoten**

---

- 1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.
- 2 Er zijn componenten aanwezig die een storende invloed hebben op de meting. Om die reden is de onzekerheid in het resultaat vergroot.

Paraaf : 



## Analyserapport

 Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel

 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

 Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
monster voorbehandeling	Grond (AS3000)	Grond: conform NEN-EN 16179. Grond (AS3000): conform NEN-EN 16179
droge stof	Grond (AS3000)	Grond: Gelijkwaardig aan ISO 11465 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934. Grond (AS3000): conform AS3010-2 en gelijkwaardig aan NEN-EN 15934
gewicht artefacten	Grond (AS3000)	Conform AS3000
aard van de artefacten	Grond (AS3000)	Idem
organische stof (gloeiverlies)	Grond (AS3000)	Grond: gelijkwaardig aan NEN 5754. Grond (AS3000): conform AS3010-3
lutum (bodem)	Grond (AS3000)	Grond: eigen methode. Grond (AS3000): conform AS3010-4
barium	Grond (AS3000)	Conform AS3010-5 en conform NEN 6950 (ontsluiting conform NEN 6961, meting conform NEN-EN-ISO 17294-2)
cadmium	Grond (AS3000)	Idem
kobalt	Grond (AS3000)	Idem
koper	Grond (AS3000)	Idem
kwik	Grond (AS3000)	Idem
lood	Grond (AS3000)	Idem
molybdeen	Grond (AS3000)	Idem
nikkel	Grond (AS3000)	Idem
zink	Grond (AS3000)	Idem
naftaleen	Grond (AS3000)	Conform AS3010-6
fenantreen	Grond (AS3000)	Idem
antraceen	Grond (AS3000)	Idem
fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)antraceen	Grond (AS3000)	Idem
chryseen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(k)fluoranteen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(a)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
benzo(ghi)peryleen	Grond (AS3000)	Idem
indeno(1,2,3-cd)pyreen	Grond (AS3000)	Idem
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
PCB 28	Grond (AS3000)	Conform AS3010-8
PCB 52	Grond (AS3000)	Idem
PCB 101	Grond (AS3000)	Idem
PCB 118	Grond (AS3000)	Idem
PCB 138	Grond (AS3000)	Idem
PCB 153	Grond (AS3000)	Idem
PCB 180	Grond (AS3000)	Idem
som PCB (7) (0.7 factor)	Grond (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grond (AS3000)	Conform AS3010-7 en conform NEN-EN-ISO 16703

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9319843	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
001	Y9320305	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
001	Y9320320	23-07-2021	23-07-2021	ALC201

Paraaf :



## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel  
 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	Y9319837	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
001	Y9320302	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
001	Y9319838	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
001	Y9320308	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9320304	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9319433	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9320301	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9320311	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9320312	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
002	Y9320307	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320319	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9319431	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320313	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320315	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320318	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320314	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9319404	23-07-2021	23-07-2021	ALC201
003	Y9320300	23-07-2021	23-07-2021	ALC201

Paraaf :



## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel  
 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

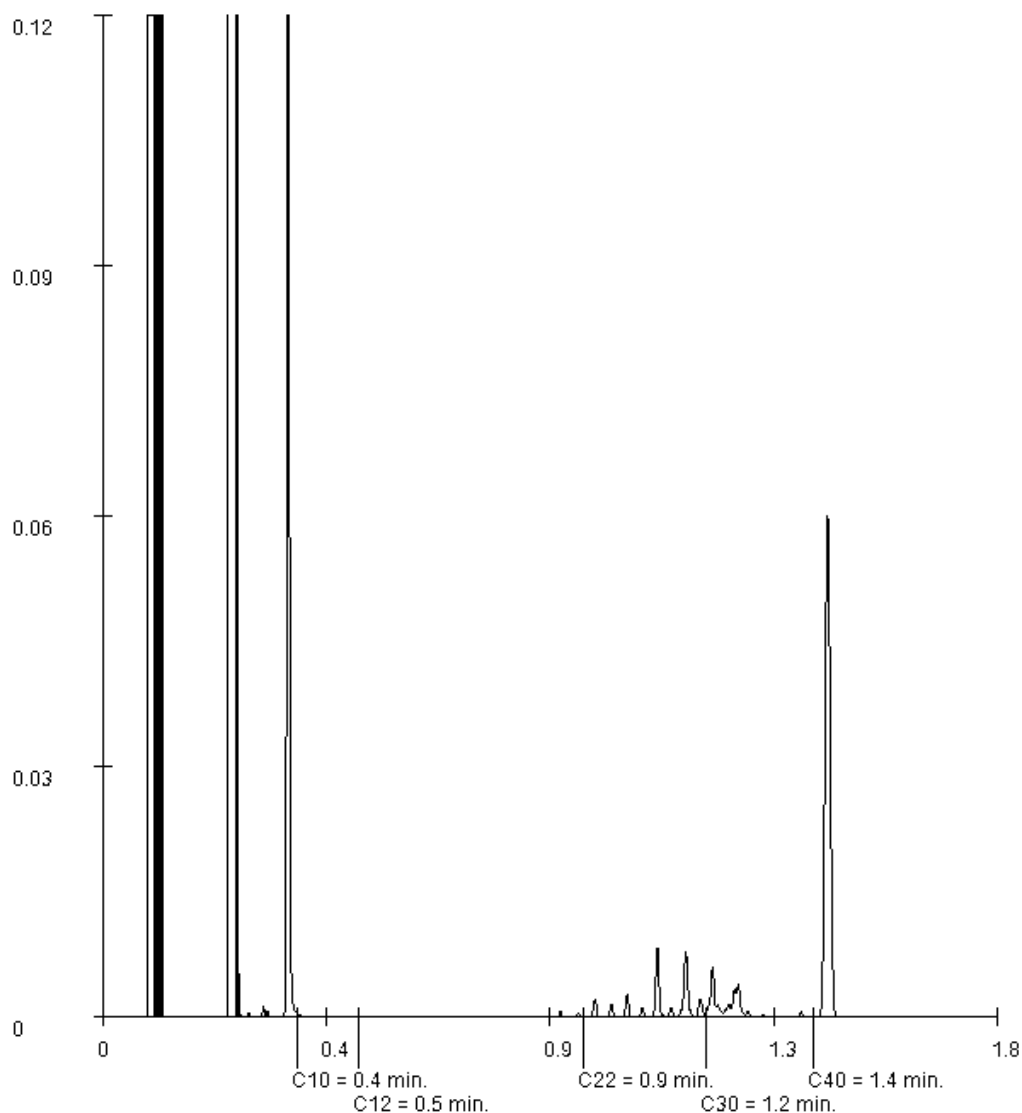
Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Monsternummer: 001  
 Monster beschrijvingen MM1 B02 (0-50) B04 (0-50) B05 (0-50) B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) PB01 (0-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel  
 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

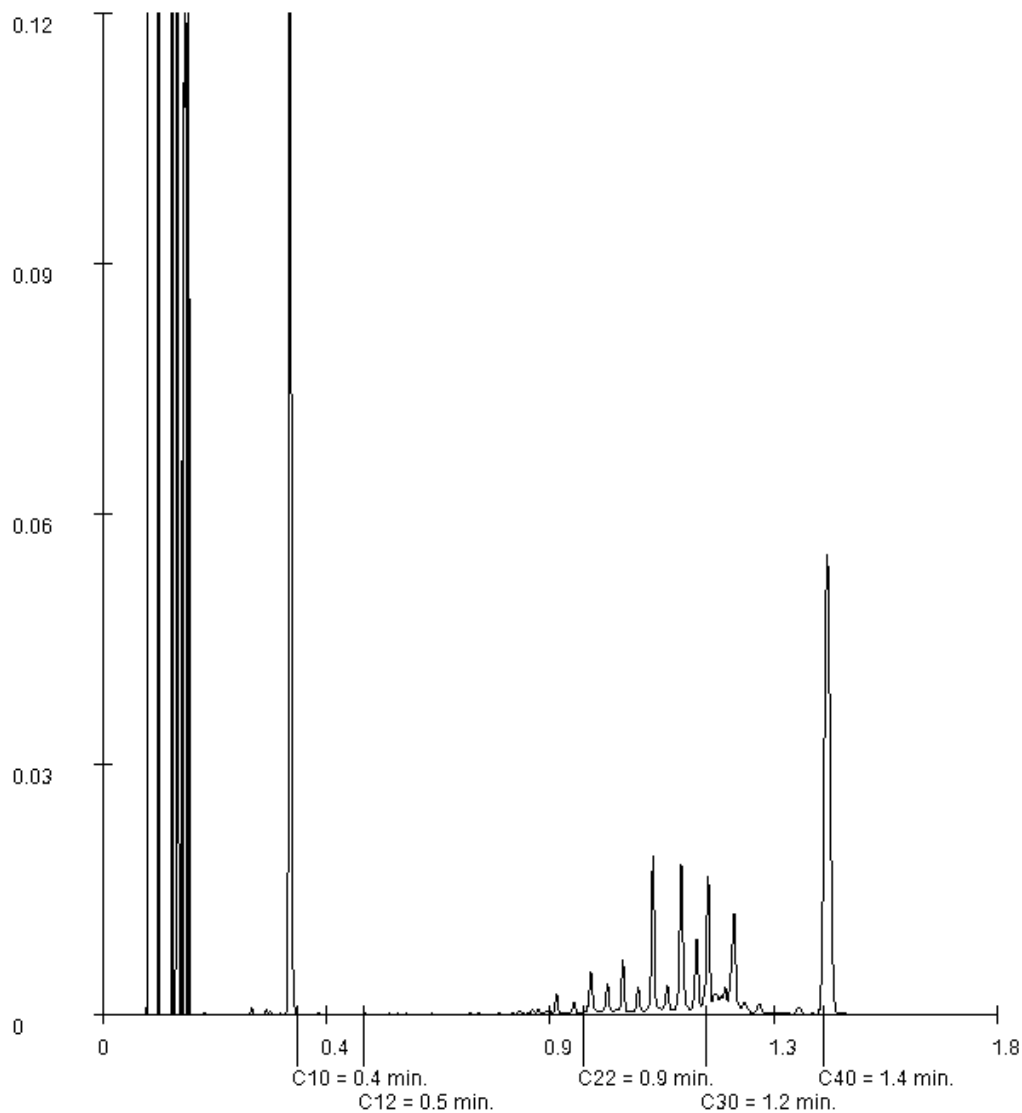
Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Monsternummer: 002  
 Monster beschrijvingen MM2 B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B13 (0-50)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel  
 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13507824 - 1

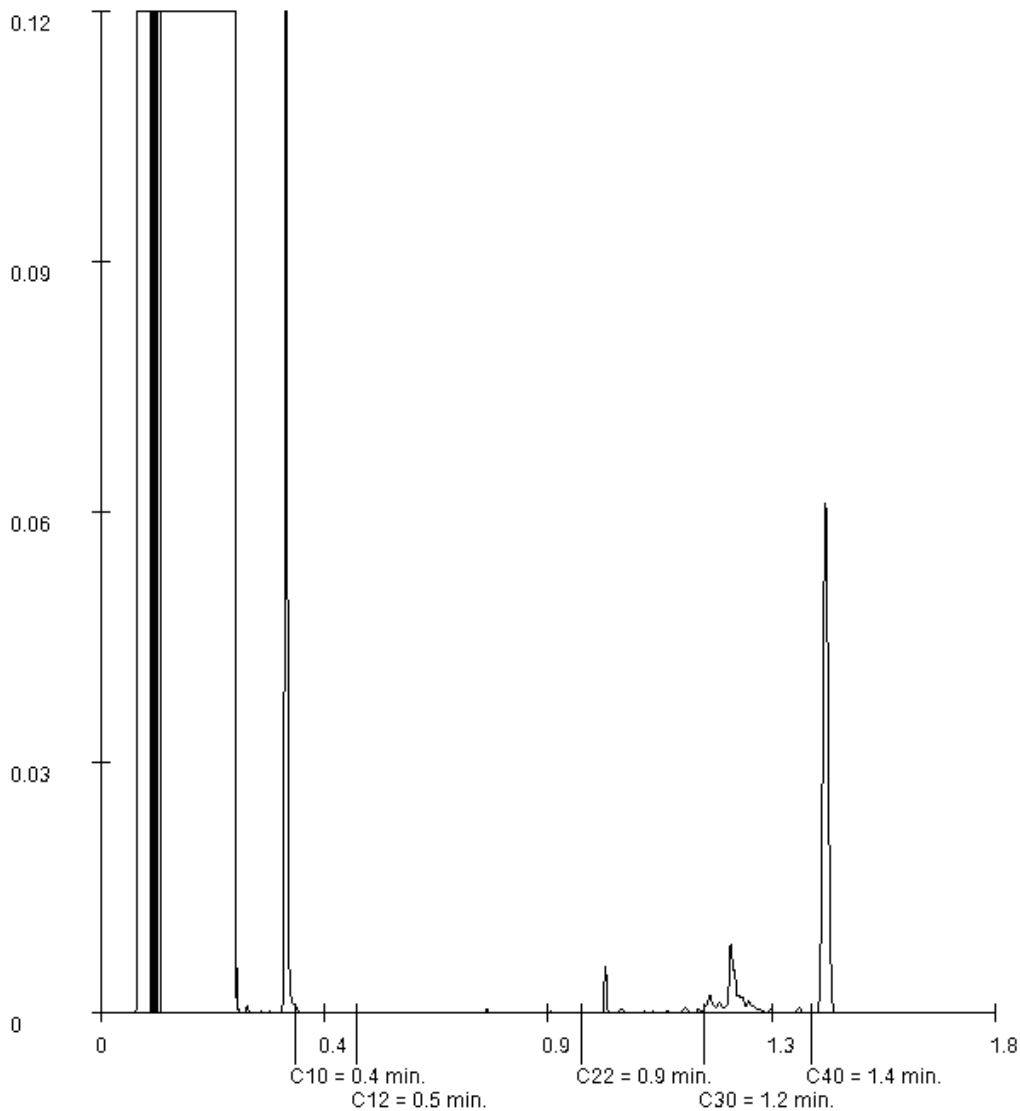
Orderdatum 23-07-2021  
 Startdatum 23-07-2021  
 Rapportagedatum 27-07-2021

Monsternummer: 003  
 Monster beschrijvingen MM3 B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (100-150) B03 (150-200) PB01 (80-130) PB01 (130-180) PB01 (180-200)

### Karakterisering naar alkaantraject

benzine	C9-C14
kerosine en petroleum	C10-C16
diesel en gasolie	C10-C28
motorolie	C20-C36
stookolie	C10-C36

De C10 en C40 pieken zijn toegevoegd door het laboratorium en worden gebruikt als interne standaard.



Paraaf :

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
Walter van den Heuvel  
Postbus 38  
5688 ZG OIRSCHOT

Blad 1 van 5

Uw projectnaam : Weverslo 2A, Merselo  
Uw projectnummer : 2101835  
SGS rapportnummer : 13511509, versienummer: 1.  
Rapport-verificatienummer : D19USGGB

Rotterdam, 03-08-2021

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij ontvangt u de analyse resultaten van het laboratoriumonderzoek ten behoeve van uw project 2101835. Het onderzoek werd uitgevoerd conform uw opdracht. De gerapporteerde resultaten hebben uitsluitend betrekking op de monsters zoals deze door SGS ontvangen zijn. De door u aangegeven omschrijvingen voor de monsters, het project en de monsternamedatum (indien aangeleverd) zijn overgenomen in dit analyserapport. SGS is niet verantwoordelijk voor de gegevens verstrekt door de opdrachtgever.

Het onderzoek is uitgevoerd door SGS Environmental Analytics B.V., gevestigd aan de Steenhouwerstraat 15 in Rotterdam (NL). Indien het onderzoek is uitgevoerd door derden of het SGS laboratorium in Frankrijk (99-101 Avenue Louis Roche, Gennevilliers) is dit in het rapport aangegeven.

Dit analyserapport bestaat inclusief bijlagen uit 5 pagina's. In geval van een versienummer van '2' of hoger vervallen de voorgaande versies. Alle bijlagen maken onlosmakelijk onderdeel uit van het rapport. Alleen vermenigvuldiging van het hele rapport is toegestaan.

Voor meer informatie, omtrent bijvoorbeeld meetonzekerheid of gebruikte analysemethoden, kunt u contact opnemen met de afdeling Customer Support.

Per 23 maart 2021 is SYNLAB Analytics & Services B.V. overgegaan naar de nieuwe naam SGS Environmental Analytics B.V. Alle erkenningen van SYNLAB Analytics & Services B.V blijven van kracht en zijn/worden omgezet naar SGS Environmental Analytics B.V.

Wij vertrouwen er op u met deze informatie van dienst te zijn.

Hoogachtend,



Jaap-Willem Hutter  
Technical Director

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
 Walter van den Heuvel  
 Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
 Projectnummer 2101835  
 Rapportnummer 13511509 - 1

Orderdatum 30-07-2021  
 Startdatum 30-07-2021  
 Rapportagedatum 03-08-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB01-1-1 PB01 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
<i>METALEN</i>			
barium	µg/l	S	29
cadmium	µg/l	S	<0.20
kobalt	µg/l	S	<2
koper	µg/l	S	<2.0
kwik	µg/l	S	<0.05
lood	µg/l	S	<2.0
molybdeen	µg/l	S	<2
nikkel	µg/l	S	<3
zink	µg/l	S	18
<i>VLUCHTIGE AROMATEN</i>			
benzeen	µg/l	S	<0.2
tolueen	µg/l	S	<0.2
ethylbenzeen	µg/l	S	<0.2
o-xyleen	µg/l	S	<0.1
p- en m-xyleen	µg/l	S	<0.2
xylenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.21 <sup>1)</sup>
styreen	µg/l	S	<0.2
naftaleen	µg/l	S	<0.02
<i>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</i>			
1,1-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
cis-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
trans-1,2-dichlooretheen	µg/l	S	<0.1
som (cis,trans) 1,2-dichloorethenen (0.7 factor)	µg/l	S	0.14 <sup>1)</sup>
dichloormethaan	µg/l	S	<0.2
1,1-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,2-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
1,3-dichloorpropaan	µg/l	S	<0.2
som dichloorpropanen (0.7 factor)	µg/l	S	0.42 <sup>1)</sup>
tetrachlooretheen	µg/l	S	<0.1
tetrachloormethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,1-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
1,1,2-trichloorethaan	µg/l	S	<0.1
trichlooretheen	µg/l	S	<0.2
chloroform	µg/l	S	<0.2
vinylchloride	µg/l	S	<0.2
tribroommethaan	µg/l	S	<0.2
<i>MINERALE OLIE</i>			
fractie C10-C12	µg/l		<25

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :



## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
Walter van den Heuvel

Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
Projectnummer 2101835  
Rapportnummer 13511509 - 1

Orderdatum 30-07-2021  
Startdatum 30-07-2021  
Rapportagedatum 03-08-2021

Nummer	Monstersoort	Monsterspecificatie
001	Grondwater (AS3000)	PB01-1-1 PB01 (170-270)

Analyse	Eenheid	Q	001
fractie C12-C22	µg/l		<25
fractie C22-C30	µg/l		<25
fractie C30-C40	µg/l		<25
totaal olie C10 - C40	µg/l	S	<50

De met S gemerkte analyses zijn geaccrediteerd en vallen onder de AS3000-erkenning.

Paraaf :





## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV  
Walter van den Heuvel  
Projectnaam Weverslo 2A, Merselo  
Projectnummer 2101835  
Rapportnummer 13511509 - 1

Orderdatum 30-07-2021  
Startdatum 30-07-2021  
Rapportagedatum 03-08-2021

---

**Monster beschrijvingen**

---

001 \* De monstervoorbehandeling en analyses zijn uitgevoerd conform Accreditatieschema AS3000, dit geldt alleen voor de analyses die worden gerapporteerd met het "S" kenmerk.

---

**Voetnoten**

---

1 De sommatie na verrekening van de 0.7 factor voor <-waarden volgens BoToVa.

Paraaf : 

## Analyserapport

Lankelma Geo. Zuid BV

Walter van den Heuvel

Projectnaam Weverslo 2A, Merselo

Projectnummer 2101835

Rapportnummer 13511509 - 1

Orderdatum 30-07-2021

Startdatum 30-07-2021

Rapportagedatum 03-08-2021

Analyse	Monstersoort	Relatie tot norm
barium	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
cadmium	Grondwater (AS3000)	Idem
kobalt	Grondwater (AS3000)	Idem
koper	Grondwater (AS3000)	Idem
kwik	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17852
lood	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-3 en conform NEN-EN-ISO 17294-2
molybdeen	Grondwater (AS3000)	Idem
nikkel	Grondwater (AS3000)	Idem
zink	Grondwater (AS3000)	Idem
benzeen	Grondwater (AS3000)	Conform AS3130-1
tolueen	Grondwater (AS3000)	Idem
ethylbenzeen	Grondwater (AS3000)	Idem
o-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
p- en m-xyleen	Grondwater (AS3000)	Idem
xyleen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
styreen	Grondwater (AS3000)	Idem
naftaleen	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
cis-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
trans-1,2-dichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
som (cis,trans) 1,2-dichlooretheenen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
dichloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,2-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,3-dichloorpropaan	Grondwater (AS3000)	Idem
som dichloorpropanen (0.7 factor)	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
tetrachloormethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,1-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
1,1,2-trichloorethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
trichlooretheen	Grondwater (AS3000)	Idem
chloroform	Grondwater (AS3000)	Idem
vinylchloride	Grondwater (AS3000)	Idem
tribroommethaan	Grondwater (AS3000)	Idem
totaal olie C10 - C40	Grondwater (AS3000)	Conform AS3110-5

Monster	Barcode	Aanlevering	Monstername	Verpakking
001	B1990490	30-07-2021	30-07-2021	ALC204
001	G6946296	30-07-2021	30-07-2021	ALC236
001	G6946295	30-07-2021	30-07-2021	ALC236

Paraaf :



## **Bijlage 5 : Toetsingstabellen grond en grondwater**

L:\Projecten\2021\210182\2101835 Merselo\VerzamelmapToetsing volgens BoToVa, module T.12-Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb

(Toetsversie 3.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 29-07-2021 - 09:05)

Projectcode	2101835	2101835	2101835
Projectnaam	Weverslo 2A, Merselo	Weverslo 2A, Merselo	Weverslo 2A, Merselo
Monsteromschrijving	MM1 B02 (0-50) B04	MM2 B03 (0-50) B06	MM3 B02 (50-100) B0
Monstersoort	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)	Grond (AS3000)
Monster conclusie	<b>Voldoet aan</b> <b>Achtergrondwaarde</b>	<b>Voldoet aan</b> <b>Achtergrondwaarde</b>	<b>Voldoet aan</b> <b>Achtergrondwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI	SR	BT	BC	BI
monster													
voorbehandeling		Ja		-		Ja		-		Ja		-	
droge stof	%	71.2	<b>71.2</b>			69.1	<b>69.1</b>			80.1	<b>80.1</b>		
gewicht artefacten	g	<1				<1				<1			
aard van de artefacten	-	Geen				Geen				Geen			
organische stof (gloeiverlies)	%	11.1	<b>11.1</b>			11.9	<b>11.9</b>			1.0	<b>1</b>		
<b>KORRELGROOTTEVERDELING</b>													
lutum (bodem)	% vd DS	5.7	<b>5.7</b>			5.5	<b>5.5</b>			3.4	<b>3.4</b>		
<b>METALEN</b>													
barium <sup>+</sup>	mg/kg	35	<b>92.7</b>	--		42	<b>113</b>	--		<20	<b>46.2</b>	--	
cadmium	mg/kg	<b>0.54</b>	<b>0.63</b>	WO	<b>0.00</b>	<b>0.70</b>	<b>0.798</b>	WO	<b>0.02</b>	<0.2	<b>0.236</b>	<=AW	-0.03
kobalt	mg/kg	<1.5	<b>2.63</b>	<=AW	-0.07	<1.5	<b>2.67</b>	<=AW	-0.07	<1.5	<b>3.2</b>	<=AW	-0.07
koper	mg/kg	19	<b>27.3</b>	<=AW	-0.08	23	<b>32.5</b>	<=AW	-0.05	<5	<b>6.91</b>	<=AW	-0.22
kwik <sup>o</sup>	mg/kg	0.08	<b>0.101</b>	<=AW	0.00	0.11	<b>0.139</b>	<=AW	0.00	<0.05	<b>0.0492</b>	<=AW	0.00
lood	mg/kg	22	<b>28</b>	<=AW	-0.05	27	<b>34.1</b>	<=AW	-0.03	<10	<b>10.7</b>	<=AW	-0.08
molybdeen	mg/kg	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW	-0.01	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW	-0.01	<0.5	<b>0.35</b>	<=AW	-0.01
nikkel	mg/kg	4.3	<b>9.59</b>	<=AW	-0.39	4.7	<b>10.6</b>	<=AW	-0.38	<3	<b>5.49</b>	<=AW	-0.45
zink	mg/kg	57	<b>95.3</b>	<=AW	-0.08	65	<b>108</b>	<=AW	-0.06	<20	<b>31</b>	<=AW	-0.19
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>													
naftaleen	mg/kg	<0.01	<b>0.00631</b>	-		<0.01	<b>0.00588</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
fenantreen	mg/kg	<0.01	<b>0.00631</b>	-		<0.01	<b>0.00588</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
antraceen	mg/kg	<0.01	<b>0.00631</b>	-		<0.01	<b>0.00588</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
fluoranteen	mg/kg	0.02	<b>0.018</b>	-		0.02	<b>0.0168</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
benzo(a)antraceen	mg/kg	<0.01	<b>0.00631</b>	-		0.01	<b>0.0084</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
chryseen	mg/kg	0.01	<b>0.00901</b>	-		0.01	<b>0.0084</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
benzo(k)fluoranteen	mg/kg	0.01	<b>0.00901</b>	-		0.01	<b>0.0084</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
benzo(a)pyreen	mg/kg	<0.01	<b>0.00631</b>	-		0.01	<b>0.0084</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
benzo(ghi)peryleen	mg/kg	0.02	<b>0.018</b>	-		0.02	<b>0.0168</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
indeno(1,2,3-cd)pyreen	mg/kg	0.02	<b>0.018</b>	-		0.02	<b>0.0168</b>	-		<0.01	<b>0.007</b>	-	
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	0.115	<b>0.104</b>	<=AW	-0.04	0.121	<b>0.102</b>	<=AW	-0.04	0.07	<b>0.07</b>	<=AW	-0.04
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>													
PCB 28	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 52	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 101	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 118	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 138	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 153	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
PCB 180	ug/kg	<1	<b>0.631</b>	-		<1	<b>0.588</b>	-		<1	<b>3.5</b>	-	
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	4.9	<b>4.41</b>	<=AW	-	4.9	<b>4.12</b>	<=AW	-	4.9	<b>24.5</b>	<=AW	-
<b>MINERALE OLIE</b>													
fractie C10-C12	mg/kg	<5	<b>3.15</b>	--	-	<5	<b>2.94</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C12-C22	mg/kg	<5	<b>3.15</b>	--	-	<5	<b>2.94</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C22-C30	mg/kg	9	<b>8.11</b>	--	-	16	<b>13.4</b>	--	-	<5	<b>17.5</b>	--	-
fractie C30-C40	mg/kg	6	<b>5.41</b>	--	-	10	<b>8.4</b>	--	-	7	<b>35</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	mg/kg	<20	<b>12.6</b>	<=AW	-0.04	30	<b>25.2</b>	<=AW	-0.03	<20	<b>70</b>	<=AW	-0.02

Monstercode	Monsteromschrijving
13507824-001	MM1 B02 (0-50) B04 (0-50) B05 (0-50) B10 (0-50) B11 (0-50) B12 (0-50) PB01 (0-50)
13507824-002	MM2 B03 (0-50) B06 (0-50) B07 (0-50) B08 (0-50) B09 (0-50) B13 (0-50)
13507824-003	MM3 B02 (50-100) B02 (100-150) B02 (150-200) B03 (100-150) B03 (150-200) PB01 (80-130) PB01 (130-180) PB01 (180-200)

### Verklaring kolommen

SR	Resultaat op het analyserapport
BT	Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.
BC	Toetsoordeel
BI	SGS berekende BodemIndex waarde: $=(BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

-	Geen toetsoordeel mogelijk
--	Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing
---	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
#	Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat
+	De normen voor barium zijn ingetrokken. Indien er sprake is van verhoogde bariumgehalten ten opzichte van de natuurlijke achtergrond als gevolg van een antropogene bron, kan dit gehalte door het bevoegd gezag worden beoordeeld op basis van de voormalige interventiewaarde voor barium van 625 mg/kg d.s (waterbodem) en de interventiewaarde voor landbodem van 920 mg/kg (landbodem).
°	Er staan twee interventie waardes beschreven voor kwik in grond in de circulaire bodemsanering (per 1 juli 2013); 4 mg/kg d.s. voor organisch kwik en 36 mg/kg d.s. voor anorganisch kwik. Het analyse resultaat is het gehalte aan kwik. Er kan daarin geen verder onderscheid worden gemaakt tussen de twee soorten. Voor deze toetsing wordt de eis van 36 mg/kg d.s. gehanteerd.
<=AW	Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde
WO	Wonen
IN	Industrie
,zp	Interventiewaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing
>I	Groter dan interventiewaarde
>(ind)I	INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden
somIW>1	Interventiewaarde wordt overschreden door som fractie interventiewaarde > 1 (interventie factor)
^	Enkele parameters ontbreken in de som
>IND	Groter dan industrie

### Kleur informatie

<b>Rood</b>	> Interventiewaarde
<b>Roze</b>	> Industrie
<b>Oranje</b>	>= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)
<b>Blauw</b>	>= Achtergrond waarde

**Normenblad**  
**Toetskeuze: T.12: Beoordeling kwaliteit van grond volgens Wbb**

<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>AW</b>	<b>Wo</b>	<b>Ind</b>	<b>I</b>
<b>METALEN</b>					
cadmium	mg/kg	0.6	1.2	4.3	13
kobalt	mg/kg	15	35	190	190
koper	mg/kg	40	54	190	190
kwik°	mg/kg	0.15	0.83	4.8	36
lood	mg/kg	50	210	530	530
molybdeen	mg/kg	1.5	88	190	190
nikkel	mg/kg	35	39	100	100
zink	mg/kg	140	200	720	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
pak-totaal (10 van VROM) (0.7 factor)	mg/kg	1.5	6.8	40	40
<b>POLYCHLOORBIFENYLEN (PCB)</b>					
som PCB (7) (0.7 factor)	ug/kg	20	40	500	1000
<b>MINERALE OLIE</b>					
totaal olie C10 - C40	mg/kg	190	190	500	5000

---

\*                   Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

AW               = Achtergrondwaarden

WO              = Maximale waarden bodemfunctieklasse wonen

IND             = Maximale waarden bodemfunctieklasse industrie

I                = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

**Toetsing volgens BoToVa, module T.13-Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

(Toetsversie 2.0.0, toetskader WBB, SIKB versie 13.3.0, toetsingsdatum: 04-08-2021 - 09:07)

Projectcode	2101835
Projectnaam	Weverslo 2A, Merselo
Monsteromschrijving	PB01-1-1 PB01 (170-Grondwater (AS3000)
Monstersoort	
Monster conclusie	<b>Voldoet aan Streefwaarde</b>

Analyse	Eenheid	SR	BT	BC	BI
<b>METALEN</b>					
barium	ug/l	29	<b>29</b>	<=S	-
cadmium	ug/l	<0.20	<b>0.14</b>	<=S	-
kobalt	ug/l	<2	<b>1.4</b>	<=S	-
koper	ug/l	<2.0	<b>1.4</b>	<=S	-
kwik	ug/l	<0.05	<b>0.035</b>	<=S	-
lood	ug/l	<2.0	<b>1.4</b>	<=S	-
molybdeen	ug/l	<2	<b>1.4</b>	<=S	-
nikkel	ug/l	<3	<b>2.1</b>	<=S	-
zink	ug/l	18	<b>18</b>	<=S	-
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>					
benzeen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
tolueen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
ethylbenzeen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
o-xyleen	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	-	-
p- en m-xyleen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	-	-
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.21	<b>0.21</b>	<=S	-
styreen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
naftaleen	ug/l	<0.02	<b>0.014</b>	<=S	-
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>					
1,1-dichloorethaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
1,2-dichloorethaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
1,1-dichlooretheen	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	<=S	-
cis-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	-	-
trans-1,2-dichlooretheen	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	-	-
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.14	<b>0.14</b>	<=S	-
dichloormethaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
1,1-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	-	-
1,2-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	-	-
1,3-dichloorpropaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	-	-
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.42	<b>0.42</b>	<=S	-
tetrachlooretheen	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	<=S	-
tetrachloormethaan	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	<=S	-
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	<=S	-
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	<0.1	<b>0.07</b>	<=S	-
trichlooretheen	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
chloroform	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
vinylchloride	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	<=S	-
tribroommethaan	ug/l	<0.2	<b>0.14</b>	---	-
<b>MINERALE OLIE</b>					
fractie C10-C12	ug/l	<25	<b>17.5</b>	--	-
fractie C12-C22	ug/l	<25	<b>17.5</b>	--	-
fractie C22-C30	ug/l	<25	<b>17.5</b>	--	-
fractie C30-C40	ug/l	<25	<b>17.5</b>	--	-
totaal olie C10 - C40	ug/l	<50	<b>35</b>	<=S	-

**ADDITIONELE TOETSPARAMETERS**

**13511509-001**

som 16 aromatische oplosmiddelen (Bbk, 1-1-2008)  
som 10 polyaromatische koolwaterstoffen (VROM)

**EenheidBT BC**

ug/l **0.77** ^--  
DIMLSL **0.0002**

Monstercode	Monsteromschrijving
13511509-001	PB01-1-1 PB01 (170-270)

### Verklaring kolommen

SR Resultaat op het analyserapport

BT Berekend toetsresultaat (omgerekend naar standaard bodem). Bij organische stof en lutum staan de voor de toetsing gebruikte waarden.

BC Toetsoordeel

BI SGS berekende BodemIndex waarde:  $= (BT - (S \text{ of } AW)) / (I - (S \text{ of } AW))$

### Verklaring toetsingsoordelen

- Geen toetsoordeel mogelijk

-- Heeft geen normwaarde, zorgplicht van toepassing

--- Streefwaarde ontbreekt, zorgplicht van toepassing

# Verhoogde rapportagegrens, voor meer informatie zie analysecertificaat

<=AW Kleiner dan of gelijk aan de achtergrondwaarde

<=S Kleiner dan of gelijk aan de streefwaarde

>S Groter dan de streefwaarde

>I Groter dan interventiewaarde

>(ind)I INEV (Indicatieve interventiewaarde) wordt overschreden

^ Enkele parameters ontbreken in de som

### Kleur informatie

**Rood** > Interventiewaarde

**Oranje** >= Tussenwaarde (BI ligt tussen 0.5 en 1)

**Blauw** > streefwaarde



**Normenblad****Toetskeuze: T.13: Beoordeling kwaliteit van grondwater volgens Wbb**

<b>Analyse</b>	<b>Eenheid</b>	<b>S</b>	<b>I</b>
<b>METALEN</b>			
barium	ug/l	50	625
cadmium	ug/l	0.4	6
kobalt	ug/l	20	100
koper	ug/l	15	75
kwik	ug/l	0.05	0.3
lood	ug/l	15	75
molybdeen	ug/l	5	300
nikkel	ug/l	15	75
zink	ug/l	65	800
<b>VLUCHTIGE AROMATEN</b>			
benzeen	ug/l	0.2	30
tolueen	ug/l	7	1000
ethylbenzeen	ug/l	4	150
xylenen (0.7 factor)	ug/l	0.2	70
styreen	ug/l	6	300
naftaleen	ug/l	0.01	70
<b>GEHALOGENEERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
1,1-dichloorethaan	ug/l	7	900
1,2-dichloorethaan	ug/l	7	400
1,1-dichlooretheen	ug/l	0.01	10
dichloormethaan	ug/l	0.01	1000
som (cis,trans) 1,2- dichloorethenen (0.7 factor)	ug/l	0.01	20
som dichloorpropanen (0.7 factor)	ug/l	0.8	80
tetrachlooretheen	ug/l	0.01	40
tetrachloormethaan	ug/l	0.01	10
1,1,1-trichloorethaan	ug/l	0.01	300
1,1,2-trichloorethaan	ug/l	0.01	130
trichlooretheen	ug/l	24	500
chloroform	ug/l	6	400
vinylchloride	ug/l	0.01	5
tribroommethaan	ug/l		630
<b>MINERALE OLIE</b>			
totaal olie C10 - C40	ug/l	50	600

---

\*                    Indicatief niveau voor ernstige verontreiniging

Legenda normenblad

S                    = Streefwaarden

I                    = Interventiewaarden

Normen en definities <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/downloads>

## **Bijlage 6 : Fotorapportage**





# VAN DER GIESEN ARCHITECTEN BV

Spoordreef 2 4765SP Zevenbergschen Hoek  
Tel. 088-6650011 Fax. 088-6650055  
K.v.K. Dordrecht nr. 230.86.569  
IBAN NL98ABNA0492865787  
BTW nr. NL8060.08.854.B01  
Architectenregister nr. 1.010415.003

## Landschappelijk inpassingsplan Hof van Weverslo



Project	Hof van Weverslo
Projectnummer	22002
Opdrachtgever	Hof van Weverslo V.O.F. Weverslo 2a 5815 CA Merselo
Versie	3

## Inhoudsopgave

- 1 Algemene projectomschrijving
  - 1.1 Doelstelling: kwaliteit in (buiten-) ruimte
  - 1.2 Aanleiding, ambities van het beoogd project
  - 1.3 Recreatieve poort Hof van Weverslo
  
- 2 Ligging en bestaande situatie
  - 2.1 Ligging plangebied
  - 2.2 Gebiedsomschrijving / Historie
  
- 3 Beleidskaders
  - 3.1 Beleid provinciaal
  - 3.2 Beleid gemeentelijk
    - 3.2.1 Gemeentelijk masterplan en Ruimtelijke Kwaliteit
    - 3.2.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011
  - 3.3 Beleid waterschap
  
- 4 Huidige aanwezige natuur, landschap en recreatieve waarden
  - 4.1 Landschap
  - 4.2 Recreatie
  - 4.3 Structuur: Water nu en historisch
  - 4.4 Structuur: Groen / bosgebied heden
  
- 5 Nieuwe situatie / Landschapsontwerp
  - 5.1 Visie
  - 5.2 Het ontwerp
  
- 6 Conclusie

Bijlagen

# 1 Algemene projectomschrijving

## 1.1 Doelstelling: kwaliteit in (buiten-) ruimte

De voorgenomen ruimtelijke ontwikkeling “Hof van Weverslo” betreft een nieuwbouwplan voor een recreatieve poort in het buitengebied, aan de Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray). Deze recreatieve poort zal o.a. bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, (luxe) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen). Met dit landschappelijk inpassingsplan willen we laten zien dat de nieuwbouw, tezamen met de omliggende natuurontwikkeling een verrijking zal zijn van de ruimtelijke kwaliteit.

De ruimtelijke kwaliteit is voor dit project ook van een groot belang. Het project is mede gericht op een bewustwording van de bezoekers ten aanzien van het Noord-Limburgse landschap. Deze bewustwording wordt overgebracht op een aangename, ongedwongen wijze, mede in de vorm van struinnatuur op het eigen erf.

In dit rapport komen de overwegingen aan de orde welke uiteindelijk hebben geleid tot het landschappelijk ontwerp.

## 1.2 Aanleiding, ambities van het beoogde project

We leven in een tijd waarin ons leven erg druk is. De maatschappij lijkt te versnellen: werk maar ook woonomgeving en zaken als social media bezorgen ons dagelijks prikkels. Ons leven wordt steeds drukker. Als negatief gevolg hebben we te maken met een explosie aan klachten als reactie op dit drukke leven, denk aan het stijgende aantal burn outs, slaapproblemen en depressies.

Het is daarom dat mensen – nu meer dan ooit – steeds bewuster rust, ruimte en natuur opzoeken. Onthaasten is de oplossing. Liefst in eigen land, omringd door natuur. Niet meer met het vliegtuig voor een aantal weken naar de zon, maar steeds meer natuur in eigen land opzoeken en waarderen.

Het is daarom dat initiatiefnemer oprecht gelooft dat de aangewezen locatie perfect bijdraagt aan de huidige trendsetting rondom onthaasten. Omringt door prachtige natuur zoals Loobeekdal, Weverslose Berg en de nog te realiseren natuurcompensatie is er nog veel te ontdekken in deze regio waarbij het initiatief, Hof van Weverslo, zal functioneren als recreatieve poort. De vele wandel- en fietsroutes in het gebied zijn een verrijking en sluiten naadloos aan op het project Hof van Weverslo en de behoeften van de doelgroep. Een gastvrije onderdompeling in een stukje authentiek Noord-Limburgs landschap, waarbij rust, ruimte en natuur gecombineerd met luxe, bourgondisch eten en drinken en wellness als kernwaarden gelden. Daarbij zal het marktvergroterend plan de regio sterker op de kaart zetten als toeristische trekpleister.

De doelgroep kan worden gekwalificeerd als ‘empty nesters’ en vitale senioren (45 t/m 70). Echter, ook vanaf 35 jaar is er reeds een trend te zien waarbij focus ligt op duurzaamheid, gezondheid en rust. De algehele doelgroep bestaat uit mensen die op zoek zijn naar inspiratie, ruimte, bezinning of simpelweg zichzelf. Ze zijn milieubewust en hebben zeer sterke voorkeur naar een duurzame locatie gelegen in het groen. Eten doen ze bewust, liefst streek- en seizoensgebonden. Dit alles samengevat gebeurt voor de doelgroep het liefst in een luxe en comfortabele setting.

Gasten die kiezen voor Hof van Weverslo zijn natuurliefhebbers en kunnen naar hartenlust fietsen en wandelen. Of ze komen voor een retraite, het eten, of de luxe wellness faciliteiten. In ieder geval is deze doelgroep bewust bezig om het genieten en hun gezondheid te combineren. Hiermee zal Hof van Weverslo een sterke functie hebben in de leisure markt. Daarnaast zal het initiatief ruimte bieden aan bedrijven en organisaties, al dan niet uit de regio. De locatie leent zich perfect wanneer men met een team teruggetrokken wil vergaderen of andere activiteiten rondom teamsessies zoekt.

Initiatiefnemer heeft een uitzonderlijk grote passie voor de gastvrijheidssector. Alle vooropleidingen, trainingen, cursussen en ervaringen die zij voorgaande jaren heeft opgedaan zullen van pas komen bij dit project. Daarbij sluiten haar wensen en behoeften naadloos aan op die van de doelgroep. Hierdoor zal het vanzelfsprekend zijn dat haar verhaal, haar opvattingen, worden doorvertaald in dit project.

### **1.3 Recreatieve poort Hof van Weverslo**

#### **Gebouwen**

Het project zal bestaan uit de volgende gebouwen:

- Hoofdgebouw: Recreatieve poort Hof van Weverslo  
Logiesgebouw met daarin 15 verblijfseenheden (kamers), een receptie, een restaurant met terras, een binnenzwembad met wellness-faciliteiten en een multifunctionele ruimte. Het pand krijgt een moderne, maar landelijke uitstraling. Dit gebouw krijgt een totale oppervlakte van 840 m<sup>2</sup>.
- Bedrijfswoning (Weverslo 2a): Deze woning blijft ongewijzigd behouden.
- Bijgebouw (Weverslo 2d): Dit betreft een bestaand bijgebouw, ondersteunend aan het gebruik van de woning. Dit bijgebouw blijft ongewijzigd behouden. Dit bijgebouw kan in de beoogde situatie tevens desgewenst worden ingezet voor opslag ten behoeve van de recreatieve poort.





*Figuur 1.1: Artist's impression gebouw Hof van Weverslo (omgeving is indicatief)  
Bron en ontwerp; Van der Giesen Architecten*

## 2 Ligging en bestaande situatie

### 2.1 Ligging plangebied

De locatie is gelegen in het cultuurlandschap rond het gehucht Weverslo. Aan de straat Weverslo liggen hier in een cluster enkele agrarische bedrijven, vermengd met bospercelen en een mooi landschap als decor. De beekloop Weverslose beek geeft aan dat het een lager en van oorsprong kleinschaliger gebied is, als onderdeel van het grootse Loobeekdal.

De situatie is dat hier Hof van Weverslo wordt opgericht, waarbinnen de recreatieve en beleevingsactiviteiten ontplooid worden.

Het plangebied in de omgeving is verbeeld in afbeelding 2.1, de huidige bebouwing Weverslo 2a en 2d op afbeelding 2.2 en 2.3.



*Figuur 2.1: Ligging en foto van het plangebied (globaal rood omkaderd weergegeven)  
Bron; Luchtfoto; PDOK viewer*



*Figuur 2.2: Ligging en foto van de huidige bebouwing  
Bron; Luchtfoto; PDOK viewer*



*Figuur 2.3: Luchtfoto ter plaatse van huidige bebouwing aan de straat Weverslo; links 2A, rechts 2D  
Bron; Hof van Weverslo*

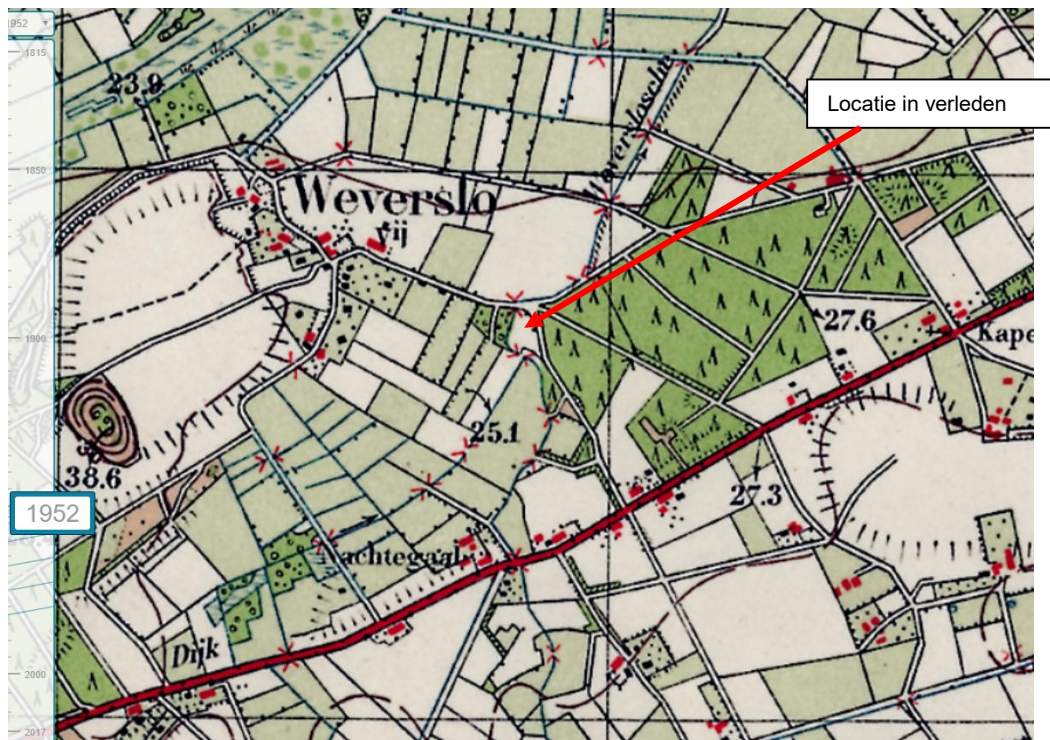
## 2.2 Gebiedsomschrijving / Historie

Onderstaande kaarten geven fraai weer hoe het gebied zich vanuit de historie heeft ontwikkeld en hoe de basis voor het landschap is ontstaan.

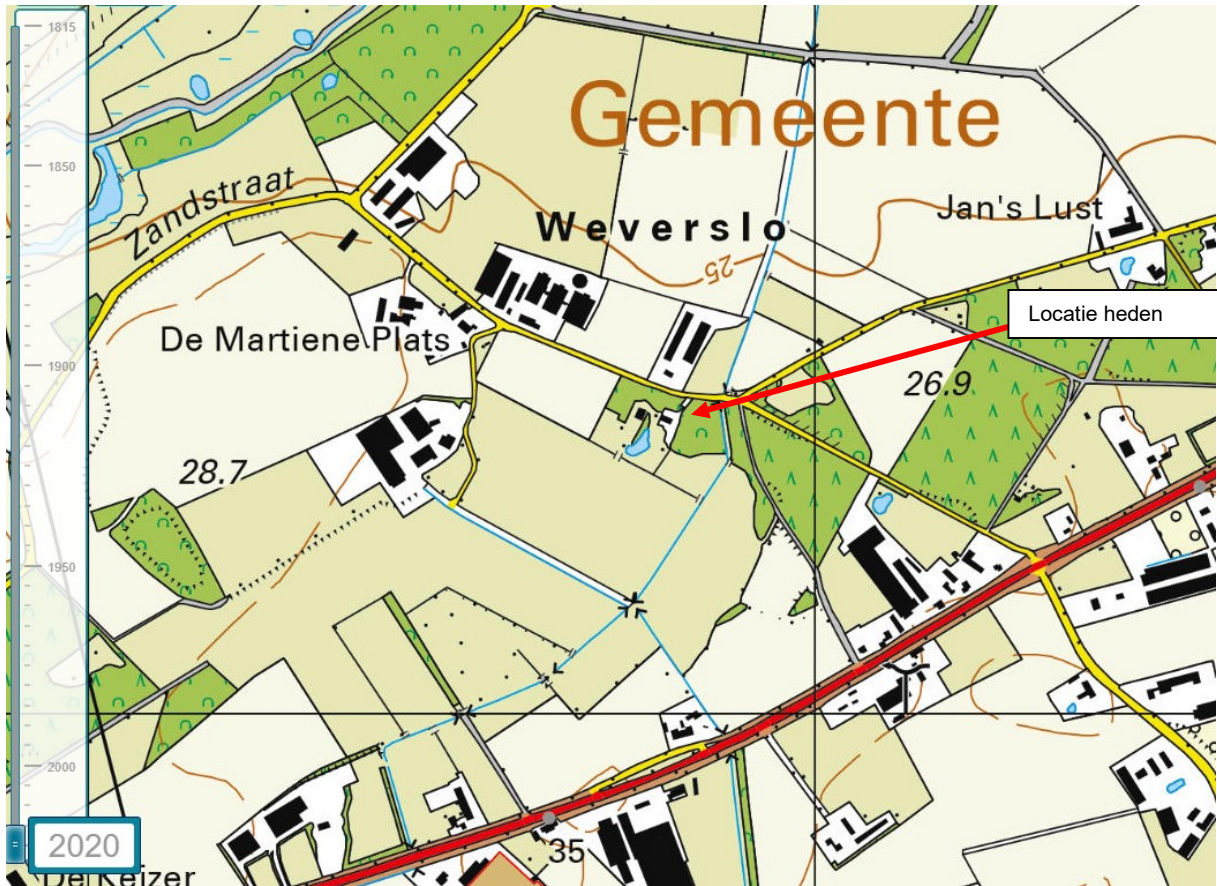


Figuur 2.4: Kaart van 1893

Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Figuur 2.5: Kaart van 1952 Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)



Figuur 2.6: Kaart van 2020 / huidig  
Bron; Kadaster; [www.topotijdreis.nl](http://www.topotijdreis.nl)

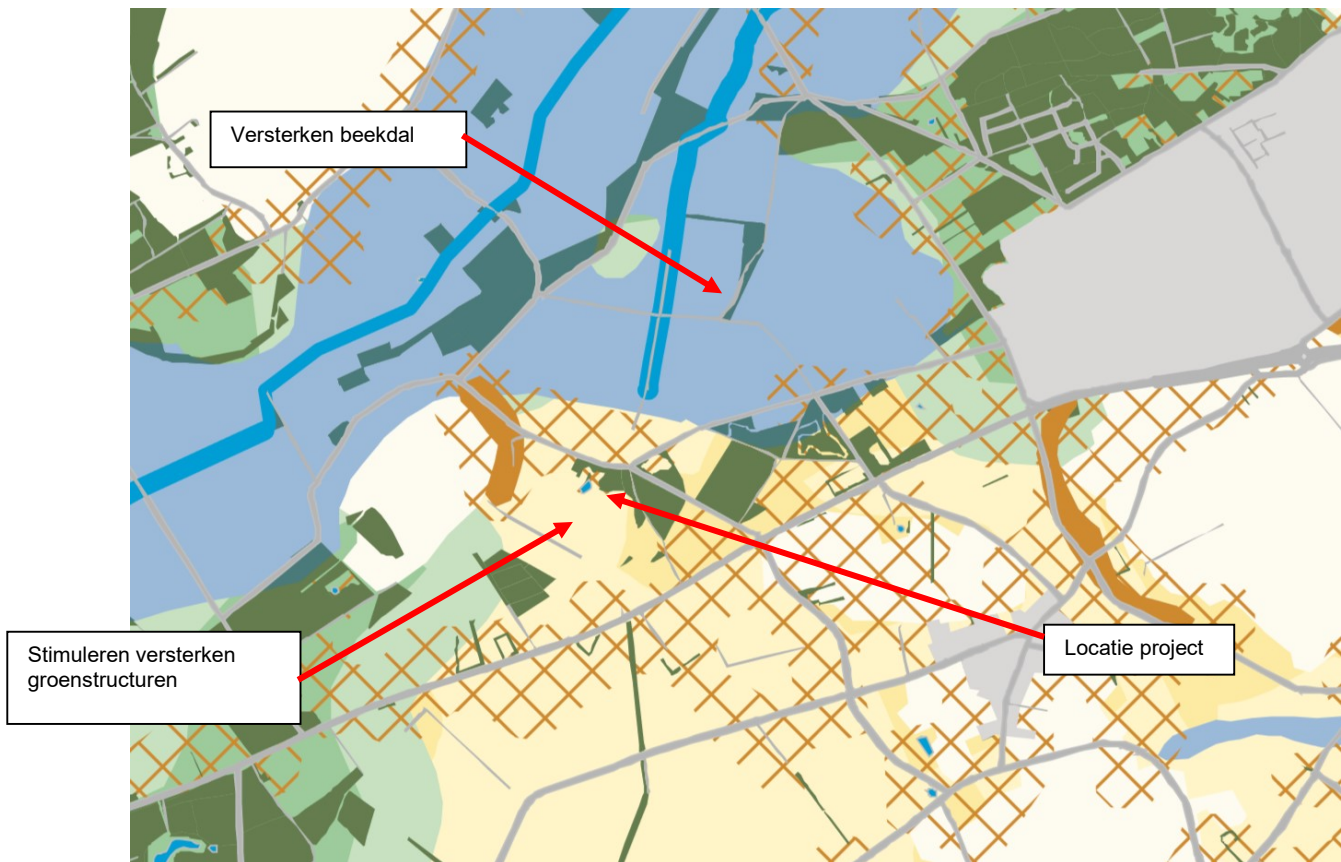
De tijdsreeks van kaarten laat zien dat de locatie van oorsprong gelegen was in een kleinschalig beekdal van de Weverlose beek. Het kleinschalige beekdal dat een sterk verschil was van de open akker rond het gehucht Weverslo zelf. Vooral de kaart uit 1893 laat het oorspronkelijke meanderende verloop van de Weverlose beek goed zien. En als we dat verloop vergelijken met de kaarten tot en met heden, dan herkennen we, gedeeltelijk, nog het oorspronkelijke verloop van de beek aan de differentiatie in het gebied. De bomenrijen vormden een logische fixatie van de oevers van de beek en haar meanderingen. Heden ten dage stroomt de beek daar niet meer, maar de beboste gebieden zijn nog altijd aanwezig. Het kleinschalige beekdal is vanuit ruilverkavelingen grootschaliger geworden en verworden tot een coulisselandschap, gevormd door bosgebieden en enkele lanen en landschapselementen die het kleinschaliger decor creëren.

### 3 Beleidskaders

#### 3.1 Beleid provinciaal

Het beleid van de provincie vanuit landschap is weergegeven in het provinciale landschapskader. (Landschapskader Noord- en Midden-Limburg d.d. 10-7-2009)

De locatie staat weergegeven als agrarisch cultuurlandschap, waar het stimuleren en versterken van de groenstructuren wenselijk is. Dit sluit ook mooi aan op het beekdallandschap rond de Loobek en het verdere essenlandschap rond het gehucht Weverslo, dat zo bijdraagt aan een mooi en herkenbaar landschap.

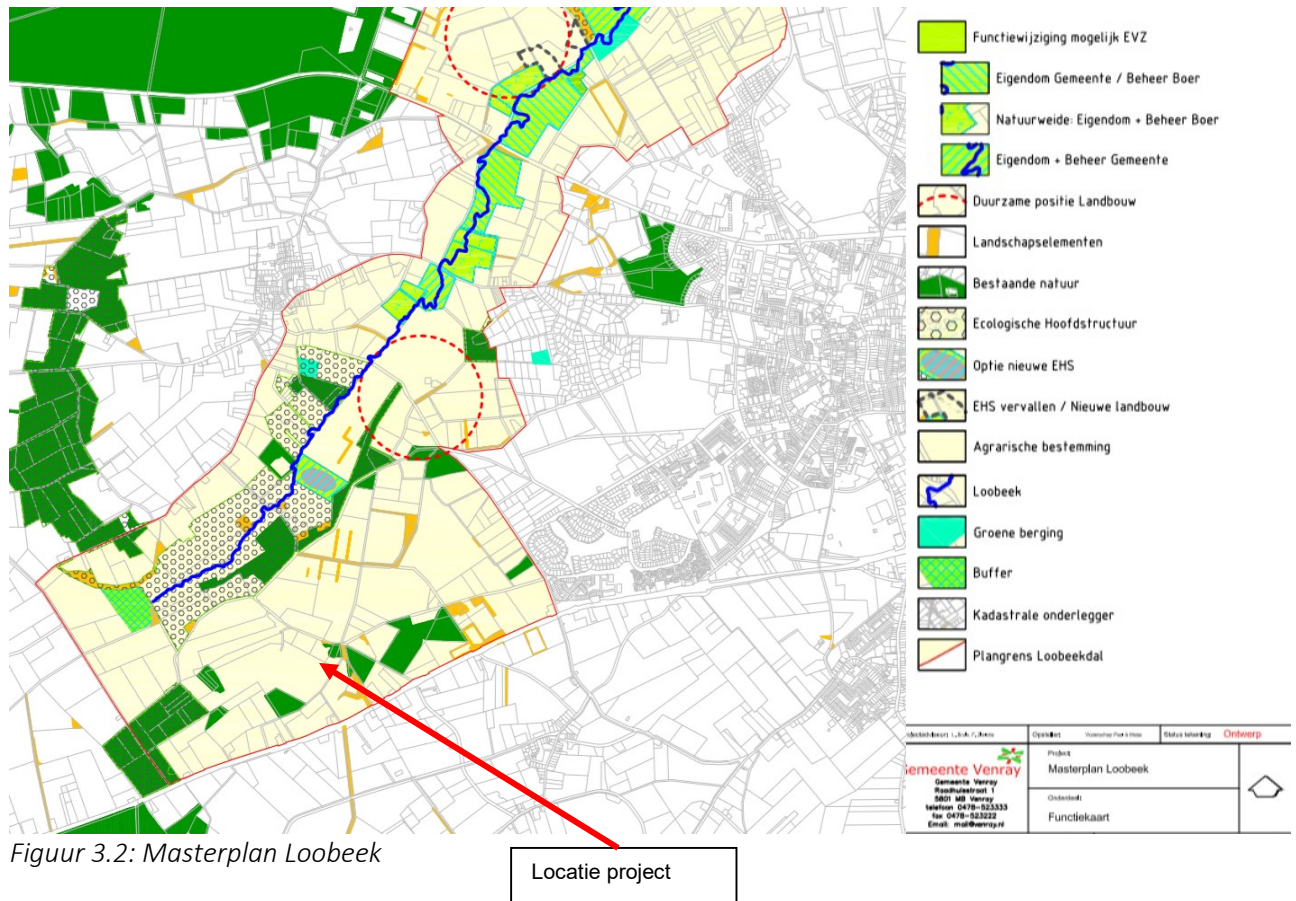


Figuur 3.1: Het provinciaal landschapskader

## 3.2 Beleid gemeentelijk

### 3.2.1 Gemeentelijk masterplan en Ruimtelijke Kwaliteit

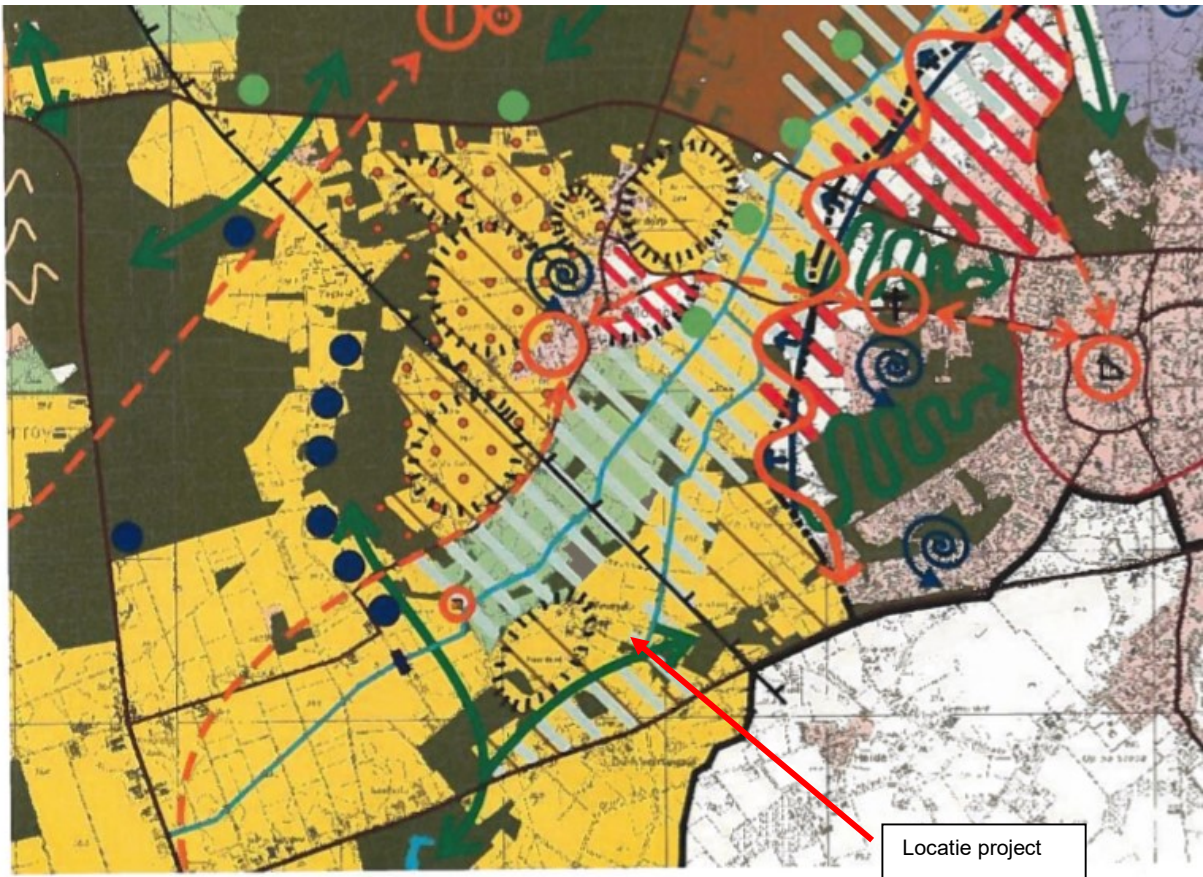
Het Masterplan Loobeek (gemeente Venray d.d. 9-5-2005) geeft weer hoe dit beekdal wordt heringericht in de plannen. De locatie zelf is onderdeel van het totale projectgebied. De beschrijving bij het masterplan geeft weer dat er binnen het agrarische gebied gezocht wordt naar kwaliteitsinrichtingen, waarmee het landschappelijke en ecologische decor rond de Loobeek ook in dit gebied versterkt wordt.



Figuur 3.2: Masterplan Loobeek

Locatie project

Het ruimtelijke kwaliteitskader van Venray is een visie hoe de locatie ligt in een grotere structuur. Ten zuiden van de open akker is het cultuurlandschap van de Weverslose beek gelegen. De bestaande bos- en landschapselementen in het cultuurlandschap van Weverslo dienen in de structuur bij te dragen aan een verbinding tussen enkele grotere bos- en natuurgebieden.



Het Ruimtelijk KwaliteitsKader buitengebied DEEL B

Figuur 3.3: Ruimtelijk kwaliteitskader

### 3.2.2 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011

De voorgenomen herziening van het bestemmingsplan voorziet in de ontwikkeling van een recreatieve accommodatie in het buitengebied. In de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 heeft de gemeente vorm gegeven aan de benodigde bijdrage in de kwaliteitsverbetering van het landschap ten gevolge van ruimtelijke ontwikkelingen. Onderhavig initiatief valt, na afstemming hierover met de gemeente, binnen deze structuurvisie binnen de ontwikkeling "Gebiedseigen en/of kleinschalige recreatie". Voor ruimtelijke ontwikkelingen van deze aard wordt in het buitengebied een minimumverhouding rood:groen van 1:5 gehanteerd. Dit houdt in dat voor elke vierkante meter bebouwing en verharding een compensatie van 5 vierkante meter groen wordt gevraagd.

In Bijlage 1 wordt berekend hoeveel oppervlakte groen dient te worden gerealiseerd voor onderhavig initiatief. Dit is gebaseerd op de te realiseren bebouwing en verharding.

Het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010' (i.c.m. het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels') heeft in beginsel bepaald dat verblijfsrecreatieve activiteiten plaats dienen te vinden in bestaande bebouwing. Voor een uitbreiding is in artikel 13.4 lid



b een bepaling opgenomen dat voor elke m<sup>3</sup> uitbreiding, ook één m<sup>3</sup> bestaande bebouwing in het buitengebied van Venray gesloopt dient te worden.

In overleg met de gemeente Venray is hier echter gekozen voor een alternatieve vorm van tegenprestatie in de kwaliteitsverbetering van het landschap. In plaats van het slopen van bebouwing is gekozen voor het realiseren van een grotere oppervlakte groen. In overleg met de gemeente is dus afgestemd dat ook aan deze regels voldaan kan worden door, in plaats van het slopen van bebouwing, een grotere oppervlakte groen te realiseren. De te slopen kubieke meters worden dus omgerekend naar een te investeren waarde en deze, aan de hand van de waardeverandering van het als natuur bestemmen van de gronden, om te rekenen naar vierkante meters.

De berekening als van toepassing bij onderhavig voornemen is eveneens opgenomen in Bijlage 1. Hierbij is gerekend met sloopkosten van €10,-/m<sup>3</sup>. Dit is gebaseerd op de sloopkosten van een oude stal (€30,-/m<sup>2</sup>, vastgesteld na overleg met Kosse Asbest Verwijdering). Indien initiatiefnemer de gevraagde inhoud aan bebouwing zou slopen, zou dit dus een kostenpost met zich meebrengen. Omdat nu niet wordt gesloopt, maar extra wordt gecompenseerd met landschappelijke inpassing dient een vergelijkbaar bedrag geïnvesteerd te worden in de kwaliteitsverbetering van het landschap.

De inspanning is daarbij berekend op basis van de waardedaling van €6,50 per m<sup>2</sup> (waarde agrarische gronden) naar €1,- per m<sup>2</sup> (waarde natuurgronden).

Uit de totale berekening, zie hiervoor Bijlage 1, volgt de volgende benodigde natuur-/landschapscompensatie:

- Totaal: 34.350,9 m<sup>2</sup> = 3,44 hectare

Deze investering in de kwaliteitsverbetering van het landschap wordt navolgend in onderhavig document uitgewerkt tot een concreet inrichtingsplan.

Het totale inrichtingsplan, als opgenomen in Bijlage 2, voorziet in een te realiseren natuur-/landschapscompensatie van 36.848 m<sup>2</sup>. Hierdoor wordt aan de Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling gemeente Venray 2011 voldaan.

### 3.3 Beleid waterschap

Berging van water en infiltratie zijn aandachtspunten voor elke nieuwe ontwikkeling.

De waterhuishouding geschiedt zo veel als mogelijk op het eigen terrein bij deze ruimtelijke ontwikkeling.

Er worden op verschillende plekken bufferings- of infiltratiegebieden aangebracht.

Deze bufferings- of infiltratiegebieden worden in de vorm van diverse wadi's gemaakt alsmede een overbemeten vijver.

De vijver is van een overcapaciteit voorzien, bedoeld als hemelwaterbuffering van het logiesgebouw.

De wadi's dienen als buffering van de verharde parkeerplaatsen, waarbij in het ontwerp is uitgegaan van een bergingscapaciteit van  $0,1 \text{ m}^3/\text{m}^2$  verharding. Vanuit de eisen genoemd in de Toetssteen Openbare Ruimte 2019 van de gemeente Venray geldt echter het uitgangspunt dat een voorziening gerealiseerd dient te worden met een minimale inhoud van 60 mm per  $\text{m}^2$  verhard oppervlak.

## 4 Huidige aanwezige natuur, landschap en recreatieve waarden

### 4.1 Landschap

De locatie is onderdeel van het halfopen cultuurlandschap ten zuiden van de open akker van Weverslo. Een landschap, waarbinnen de Weverslose beek de hoofdas vormt en waar de landschapselementen en bosgebieden rond deze as een kleinschaliger landschap creëren.

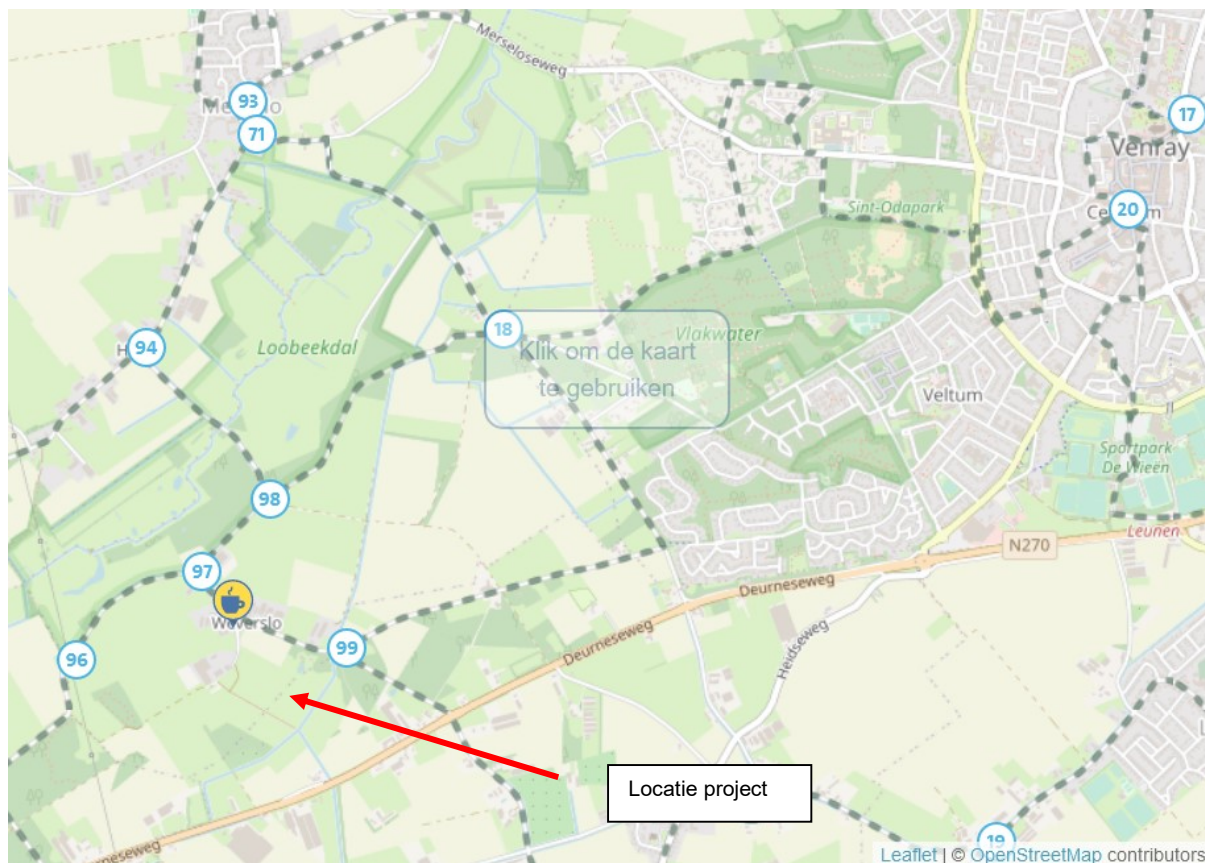


Figuur 4.1 Foto's bestaande situatie. Bron; Hof van Weverslo

### 4.2 Recreatie

Momenteel is het gebied rijk aan wandel- en fietsroutes. Daarnaast heeft Stichting Loobeek diverse gebieden in de regio opnieuw ontwikkeld waardoor er meer oorspronkelijke natuurwaarden terugkomen. Een enkele recreatieve boerderij in de omgeving is er aanwezig, maar het landschappelijke potentieel om hier aan de rand van het Loobeekdal meer mee te doen is aanwezig.

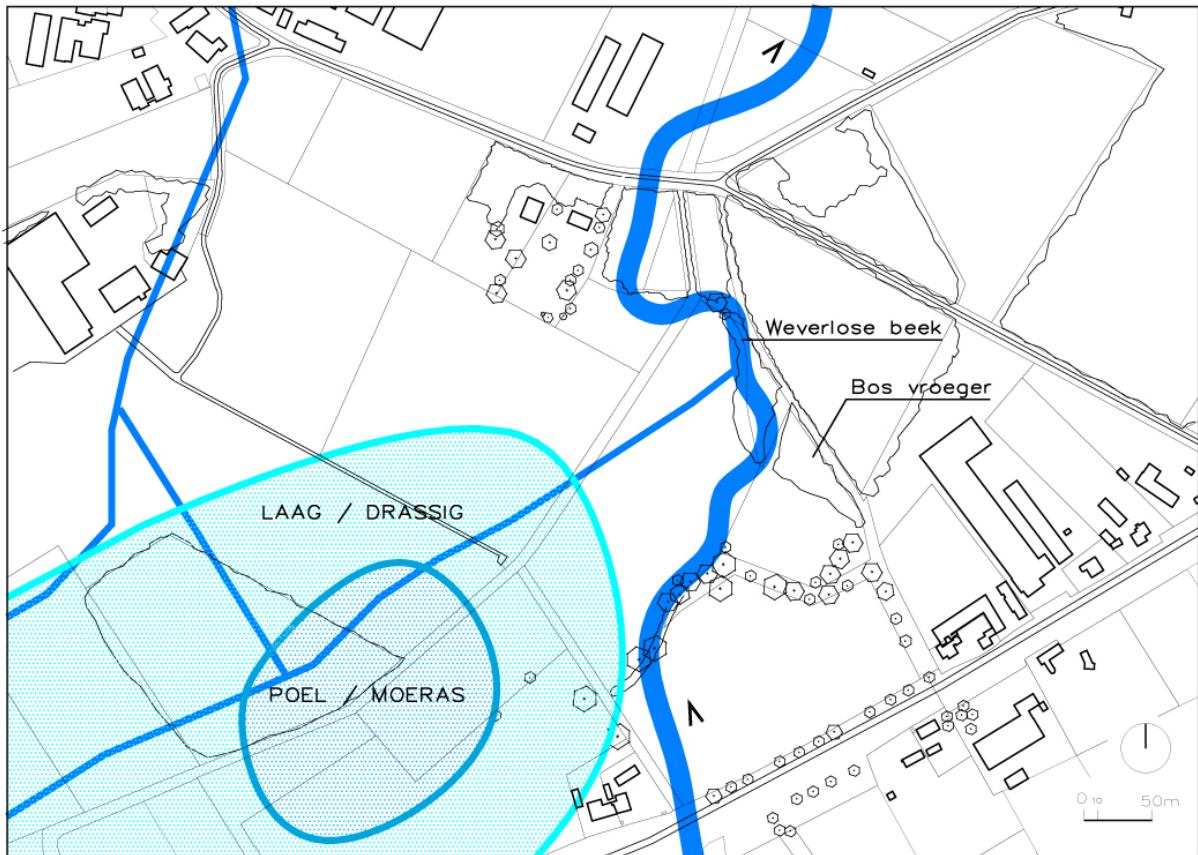
De locatie ligt o.a. op punt 99 van de ANWB fietsroute planner, zoals in onderstaande kaart aangegeven.



Figuur 4.2: Uitsnede van de ANWB fietsroute- planner; projectlocatie is bij symbool met nummer 99  
Bron; ANWB

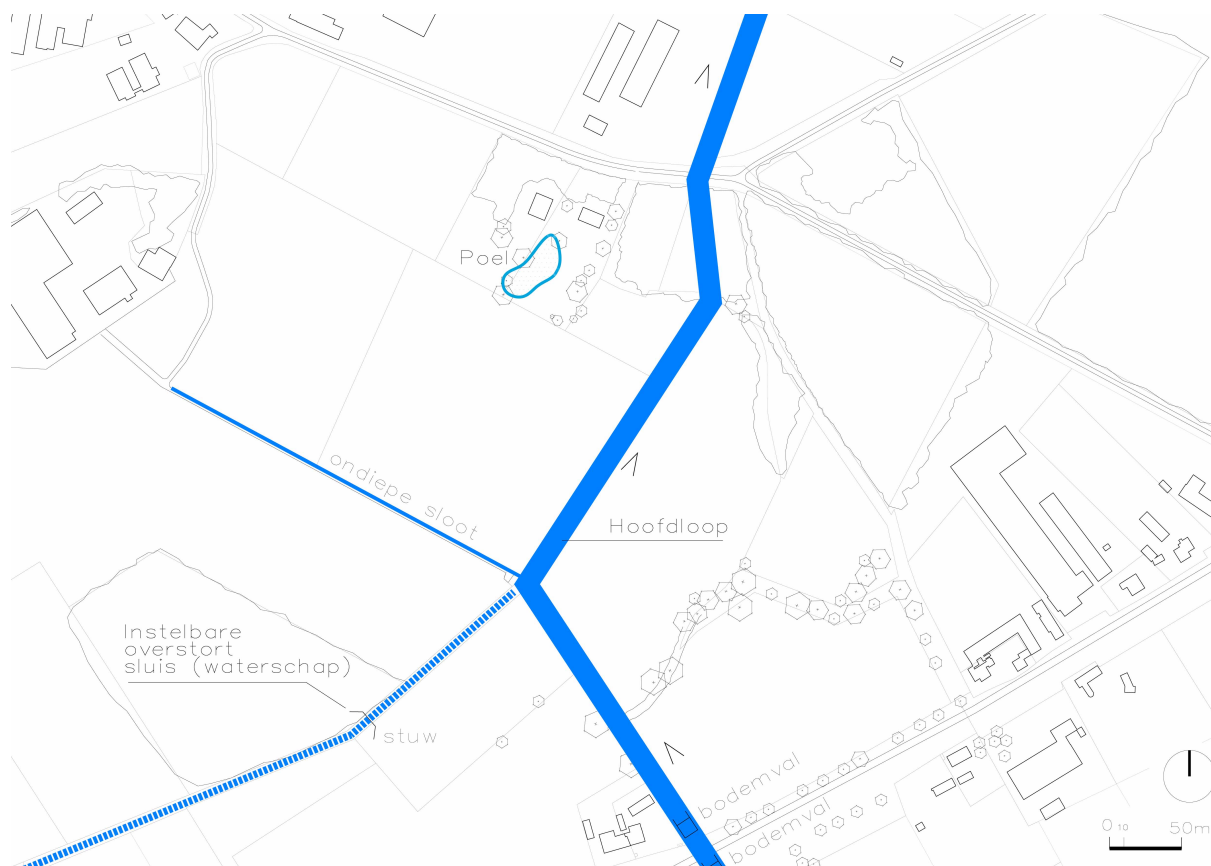
### 4.3 Structuur: Water nu en historisch

De verschillen in hoogte verklaren ook grotendeels de loop van de Weverlose beek. Op oude kaarten (1893) ligt de beek echter ergens anders dan nu. Het moeras-achtig gebied in de zuidwestelijke hoek blijft daarin opmerkelijk. Het niveau in het midden van het plangebied is iets hoger, waardoor de Weverlose beek zijn weg heeft gevonden zoals op onderstaande kaart van 1893.



*Figuur 4.3: Opbouw water structuur historisch  
Bron; Van der Giesen Architecten*

In de loop der tijd zijn er inspanningen gedaan om het gebied meer nuttig te maken voor landbouw, de waterhuishouding hoorde daar ook bij. Daarbij is de Weverlose beek verlegd naar een rechtlijnig patroon, en is er meer aandacht gekomen voor de afwatering van de lager gelegen gebieden (in het zuidwesten), daarbij is o.a. een stuw geplaatst welke onder beheer van het waterschap valt. De verlegging van de Weverlose beek is opvallend herkenbaar aan het hoger oplopende talud als men vanaf zuidwestelijke richting het noorden over de beek kijkt. De beek loopt vanaf laag, naar een hoger gelegen gebied. Dit maakt het duidelijk dat de huidige ligging door mensenhanden is gemanipuleerd.



*Figuur 4.4: Opbouw water structuur actueel  
Bron; Van der Giesen Architecten*

#### 4.4 Structuur: Groen / bosgebied heden

Ten noordoosten van het plangebied ligt een beschermd bosgebied op duinen van stuifzand. Verder is er een “groene kamer” herkenbaar aanwezig (3 zijden begrensd met bos of lanen), welke ook op de oudere kaarten reeds herkenbaar is. Verder ligt er ten oosten van het plangebied een bos wat onder het beheer van Staatsbosbeheer valt. In het zuidoosten van het plangebied zijn nog restanten van groene lanen aanwezig.



*Figuur 4.5: Structuur huidige groene lanen en bosgebieden  
Bron; Van der Giesen Architecten*

## 5 Nieuwe situatie / Landschapsontwerp

### 5.1 Visie

De visie achter het nieuwe landschapsontwerp is onder te verdelen in drie aspecten. De onderstaande visie geeft weer wat wenselijk is op het vlak van landschap, natuur en recreatieve beleving van het project.

#### Landschap

Vanuit landschap is de visie om aan te sluiten op de bestaande landschapsstructuur. In het Weverlose beekdalgebied is de visie om de kleinschalige beekdalstructuur weer terug te brengen.

Door de percelen weer een kleinschalige structuur te geven, met behoud van doorzichten ontstaat er een kleinschalig beekdallandschap. De nieuwe bebouwing wordt grotendeels door aanplant van groen en bomen vanaf de omliggende omgeving aan het zicht onttrokken. Bestaande bomen worden zoveel als mogelijk behouden. De aanleg van enkele waterstructuren versterken het beekdalkarakter en de kleinschalige beekdalstructuur van de omliggende omgeving.

De waterstructuren fungeren als wadi's met als doelstelling het water op het terrein vast te houden en te laten infiltreren. Bij het hoofdgebouw Hof van Weverslo is een vijver met een permanent waterniveau ontworpen. Bij neerslag fungeert deze vijver ook als wateropvang. Waar mogelijk worden terreinverhardingen zoveel als mogelijk uitgevoerd in waterdoorlatende / halfverharde materialen.

#### Natuur

Met de aanleg van het landschap rondom Hof van Weverslo wordt gestreefd naar het creëren van een natuurgebied waarin de gebiedseigen flora en fauna optimaal kan floreren. De aanleg van waterstructuren en landschapselementen creëert samen met het grasland een biotoop voor vele soorten flora en fauna. Dit is positief voor de biodiversiteit. Er zullen inheemse plantensoorten worden toegepast.

Met de kamsalamander als kapstok, wordt er voor vele soorten een geschikt habitat gecreëerd. Door de in het gebied aanwezige waterstructuren (waterinfiltratiegebieden) ontstaat een land- en waterbiotoop.

Rond het erf zal de ecologische waarde gebonden zijn aan de groene elementen op het erf. De bestaande bomen en bosgebied op en nabij het erf geven vanuit de potentie ook in de toekomst een mooie natuurwaarde. Belangrijk punt is dat men bij de aanleg van het natuurgebied zoveel mogelijk de originele staat van het landschap na gaat bootsen, en rekening wordt gehouden met de inheemse soorten flora en fauna, die oorspronkelijk tot het landschap behoren. Er wordt dus geen 'aangelegde tuin' gecreëerd. Het laten 'verwilderen' van het stuk natuurgebied heeft de voorkeur. Daar waar natuur zijn gang kan gaan na de aanzet van de mens, zal de originele staat van het stuk grond nagenoeg terugkeren. Als vergelijking kan gekeken worden naar natuurgebied 't Ham in Horst.

#### Recreatieve beleving

Door in het gebied wandelpaden aan te brengen kan het afwisselende landschap nader worden bekeken door de bezoekers. Hier vinden we ook een goede aansluiting bij de doelgroep van het Hof van Weverslo. Het creëren van een wandelroute door een deel van het moerasachtige landschap maakt dit een extra aantrekkelijke route is door de aanwezige struinnatuur.

In de aansluiting met bestaande fietsroutes kan Hof van Weverslo een aangename tussenstop van betekenis worden.

### 5.2 Het ontwerp



Op hoofdpunten is het ontwerp onderverdeeld volgens het overzicht in figuur 5.1. Het landschappelijk inrichtingsplan is in volledigheid bijgevoegd in Bijlage 2.



Figuur 5.1: Nieuwe situatie. Bron; Van der Giesen Architecten

- 1 Hoofdgebouw; Hof van Weverslo
- 2 Bestaande woning met bijgebouw; Weverslo 2a en 2d
- 3 Toegangsweg (met name voor personeel en bevoorrading)
- 4 Hoofdtoegangsweg bezoekers
- 5 Parkeerplaatsen
- 6 Gebied met weide, boomgroepen, poel (vijver)
- 7 Aarden wal met gemengd bosplantsoen (houtwal)
- 8 Aarden wal met gemengd bosplantsoen (houtwal)
- 9 Houtwal
- 10 Vijver
- 11 Wadi,s

### 1 Hoofdgebouw

Het hoofdgebouw van Hof van Weverslo vindt zijn positie aan de rand van het noordelijke bosgebied. Optimaal voor het uitzicht over het open landschap enerzijds, en verscholen in het bos anderzijds. Er

zal aan de noordzijde van het gebouw ook een talud / duin met beplanting worden aangebracht, waarmee het gebouw dan verder opgaat in de omgeving. Het pand heeft een landelijke uitstraling qua materiaalgebruik en architectuur.

#### 2 Bestaande woning

De bestaande woning, Weverslo 2A, en bijbehorend bijgebouw (nr. 2D) blijft ongewijzigd behouden.

#### 3 Toegangsweg (met name voor personeel en bevoorrading)

Deze deels bestaande weg gaat dienen als weg voor personeel, bevoorrading en het afvoeren van afval.

#### 4 Hoofdtoegangsweg bezoekers

De toegang van de poort Hof van Weverslo. Een overzichtelijke en verkeersveilige toegang tot het complex. De weg is een verharde rijbaan, met aan weerszijden parkeerplaatsen. Voor het realiseren van de weg worden zoveel als mogelijk de bestaande bomen behouden. Parkeren geschiedt deels tussen de bomen. De parkeerplaatsen ter plaatse van de toegangsweg in half-verharde uitvoering.

#### 5 Parkeerplaats

De parkeerplaatsen bevinden zich in een groene omgeving. De weg tussen de parkeerplaatsen heeft een organische vorm.

#### 6 Gebied met weide, boomgroepen, poel (vijver)

Gebied met weide, boomgroepen en poel.

#### 7 Aarden wal

Een aarden wal evenwijdig aangelegd aan de provinciale weg (N270), de wal dient als geluidwering. Daarbij wordt deze aarden wal ingeplant met een gemengd inheems bosplantsoen, welke uitgroeit tot een houtwal. Mede hierdoor hebben de gasten van de recreatieve poort geen direct zicht op de provinciale weg.

#### 8 Aarden wal

Een aarden wal met als functie het wegnemen van uitzicht op de belendende pluimveehouderij.

#### 9 Houtwal

Een houtwal wordt toegevoegd t.b.v. het versterken van de bosrand en het wegnemen van het uitzicht op de belendende pluimveehouderij.

#### 10 Vijver

Vijver waarin altijd een vijver. De vijver heeft een overcapaciteit welke dient als hemelwaterbuffering van het hoofdgebouw

#### 11 Wadi,s

Diverse wadi,s ten behoeve van het bufferen van hemelwater op verharding parkeerplaatsen

## **6 Conclusie**

Het uiteindelijke plan heeft geresulteerd tot een integratie van het landschap met de bebouwingsplannen. De aanwezige diversiteit in het landschap is onderzocht en wordt verder

versterkt. Wat het landschap uniek maakt, de diversiteit op een relatief kleine schaal, maakt ook dat deze natuurontwikkeling interessant is voor de bezoekers welke in de gelegenheid worden gesteld door het gebied te wandelen, of er voor een iets langere tijd te verblijven.

Je ziet dat het natuurlijke en landschappelijke decor bijdraagt om naast het Loobeekdal ook het dal van de Weverslose beek een impuls geven. Hiermee een versterking differentiatie van de verschillende landschapstypen in dit fraaie gebied. Naast landschap door de inrichting en beheer ook een ecologische impuls, zodat de Weverlose Loop een belangrijke schakel vormt om de bestaande natuurwaarden met elkaar te verbinden. Het plan draagt daarmee bij aan een kwaliteitsverbetering van het landschap, evenals een versterking van de biodiversiteit en een bijdrage aan klimaatadaptatie.

## **Bijlagen**

- **Bijlage 1: Berekening investering landschap**
- **Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan**

## Bijlage 1: Berekening investering landschap

## Berekening investering landschap - Hof van Weverslo

Conform systematiek Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling Gemeente Venray 2011

Datum: 21-06-2022

### Berekening oppervlakte natuurcompensatie

Rood : Groen - 1 m<sup>2</sup> : 5 m<sup>2</sup>

Hof van Weverslo	Opp. (m <sup>2</sup> )	Compensatie (m <sup>2</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Bestaande verharding woning en bijgebouw			N.v.t.
Hoofdgebouw	840 x	5	4.200
Verharding t.b.v. parkeren	1415 x	5	7.075
Terras	192 x	5	960
Overige extra verharding (wegen en verharde wandelpaden cq trottoir)	<u>1.965 x</u>	5	<u>9.825</u>
			22.060
	Inhoud (m <sup>3</sup> )	Waarde te slopen bebouwing (per m <sup>3</sup> )	Totaal (m <sup>2</sup> )
Woning = bestaand			N.v.t.
Bijgebouw (privé en opslag) = bestaand			N.v.t.
Hoofdgebouw	6760 x	€ 10,0	<u>€ 67.600,0</u>
			€ 67.600,0
Compensatie middels natuurcompensatie agrarisch --> natuur	€ 6,50 -	€ 1,00 =	€ 5,50
		Te compenseren natuur in m <sup>2</sup>	12.290,9
		<b>Totaal natuurcompensatie (m<sup>2</sup>)</b>	<b>34.350,9</b>



Bijlage 2: Landschappelijk inrichtingsplan

# LEGENDA

- 2A BESTAAND – HUISNUMMER 2A – WONING
- 2D BESTAAND – HUISNUMMER 2D – BIJGEBOUW + OPSLAG
- KADASTRALE BEGRENZING
- AANDUIDING PLangebied
- - - AANDUIDING GEBIED VOORZIENE WIJZINGEN IN OPENBAAR GEBIED
- - - WADI
- BRW OPSTELPLAATS BRANDWEERVOERTUIG – BLUSVOERTUIG  
AFMETING OPSTELPLAATS: 4 x 10M (4,2M H VRIJE DOORGANG)

## TE REALISEREN GEBOUW

 **HOF VAN WEVERSL0**  
15 VERBLIJFSEENHEDEN – BEBOUWD OPP 840m<sup>2</sup> –  
VOLUME 6760m<sup>3</sup> – H GOOT 8m, H NOK 13m

- WEG VERHARD STRAATWERK
-  BOOM BESTAAND
-  BOOM NIEUW

## ALGEMEEN

PARKEERPLAATSEN TOTAAL: 104  
Afwatering hemelwater geschiedt op eigen terrein

## HOOFDONDERDELEN GROENPLAN

- 1 WATERPARTIJ MET NATUURVRIENDELIJKE OEVER  
Oppervlakte: 1500m<sup>2</sup>
- 2 WATERINFILTRATIE GEBIED  
2.1 2XWILG  
2.2 KREEKJE
- 3 NATUURLIJK GRASLAND (EVENTUEEL EXTENSIEVE BEWEIDING)
- 4 BOMEN / BOOMCLUSTERS  
4.1 10X ZUILEIK  
4.2 14X ELS/WILG (COMBINATIE)  
4.3 8X BERK  
4.4 6X BERK  
4.5 20X BERK/MEIDOORN (COMBINATIE)  
ONDERBEGROEIING; STRUWEL VAN:  
SLEEDOORN/GELDERSE ROOS/CORNUS
- 5 AARDEN WAL  
5 1X AARDEN WAL 10X165=1650m<sup>2</sup>  
OP DE AARDEN WAL EEN BOSPLANTSOEN,  
WELKE RESULTEERT IN EEN HOUTWAL
- 6 AARDEN WAL  
6 1X AARDEN WAL 8X100=800m<sup>2</sup> H~4M  
OP DE AARDEN WAL EEN BOSPLANTSOEN,  
WELKE RESULTEERT IN EEN HOUTWAL
- 7 HOUTWAL  
7 1X HOUTWAL 5X130=650m<sup>2</sup>

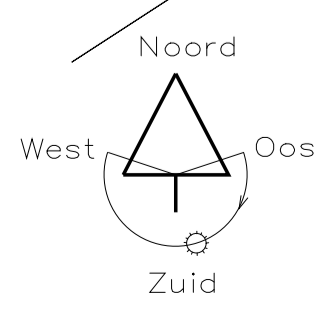
REVISIE	REVISIEDATUM	OMSCHRIJVING
O	30 03 2021	EERSTE UITGAVE
A	27 01 2022	BLUVOEGEN EN AANPASSEN GRONDWALLEN
B	13 06 2022	FASERING VERVALLEN
C	13 12 2022	OPSTELPLAATS BRANDWEERVOERTUIG BLUVOEGD
D	21 12 2022	WADLS TOEVOEGD

## VAN DER GIESEN ARCHITECTEN

SPOORDREEF 2 4765 SP ZEVENBERGSCHE HOEK NEDERLAND  
TEL. +31(0)88-6650011  
WWW.GIESENARCHITECT.NL

OPDRACHTGEVER	HOF VAN WEVERSL0
PROJECT	HOF VAN WEVERSL0
OMSCHRIJVING	TEKENING LANDSCHAPPELIJK INPASSINGSPLAN
FASE	-
PROJECTNO.	22002
SCHAAL	1:1000
GETEKEND	BK
REV DATUM	30 03 2021
FORMAAT	13 06 2022
TEKENINGNO.	002-1000-O
REVISIE	D

ALLE WERKZAAMHEDEN WORDEN UITGEVOERD ZOALS VASTGELEGD IN SR 1997. ONTWERPEN ZIJN AUTEURSRECHTELIJK BESCHERMD



VRY00-Y-119

VRY00-Y-365

VRY00-Y-364

VRY00-Y-124

VRY00-Y-122x

VRY00-Y-135

Weverlose beek  
VRY00-Y-161

fietsroute-  
knooppunt  
99

### LEGENDA

- AANDUIDING PLANGEBIED
- - - VERLOOP HEMELWATER NAAR WADI
-  HOOFDGEBOUW 840m2
-  ERFVERHARDING 4087m2
- WADI,S  
GETAL = BUITENOPPERVLAKTE  
W=WADINUMMER 1530m2
- VIJVER 1500m2  
GETAL = BUITENOPPERVLAKTE  
WATER PERMANENT AANWEZIG
- HWI  
VIJVER 1200  
HEMELWATER INFILTRATIE GEBOUW  
GETAL= OVERCAPACITEIT VAN VIJVER TBV  
BUFFERING HEMELWATER GEBOUW

### OPMERKINGEN

BERGINGS-CAPACITEIT VERHARDING  
(WEGEN, PARKEERPLAATSEN EN TERRASSEN)  
0,06 M3/M2

BUFFERING HEMELWATER HOOFDGEBOUW (840M2)  
DOOR OVERCAPACITEIT VAN VIJVER  
(HWI-VORZIENING)

REVISIE	REVISIEDATUM	OMSCHRIJVING
0	21 12 2022	EERSTE UITGAVE
A		
B		
C		
D		

### VAN DER GIESEN ARCHITECTEN

SPOORDREEF 2 4765 SP ZEVENBERGSCHE HOEK NEDERLAND  
TEL. +31(0)88-6650011  
WWW.GIESENARCHITECT.NL

OPDRACHTGEVER	HOF VAN WEVERSL0
PROJECT	HOF VAN WEVERSL0
OMSCHRIJVING	OVERZICHT HEMELWATER TERREIN
FASE	-
PROJEKTNO.	22002
SCHAAL	1: 500
GETEKEND	BK
DATUM	21 12 2022
REV DATUM	-
FORMAAT	A1

TEKENINGNO. 002-500-8



**ArcheoPro Archeologisch rapport  
Nr 21077**

**Hof van Weverslo, Melderslo  
Gemeente Venray  
Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0);  
Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek**



**Concept versie 27-08-2021**

Richard Exaltus  
Joep Orbons

**Augustus 2021**

**ArcheoPro**

# ArcheoPro Archeologisch rapport Nr 21077

## Hof van Weverslo, Melderslo Gemeente Venray Inventariserend Veldonderzoek (IVO-0); Bureauonderzoek en verkennend booronderzoek

Colofon	
<b>Opdrachtgever</b>	Hof van Weverslo, Weverslo 2A, 5815 CA Melderslo
<b>Projectcode</b>	21-122
<b>Bestandsnaam</b>	ArcheoPro Rapport Hof van Weverslo, Melderslo 2021 08 27
<b>Versie</b>	27-08-2021
<b>Status</b>	Concept
<b>Archis melding (zaaknummer)</b>	5097974100
<b>Bevoegd gezag</b>	Gemeente Venray
<b>Opslagplaats documentatie</b>	Provincie Limburg
<b>ISSN</b>	1569-7363
<b>Auteur</b>	Richard Exaltus (actorregistratie 92909010) Joep Orbons (actorregistratie 55660015)
<b>Projectleider</b>	Richard Exaltus (actorregistratie 92909010)
<b>Projectmedewerkers</b>	Richard Exaltus (actorregistratie 92909010) Joep Orbons (actorregistratie 55660015)
<b>Onderaannemers</b>	Niet van toepassing
<b>Autorisatie</b>	Drs R.P. Exaltus; senior-archeoloog
	
Uitgegeven door ArcheoPro © Copyright 2021 ArcheoPro, Eijsden	
ArcheoPro Sint Jozefstraat 45 NL 6245 LL Eijsden Nederland	Tel : 0(0 31) 43 3672586 www.archeopro.nl
Kamer van Koophandel Limburg: 14117581 e-mail: <a href="mailto:info@archeopro.nl">info@archeopro.nl</a>	

# Inhoudsopgave

---

<b>SAMENVATTING</b> .....	<b>4</b>
<b>1. INLEIDING</b> .....	<b>5</b>
1.1 ALGEMEEN .....	5
1.2 LOCATIEGEGEVENS (LS02).....	5
1.3 AARD VAN DE INGREEP (LS01).....	5
1.4 ONDERZOEK (LS01).....	6
1.5 DOEL- EN VRAAGSTELLING.....	6
<b>2 BUREAUONDERZOEK</b> .....	<b>11</b>
2.1 METHODE EN BRONNEN .....	11
2.2 GEO(MORFO)LOGIE, AARDKUNDE EN BODEM (LS04).....	13
2.3 REFERENTIEPROFIEL.....	14
2.4 ARCHEOLOGIE (LS01/LS04) .....	20
2.5 INFORMATIE AMATEURARCHEOLOGEN (LS01/LS04).....	20
2.6 HISTORIE (LS03).....	24
2.7 GESPECIFICEERD ARCHEOLOGISCH VERWACHTINGSMODEL (LS05).....	31
2.8 ONDERZOEKSSTRATEGIE (LS05).....	32
<b>3 VELDONDERZOEK</b> .....	<b>33</b>
3.1 VERRICHTE WERKZAAMHEDEN (VS03) .....	33
3.2 RESULTATEN BOORONDERZOEK (VS03).....	33
<b>4 CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN (VS07)</b> .....	<b>36</b>
4.1. SELECTIEADVIES .....	36
<b>5. BIJLAGES</b> .....	<b>37</b>
BIJLAGE 1: VERKLARENDE WOORDENLIJST .....	37
BIJLAGE 2: ARCHEOLOGISCHE TIJDSCHAAL.....	37
BIJLAGE 3: BRONNENLIJST .....	38
BIJLAGE 4: OVERZICHT VONDSLOCATIES.....	40
BIJLAGE 5: OVERZICHT ARCHEOLOGISCHE MONUMENTEN .....	40
BIJLAGE 6: OVERZICHT ARCHEOLOGISCHE ONDERZOEKSMELDINGEN .....	40
BIJLAGE 7: BOORBESCHRIJVING.....	42

## Samenvatting

---

Op 17 augustus 2021 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van de hof van Weverslo in de gemeente Venray.

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied dat de nabijheid van een beekloop het mogelijk maakt dat uit booronderzoek blijkt dat het plangebied in een gradiëntzone ligt die met name in de steentijd aantrekkelijk kan zijn geweest voor bewoning. In dat geval geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Omdat het plangebied in een laagte ligt aan de rand van een tamelijk vlak en aanmerkelijk hoger gelegen deel van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging op ruime afstand van historische bewoning, eveneens laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 15 boringen gezet in een dichtheid van vijftien boringen per hectare.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

-Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

Het plangebied blijkt niet op een met een enkeerdgrond afgedekte dekzandvlakte te liggen zoals respectievelijk de bodemkaart en de geomorfologische kaart suggereren, maar op een uitloper van het noordelijker gelegen, met veen gevulde beekdal. Plaatselijk werd ook beekklei afgezet. De lage ligging in een van nature zeer slecht ontwaterde zone betekent dat de kans op de aanwezigheid van bewoningsresten binnen het plangebied nagenoeg nihil is. De verwachting voor de aanwezigheid van bewoningsresten kan derhalve voor alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting.

-Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

Binnen het in het plangebied aangetroffen veen kunnen resten van typisch aan beekdalen gebonden activiteiten aanwezig zijn zoals resten die samenhangen met jacht en visvangst maar ook depotvondsten en knuppelpaden e.d.

- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

De bovengenoemde, specifiek aan met veen gevulde beekdalen gebonden archeologische resten zijn nauwelijks door middel van prospectief onderzoek op te sporen. Op basis van de aanwezigheid van louter veen is niet aan te geven of, en zo ja waar, dergelijke resten aanwezig zijn. Om deze reden wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

# 1. Inleiding

## 1.1 Algemeen

<b>Opdrachtgever</b>	Hof van Weverslo, Weverslo 2A, 5815 CA Melderslo
<b>Contactpersoon opdrachtgever</b>	Yvonne van Kempen
<b>Datum uitvoeringveldwerk</b>	17 augustus 2021
<b>Archis onderzoeksmelding</b>	5097974100
<b>Onderzoekskader</b>	Bestemmingsplanwijziging
<b>Bevoegd gezag:</b>	Gemeente Venray
<b>Bewaarplaats vondsten:</b>	Provincie Limburg
<b>Bewaarplaats documentatie</b>	Provincie Limburg

## 1.2 Locatiegegevens (LS02)

<b>Provincie</b>	Limburg
<b>Gemeente</b>	Venray
<b>Plaats</b>	Melderslo
<b>Toponiem</b>	Hof van Weverslo, Melderslo
<b>Globale ligging</b>	Ongeveer een kilometer ten westen van Venray
<b>Hoekcoördinaten plangebied</b>	192686 / 391248 192686 / 391364 192844 / 391364 192844 / 391248
<b>Oppervlakte plangebied</b>	1.0 Hectare
<b>Eigendom</b>	Particulier
<b>Grondgebruik</b>	Tuin en grasland
<b>Hoogteligging</b>	Ca. 25 meter + NAP
<b>Bepaling locaties</b>	GPS Garmin, meetlinten

## 1.3 Aard van de ingreep (LS01)

<b>Aard ingreep</b>	Herziening van het bestemmingsplan t.b.v. de oprichting van Hof van Weverslo. Dit betreft de herbestemming van een burgerwoning, naar een recreatielocatie (recreatieve poort). De aanwezige woning wordt daarbij de bedrijfswoning. In het hoofdgebouw komen 15 verblijfseenheden, een restaurant + terras. Tevens wordt Struinnatuur op eigen erf gerealiseerd.
---------------------	---

## 1.4 Onderzoek (LS01)

---

Op 17 augustus 2021 is door ArcheoPro een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) uitgevoerd ten behoeve van de aanleg van de hof van Weverslo in de gemeente Venray.

De aanleiding tot het onderzoek vormt de voorgenomen bouwwerkzaamheden en de graafwerkzaamheden die benodigd zijn voor de realisatie van Hof van Weverslo. Binnen het plangebied komt een hoofdgebouw met vijftien verblijfseenheden, een restaurant en een terras. Tevens wordt er struinnatuur op eigen erf gerealiseerd.

Volgens de gemeentelijke beleidskaart ligt het gehele plangebied in een zone met een hoge archeologische verwachting. Het plangebied heeft op de bestemmingsplankaart dan ook een dubbelbestemming voor archeologie. Om in deze zone een omgevingsvergunning te kunnen verkrijgen, dient de initiatiefnemer een rapport te overleggen waarin naar oordeel van de bevoegde overheid de archeologische waarde van het plangebied voldoende is vastgesteld. In het kader van dit proces heeft het in dit rapport beschreven onderzoek plaatsgevonden. Het archeologisch onderzoek betrof een Inventariserend Veldonderzoek Overig (IVO-O) met bureaustudie.

## 1.5 Doel- en vraagstelling

---

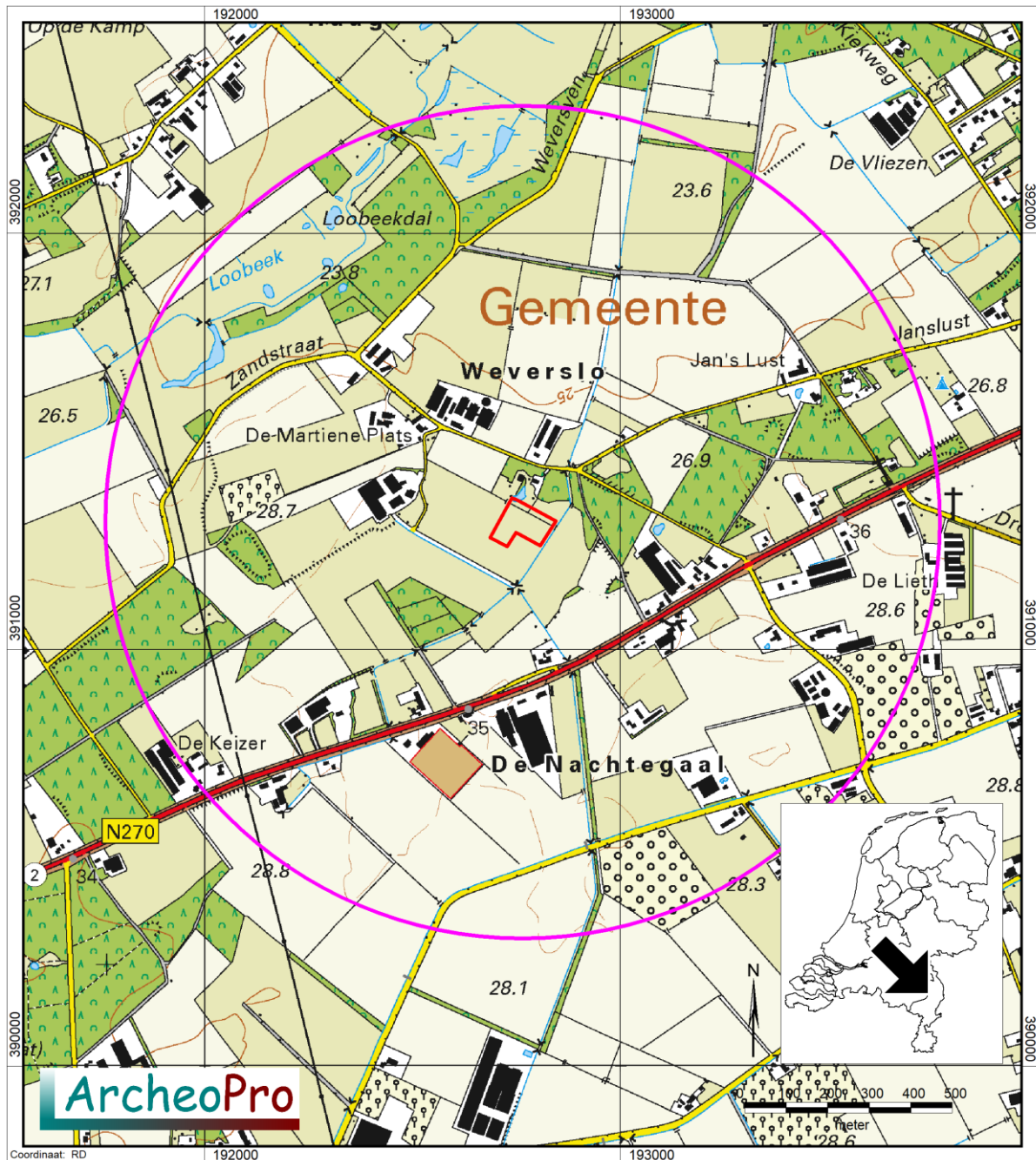
Bureauonderzoek heeft tot doel om op basis van beschikbare informatie te komen tot een gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel op basis waarvan de volgende vragen beantwoord kunnen worden:

- Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?
- Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?
- Wat zijn de verwachte prospectieve kenmerken van dergelijke archeologische resten?
- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

Inventariserend Veldonderzoek heeft vervolgens tot doel om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen door middel van veldwaarnemingen. Aan de hand van de resultaten hiervan kan worden vastgesteld of binnen het plangebied daadwerkelijk archeologische waarden aanwezig (kunnen) zijn en of deze vervolgonderzoek en/of planaanpassing vereisen.

ArcheoPro voert haar onderzoeken uit conform de hiervoor vastgelegde normen en richtlijnen (KNA 4.0 en SIKB BRL 4000) en is in het bezit van de daarvoor vereiste BRL 4000 certificaten 4002 en 4003.

Het onderzoek is uitgevoerd door drs. R.P. Exaltus (senior KNA-archeoloog), drs. ing. P.J. Orbons (senior KNA-archeoloog/senior vakspecialist) en H. Rik (veldtechnicus).



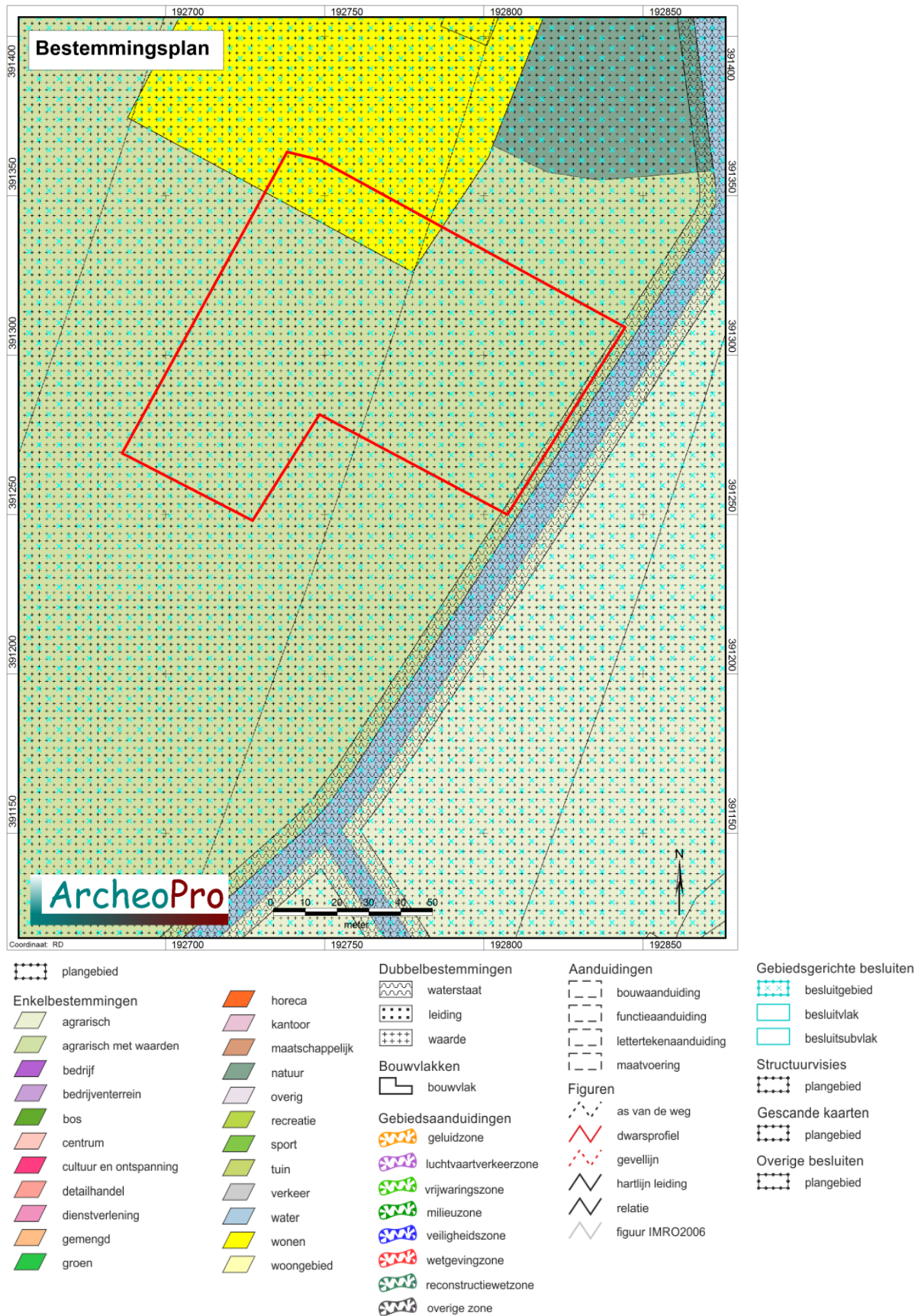
**Figuur 1: De ligging van het plangebied (rood omlijnd) met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft <sup>1</sup>**

<sup>1</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst, Emmen 2008.



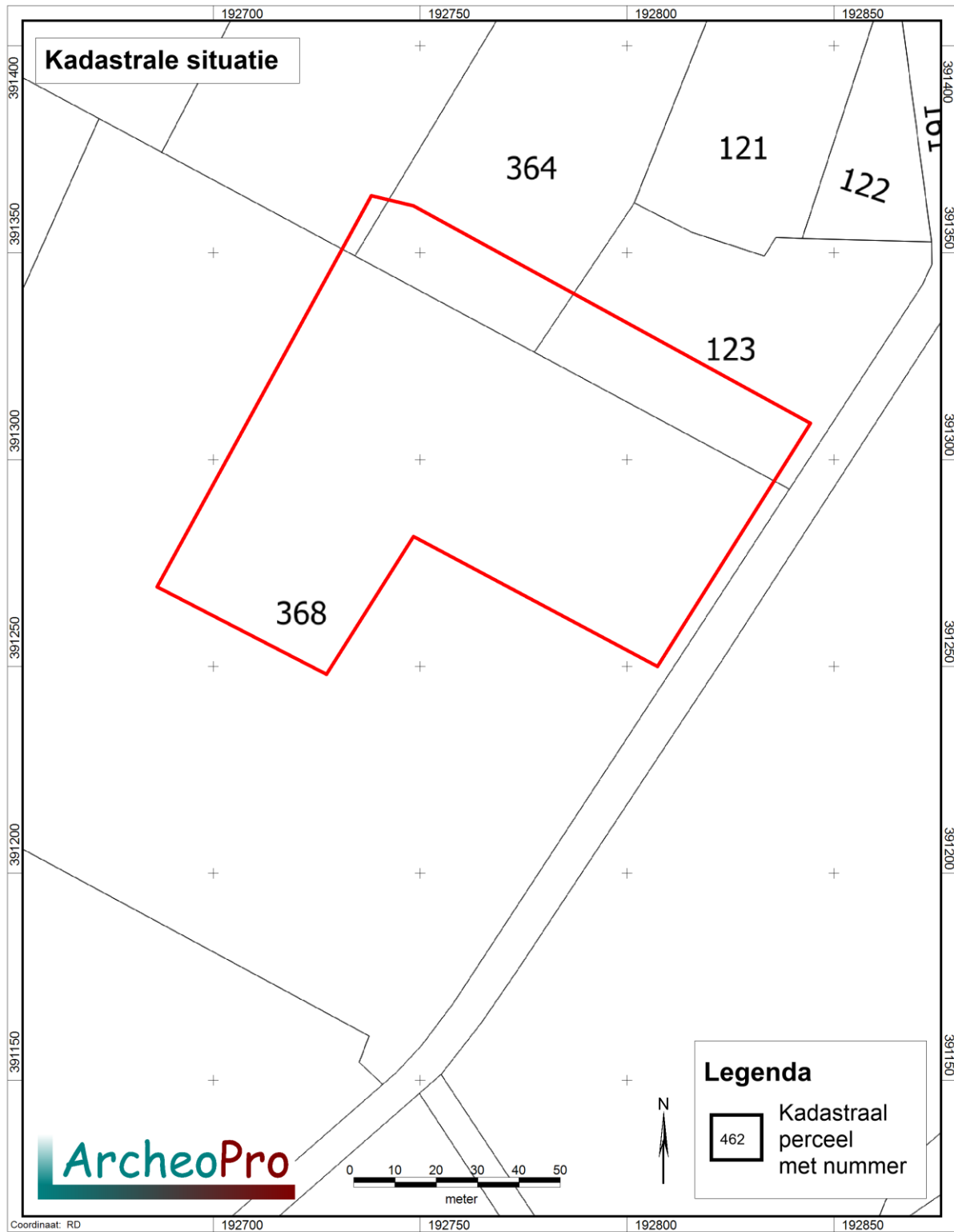
**Figuur 2: De binnen het plangebied voorgenomen bouw van een hoofdgebouw met 15 verblijfseenheden, een restaurant en een terras en de aanleg van struinnatuur.**





**Figuur 3: Het plangebied op de bestemmingsplankkaart <sup>2</sup>**

<sup>2</sup> Bron: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)



**Figuur 4: Het plangebied op de kadasterkaart**<sup>3</sup>

<sup>3</sup> Bron: [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

## 2 Bureauonderzoek

---

### 2.1 Methode en bronnen

---

Onderzoeksgebied bureauonderzoek: Cirkel met een straal van één kilometer rond het centrum van het plangebied

Tijdens het bureauonderzoek wordt door de bestudering van beschikbare bronnen, kennis vergaard omtrent de bodem en geologie van het onderzoeksgebied en de hierin bekende en te verwachten archeologische waarden.

Aan de hand van de resultaten van het bureauonderzoek kan de beste aanpak voor het veldonderzoek worden bepaald.

Hierbij zijn de volgende bronnen geraadpleegd (voor bronvermelding; zie ook literatuurlijst, dit geldt ook voor de kaarten die in de tekst opgenomen zijn):

- Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN)
- Archeologische MonumentenKaart (AMK)
- ARChEologisch Informatie Systeem (ARCHIS)
- Atlas van topografische kaarten Nederland 1955-1965, 1:50.000
- Bodemkaart 1:50.000
- Gemeente Venray, Archeologische beleidskaart
- Landschappen van Maas en Peel, J. Renes, 1999
- Geomorfologische kaart 1:50.000
- Geologische kaart 1:50.000
- Grote historische atlas van Nederland 1:50.000 1838-1857 (Deel Zuid)
- Grote historische topografische atlas van Nederland, provincie Limburg 1:25.000 1894-1926
- Indicatieve Kaart Archeologische Waarden (IKAW)
- Kadastrale minuutplan met aanwijzende tafels, 1830
- Overig historisch kaartmateriaal (indien gebruikt)

Bovenstaande bronnen zijn gebruikt omdat deze relevante informatie bevatten over de historische en/of archeologische en/of aardkundige achtergrond van het plangebied. De informatie uit deze bronnen is gebruikt voor het opstellen van de gespecificeerde verwachting. Niet opgenomen bronnen hebben geen relevante informatie opgeleverd en zijn verder niet beschreven.



***Figuur 5: Luchtfoto uit 2019 met daarop rood omlijnd het plangebied <sup>4</sup>***

---

<sup>4</sup> Bron: <http://www.pdok.nl>

## 2.2 Geo(morfo)logie, aardkunde en bodem (LS04)

---

Tijdens een groot deel van de laatste ijstijd (het Weichselien), heerste in Nederland een poolklimaat. Door het ontbreken van begroeiing had de wind vrij spel en kon vanuit het Noordzeebekken dekzand worden afgezet. Dit dekzand behoort tot het Laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het onderzoeksgebied ligt in het zogenaamde zuidelijk zandgebied. Dit is een relatief vlak gebied dat nooit door landijs bedekt is geweest. Het reliëf wordt voornamelijk bepaald door beekdalen en dekzandlaagten en -ruggen met plaatselijk jonge stuifzanden. De ondergrond wordt doorsneden door een aantal zuidoost-noordwest georiënteerde breuken die de Centrale Slenk en de Peelhorst begrenzen. In dit gebied ligt een laag dekzand (van enkele meters tot maximaal 10 meter dikte) op Pleistoceen rivierzand. Het rivierzand behoort tot de Formatie van Beegden en is door de Maas afgezet. Gedurende de koude perioden van het Weichseliën (ongeveer 120.000 – 10.000 14C jaren BP) was een groot deel van Nederland nagenoeg onbegroeid, zodat rivierzand uit het Noordzeebekken en de grote rivierbeddingen van de Maas en Rijn gemakkelijk door de wind kon worden verplaatst. Deze zanden zijn her-afgezet als de voor het onderzoeksgebied kenmerkende dekzanden die behoren tot het laagpakket van Wierden (Formatie van Boxtel). Het dekzand is kalkloos, fijnkorrelig (150 – 210 micron), en arm aan grind. Op de grens tussen Brabant en Limburg ligt binnen dit dekzandgebied de Peel, een van oorsprong aaneengesloten hoogveengebied. Dit hoogveengebied is onder invloed van een stijgende grondwaterspiegel ontstaan in het Midden-Holoceen (Atlanticum, ca. 8.000-5.000 14C jaren BP) op de waterscheiding van enkele Brabantse en Limburgse beken. Het oppervlak van het hoogveengebied kenmerkte zich door een kleinschalige afwisseling van hoge en lage delen; bulten en slenken genaamd. Met name ten gevolge van turfwinning vanaf de 19e eeuw, is een groot deel van dit veen inmiddels verdwenen. Hierdoor is het dekzand opnieuw aan het oppervlak komen te liggen. Volgens de geomorfologische kaart heeft op het meest noordelijke deel van het onderzoeksgebied veenvorming plaatsgevonden in de hier gelegen dalvormige laagte (figuur 8; legenda-eenheid 22R42v). Op de paleogeografische kaart (zie figuur 7), is te zien dat deze laagte aan het begin van het Holoceen ontstaan is. Aan de zuidrand hiervan ligt een glooiing van beekdalzijde (figuur 8; legenda-eenheid 3H42). Ten zuiden hiervan geeft de geomorfologische kaart de ligging aan van dekzandruggen en dekzandwellingen met een ontginningsdek (figuur 8; legenda-eenheden 3L51yc en 3B53yc). Het plangebied ligt volgens de geomorfologische kaart op een vlakte van ten deel verspoelde dekzanden (Figuur 8; legenda-eenheid 2M53). Deze gaat naar het zuiden toe over in een dekzandvlakte (Figuur 8; legenda-eenheid 2M51). Op de uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland (figuur 9), is goed te zien dat het plangebied binnen een laagte ligt die deel lijkt uit te maken van de noordelijker gelegen dalvormige laagte waarin veenvorming heeft plaatsgevonden. Het maaiveld ligt binnen het plangebied rond 25 meter NAP en daarmee twee tot drie meter lager dan de omliggende delen van het dekzandlandschap.

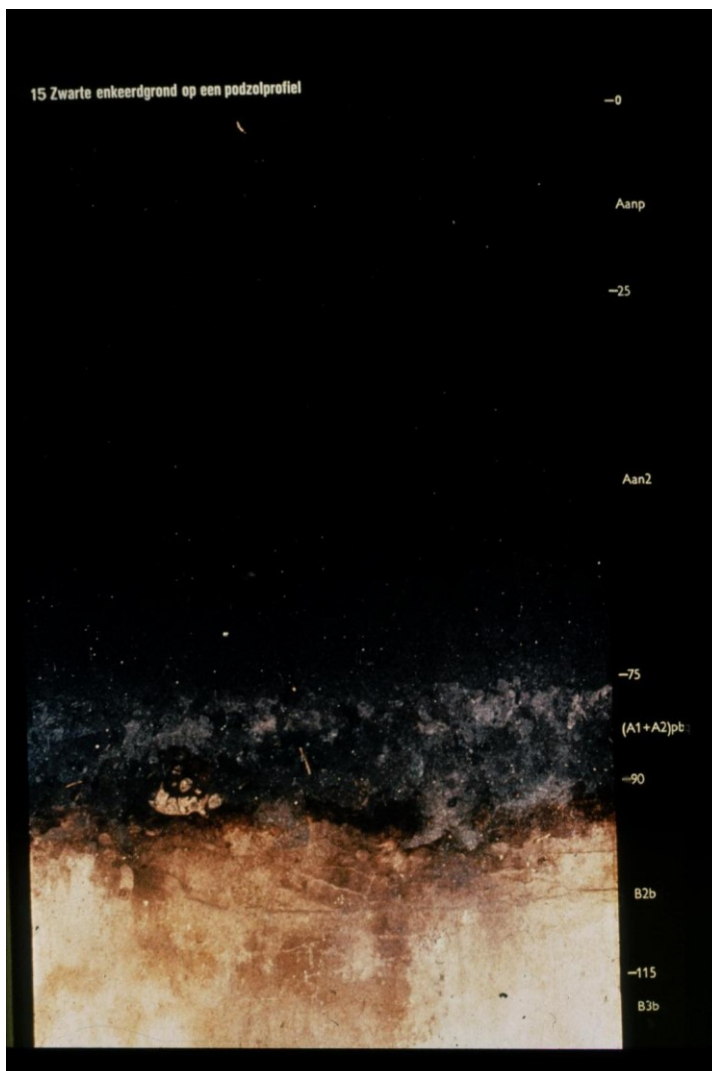
Op de drogere delen van het dekzandlandschap zijn veelal veldpodzolgronden ontstaan. Deze worden gekenmerkt door een uitspoelingslaag (E-horizont) en een inspoelingslaag (B-horizont). De B-horizont gaat veelal via een overgangslaag (de BC-horizont) over in het niet door bodemvorming beïnvloede zand (de C-horizont). Dergelijke bodems geeft de bodemkaart aan op het zuidelijke deel van het onderzoeksgebied in de vorm van veldpodzolgronden die zijn gevormd in lemig fijn zand (Legenda-eenheid HN23 op figuur 10). Binnen het plangebied geeft de bodemkaart de aanwezigheid aan van hoge zwarte enkeerdgronden die zijn gevormd in lemig fijn zand (Legenda-eenheid zEZ23 op figuur 10). De enkeerdgronden worden gekenmerkt door een tenminste 50 cm dikke zwarte humeuze bovengrond die veelal in de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd (tot ± 1900), is ontstaan ten

gevolge van eeuwenlange bemesting met potstalmest. Veelal gaat dit akker geleidelijk aan over in het niet door plaggenbemesting met humus verrijkte zand. Doordat enkeerdgronden vaak zijn aangelegd in gebieden waar oorspronkelijk podzolgronden zijn ontstaan, kunnen resten hiervan onder het esdek aanwezig zijn. (Zie figuur 6 uit Ten Cate et al. 1995). De grondwatertrap is V en betekent dat de bodem in de zomer goed ontwaterd is terwijl in de winter de ontwatering tamelijk slecht is.

### 2.3 Referentieprofiel

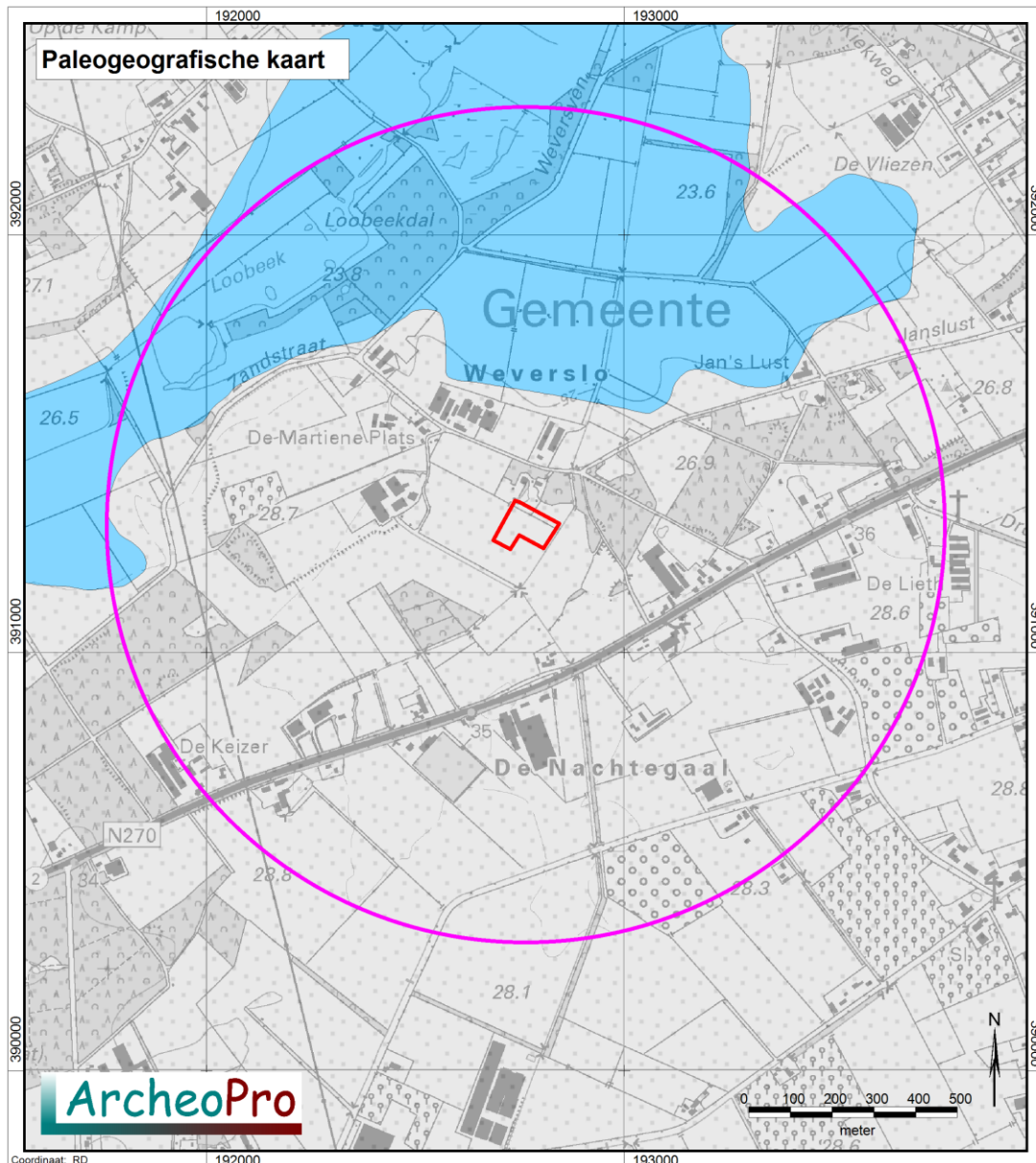
De enkeerdgronden worden gekenmerkt door een tenminste 50 cm dikke zwarte humeuze bovengrond die veelal in de Middeleeuwen en de Nieuwe Tijd (tot ± 1900), is ontstaan ten gevolge van eeuwenlange bemesting met potstalmest.

Veelal gaat dit akkerdek geleidelijk aan over in het niet door plaggenbemesting met humus verrijkte zand. Doordat enkeerdgronden vaak zijn ontstaan in gebieden waar oorspronkelijk podzolgronden zijn gevormd, kunnen resten hiervan onder het akkerdek aanwezig zijn. (Zie figuur 6 uit *Ten Cate et al. 1995*).



**Figuur 6: Voorbeeld van een hoge zwarte enkeerdgrond op een podzol profiel <sup>5</sup>**

<sup>5</sup> Bron: Ten Cate et al. 1005

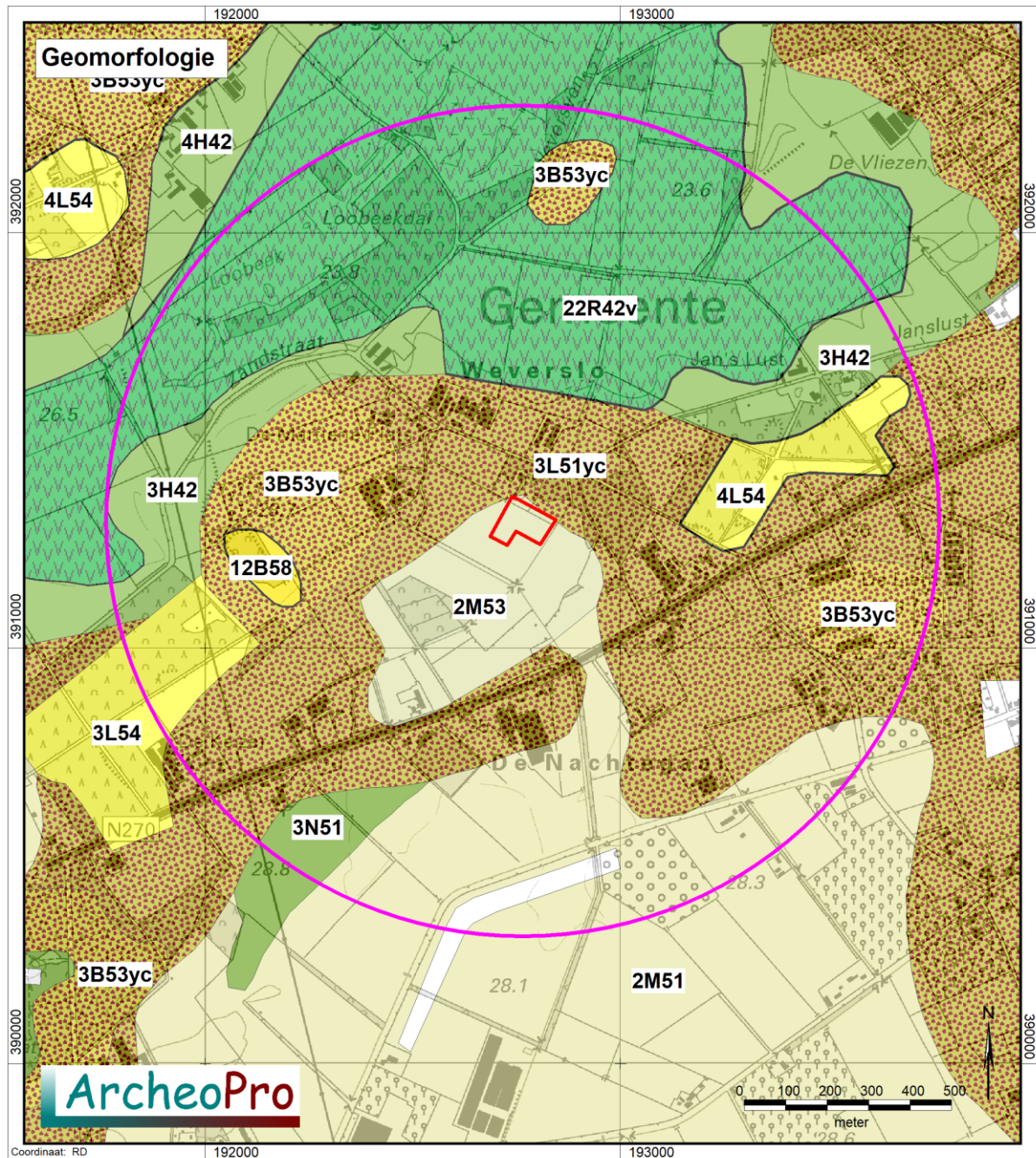


**Legenda**












	Huidig		100 - 500		5800 vC - 5100 vC		8900 vC - 8200 vC
	1850 - 2000		500 vC - 100		6300 vC - 5800 vC		10600 vC - 8900 vC
	1500 - 1850		1200 vC - 500 vC		6900 vC - 6300 vC		11700 vC - 10600 vC
	1200 - 1500		1800 vC - 1200 vC		7400 vC - 6900 vC		12400 vC - 11700 vC
	900 - 1200		4500 vC - 1800 vC		7800 vC - 7400 vC		13900 vC - 12400 vC
	500 - 900		5100 vC - 4500 vC		8200 vC - 7800 vC		17000 vC - 13900 vC
							Pleistoceen

**Figuur 7: Uitsnede uit de paleogeografische kaart met daarin rood omljnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft<sup>6</sup>**

<sup>6</sup> Bron: P Vernieuwd digitaal basistand basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas Delta. K.M. Cohen, E. Stourhamer. 2012



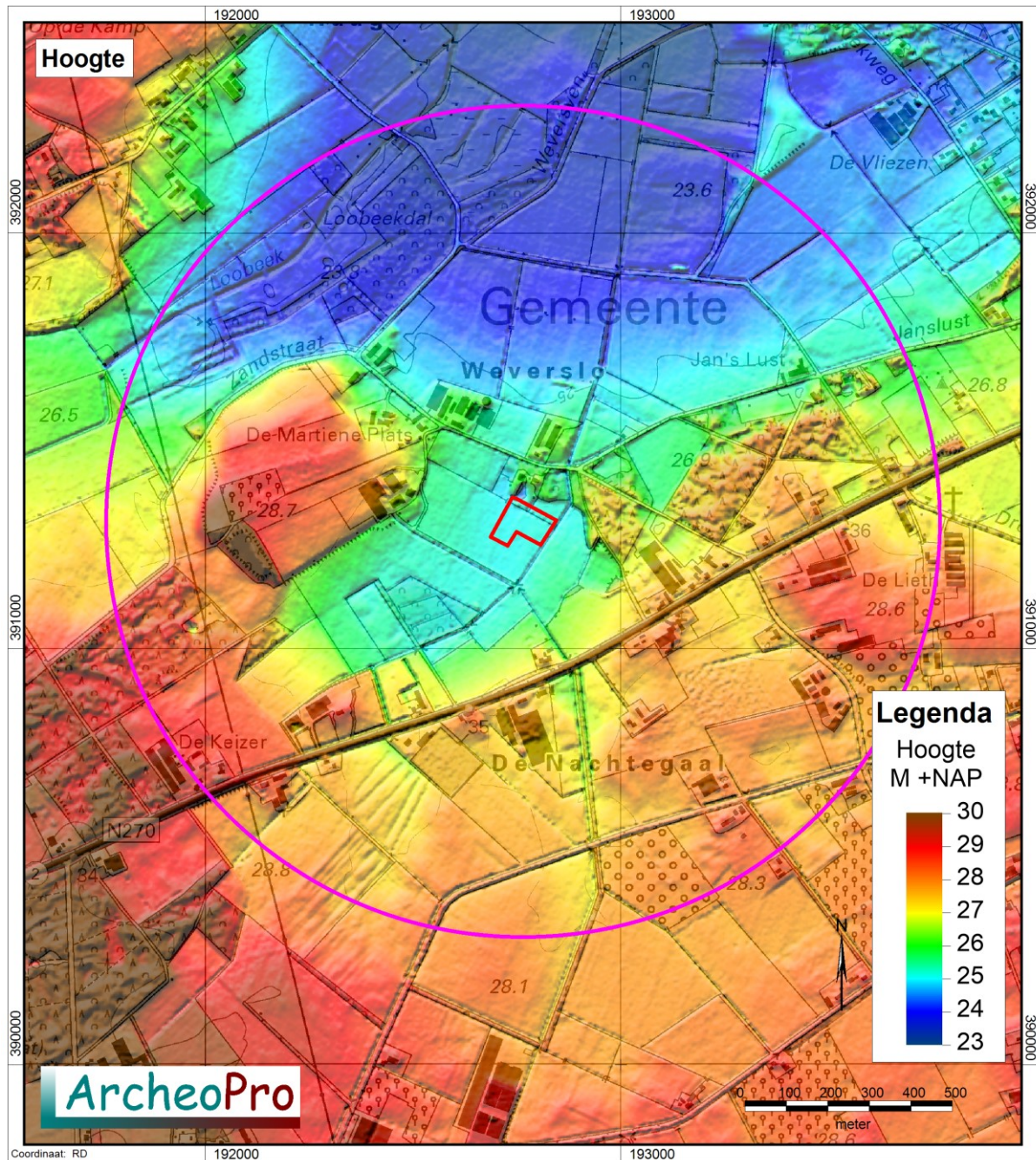
**Legenda**

 3B53yc	Dekzandrug, vrij vlak, met ontginningsdek	 3N51	Laagte zonder randwal, vrij vlak
 12B58	Landduin, steile zeer korte hellingen	 22R42v	Beekdalbodem, langgerekte ondiepe dalvormige laagte, bedekt met veen
 3H42	Glooiing van beekdalzijde, vrij vlak		
 4H42	Glooiing van beekdalzijde, vrij vlak		
 4L54	Dekzandwellingen, vrij vlak, met ontginningsdek		
 3L54	Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten, vrij vlak		
 4L54	Landduinen met bijbehorende vlakten en laagten, vrij vlak		
 2M51	Dekzandvlakte, vlak		
 2M53	Vlakte van ten dele verspoelde dekzanden of loss, vlak		

**Figuur 8: Uitsnede uit de geomorfologische kaart met daarin rood omlijnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft<sup>7</sup>**

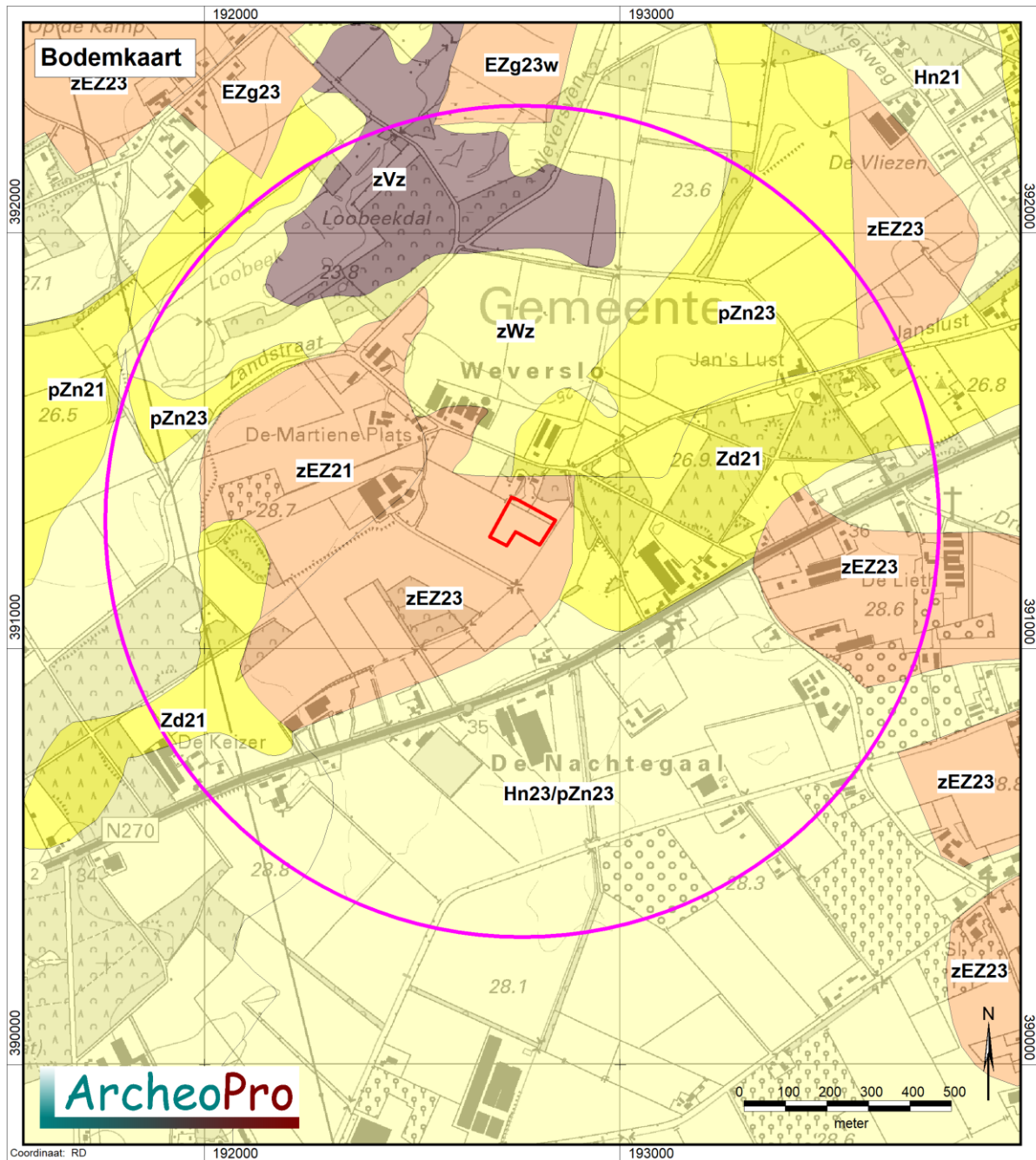
<sup>7</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017





**Figuur 9: Uitsnede uit het Actueel Hoogtebestand Nederland met daarin rood omlind het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft <sup>8</sup>**

<sup>8</sup> Bron: Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft

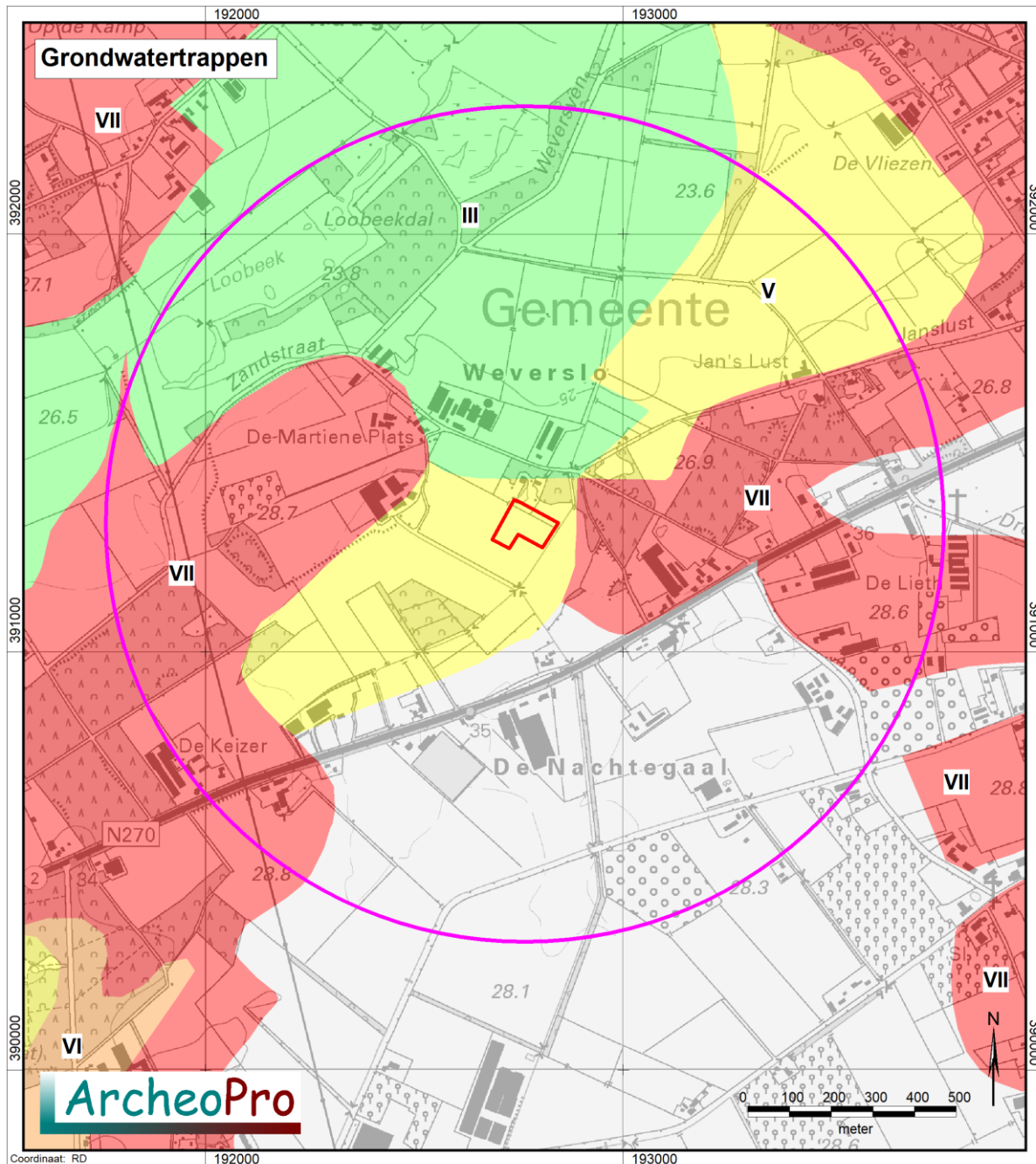


**Legenda bodemkaart**

Vlak- en duinvaaggronden	Vaaggronden	Fluviaatieve afzettingen, pre laat-pleistoceen
Laar- veldpodzolgronden	Kleigronden	Kleefaarde of vuursteeneluvium
Moerige eer- en podzolgronden	Ondiepe kleigronden, potklei	Mariene afzettingen, pre-pleistoceen
Vlak- en duinvaaggronden, gooreerdgronder	Vaaggronden	Oude bewoningsplaatsen
Enkeerd/tuineerd gronden	Gors-, slijkvaaggronden	Bebouwing, dijken en bovenlandstrook, opgehoogd of afgegraven
Brikgronden	Poldervaaggronden	Water, moeras
Leem-/woudeerdgronden/vaaggronden	Vlakvaaggronden	
	Veen, petgaten, kreekbeddingen, beekdalgronden, duin- en kweldergronden, stuifzand	

**Figuur 10: Uitsnede uit de bodemkaart met daarin rood omlijnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft. Voor uitleg van de codes, zie hoofdstuk 2.2 <sup>9</sup>**

<sup>9</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017



**Legenda:**

Grondwater Winter		Zomer	Grondwater Winter		Zomer	Grondwater Winter		Zomer			
Blue	I	---	<50	Light Green	IV	>40	80-120	Red	VII	>80	>120
Cyan	II	---	50-80	Yellow	V	<40	>120	Magenta	VIII	>120	>200
Green	III	<40	80-120	Orange	VI	40-80	>120	Grey	X	---	---

**Figuur 11: Uitsnede uit de grondwatertrappenkaart met daarin rood omlijnd het plangebied met daaromheen de cirkel die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft**<sup>10</sup>

<sup>10</sup> Bron: Universiteit Wageningen, 2017

## **2.4 Archeologie (LS01/LS04)**

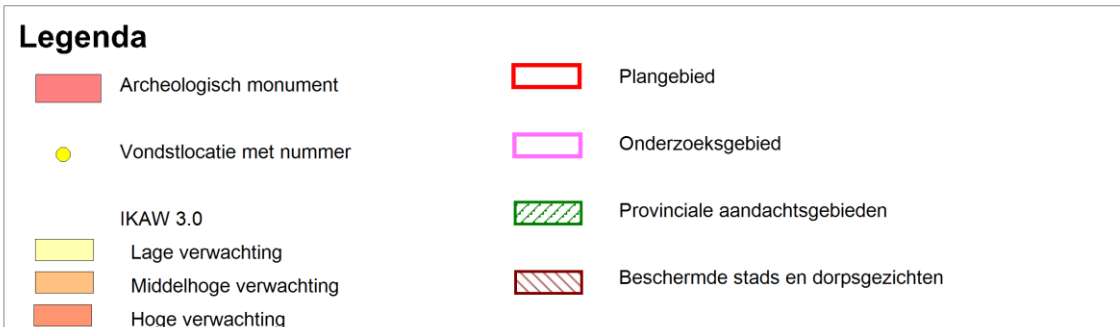
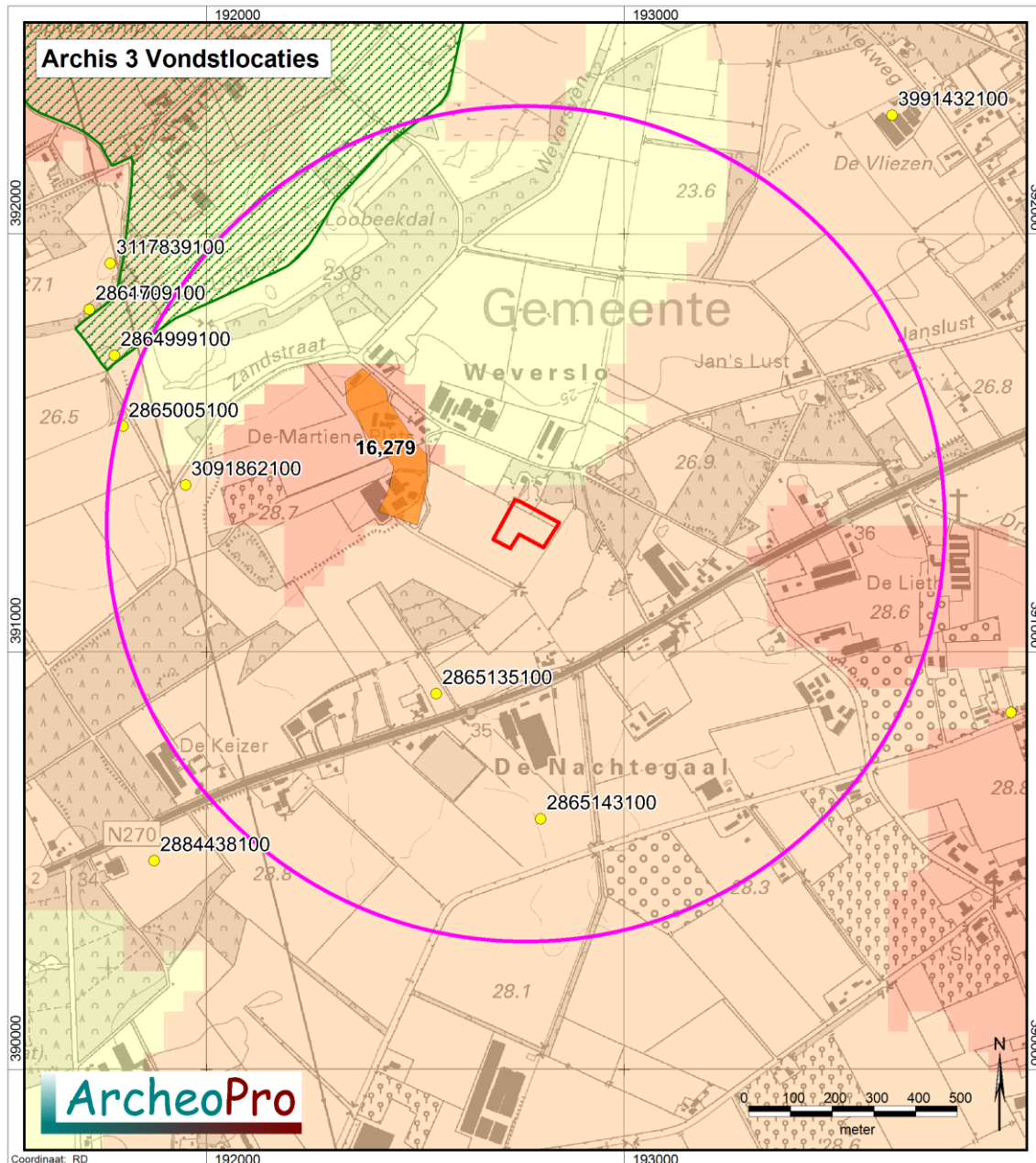
---

Voor dekzandgebieden in hun algemeenheid geldt dat hierbinnen bewoningssporen kunnen worden aangetroffen die dateren vanaf het laat-paleolithicum. Vuursteenvindplaatsen van jager-verzamelaars uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum liggen veelal op relatief hooggelegen delen van het dekzandlandschap in de nabijheid van water. Later, in het neolithicum wanneer een sedentair bestaan in de plaats komt van een nomadisch levenswijze, verkiest men vooral de hoogste delen van het dekzandlandschap. Deze nederzittingskeuze bleef tot in de vroege middeleeuwen bestaan. In de late middeleeuwen en de nieuwe tijd zijn de nederzettingen met name gesticht langs doorgangswegen, op kruispunten van wegen en aan de overgangen van rivieren. De gemeentelijke beleidskaart toont met betrekking tot het plangebied een hoge verwachting. Deze verwachting heeft betrekking op vondstcomplexen van jagers-verzamelaars uit de steentijd (paleolithicum tot en met neolithicum). De zone met een hoge verwachting voor vindplaatsen uit de steentijd hangt samen met de landschappelijke situering in een overgangszone tussen het hogere dekzandgebied ten opzichte van de lagere en nattere delen hiervan. Ongeveer tweehonderd meter ten westen van het plangebied ligt AMK-gebied 16279 dat de oude kern van Weverslo betreft. Volgens het Archeologisch informatiesysteem (Archis) zijn binnen het onderzoeksgebied slechts vier archeologische vindplaatsen bekend. Zaaknummer 2865005100 betreft de oppervlaktevondst van een vuurstenen kern uit het mesolithicum die is aangetroffen op een relatieve dekzandhoogte die het voormalig moerasland insteekt. Hier tweehonderd meter ten zuidoosten van ligt zaaknummer 3091862100. Hier is een vuursteenschrabber uit het laat-neolithicum aangetroffen. Zaaknummer 2865135100 ligt vierhonderd meter ten zuidwesten van het plangebied en betreft de vondst van een vuurstenen bijl uit het neolithicum. Het betreft een losse vondst die is gedaan bij het zetten van een paal. Ongeveer zevenhonderd meter ten zuiden van het plangebied ligt zaaknummer 2865143100. Deze betreft de vondst van een vuurstenen badspits uit de periode vroeg neolithicum tot midden bronstijd. Ruim driehonderd meer ten oosten van het plangebied ligt een eerder onderzocht terrein met zaaknummer 2247364100. Hier heeft het ARC in 2009 een verkennend booronderzoek uitgevoerd naar aanleiding van een door Econsultancy verricht bureauonderzoek waarin is vastgesteld dat het plangebied op de overgang ligt van een beekdalhelling naar een gebied met lage landduinen en dat in het gehele plangebied archeologische resten kunnen voorkomen uit alle archeologische perioden. De kans op het voorkomen van de resten van jager/verzamelaars is hoog. De kans op resten van landbouwers is laag. Tijdens het booronderzoek zijn echter geen archeologische indicatoren aangetroffen.

## **2.5 Informatie amateurarcheologen (LS01/LS04)**

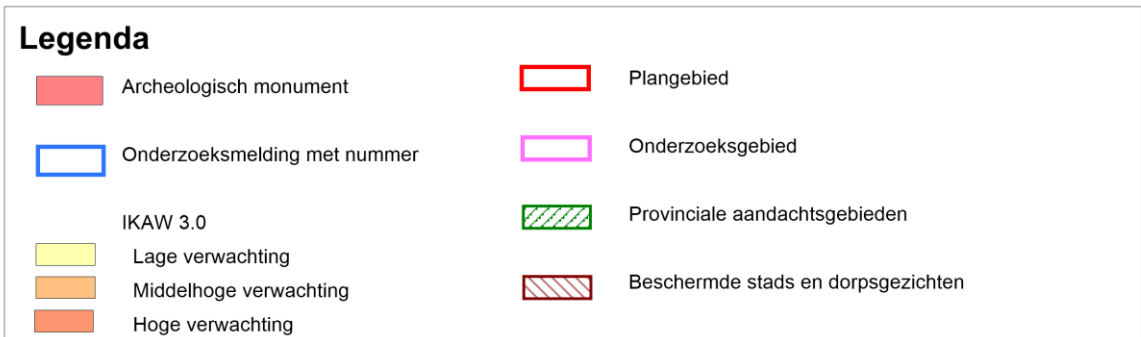
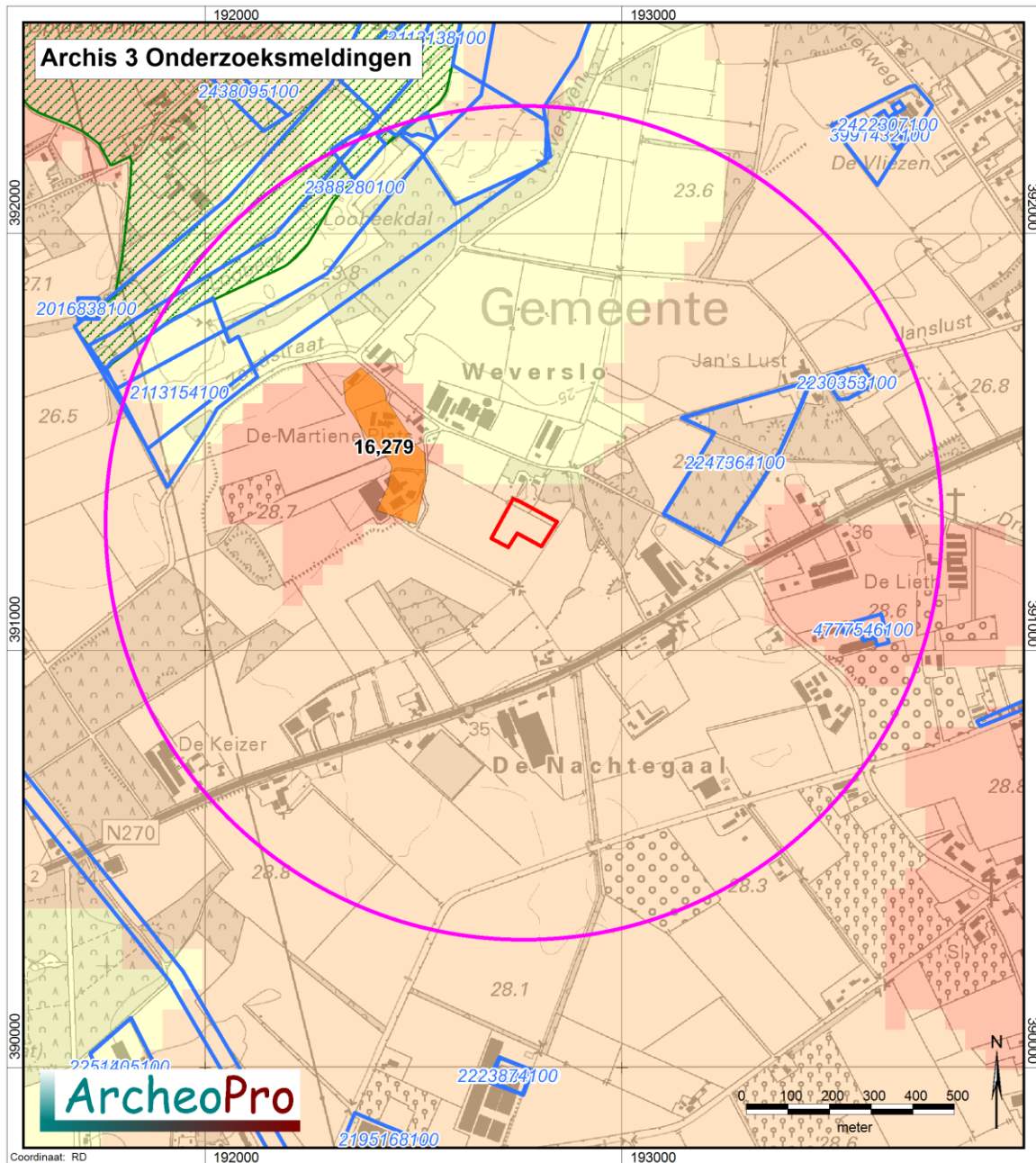
---

ArcheoPro heeft geen contact opgenomen met amateurarcheologen of een heemkundevereniging aangezien het onderzochte gebied een privé terrein betreft dat niet vrijelijk toegankelijk is voor derden.



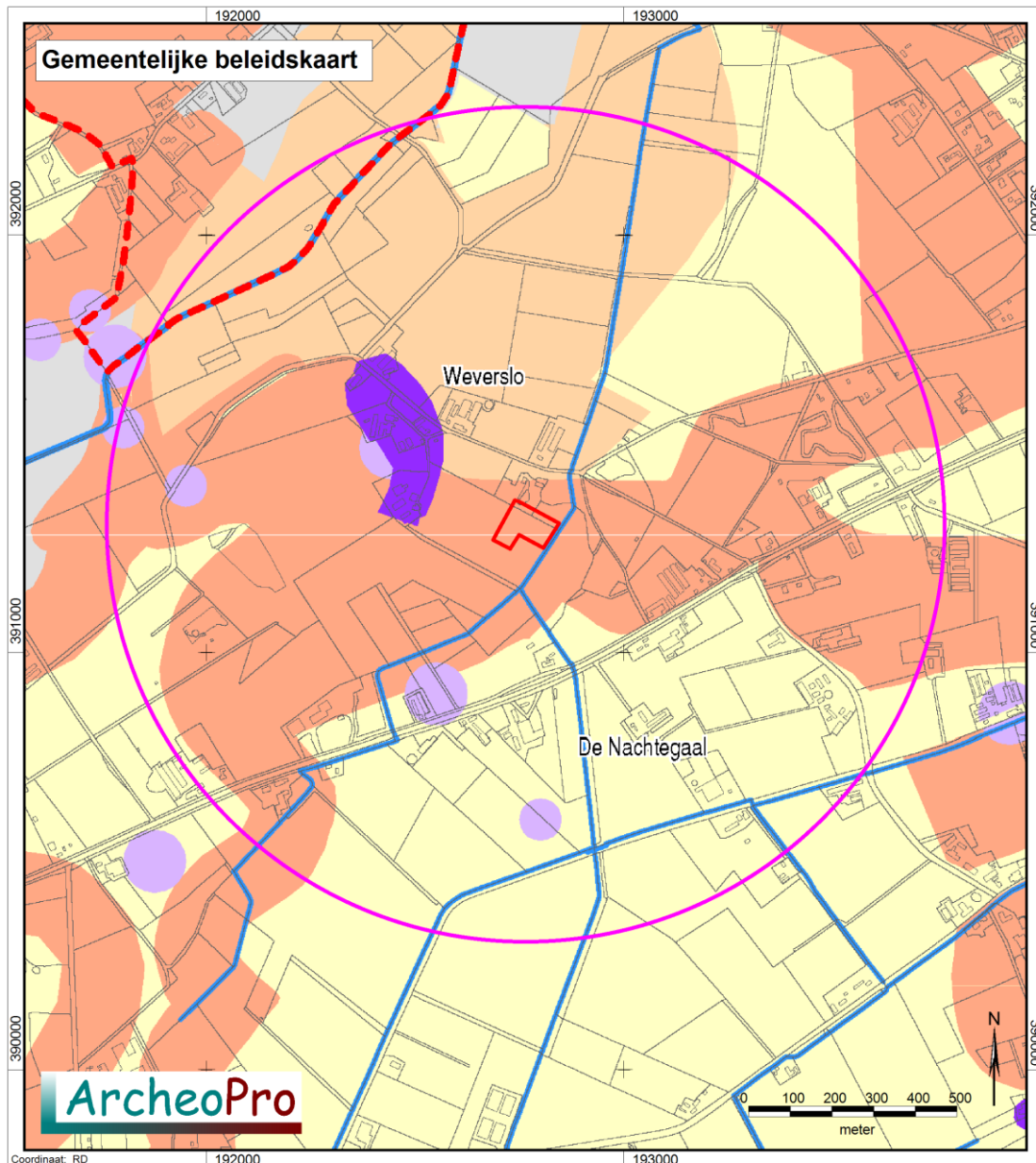
**Figuur 12: Kaart met Archis vondstlocaties met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft**<sup>11</sup>

<sup>11</sup> Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III (Archeologisch Informatie Systeem), <http://archis.cultureelerfgoed.nl>












**Figuur 13: Kaart met Archisonderzoeksmeldingen met daarop een cirkel met een straal van één kilometer rond het plangebied die de buitengrens van het onderzoeksgebied aangeeft**<sup>12</sup>

<sup>12</sup> Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, ARCHIS III (Archeologisch Informatie Systeem), <http://archis.cultureelerfgoed.nl>



**legenda**

<b>subkop</b>	
	Categorie 1 Rijksbeschermde monumenten
	Categorie 2 Monumenten van zeer hoge waarde en monumenten die betrekking hebben op de historische kernen
	Categorie 3 Overige monumenten en de bufferzone rondom de bekende vindplaatsen (waarnemingen en vondstmeldingen)
	Categorie 4 Droge en natte gebieden met een hoge verwachting
	Categorie 5 Droge en natte gebieden met een middelhoge verwachting
	Categorie 6 Droge en natte gebieden met een onbekende verwachting
	Categorie 7 Droge en natte gebieden met een lage verwachting, vrijgegeven en verstoorde gebieden
<b>overig</b>	
	Provinciaal aandachtsgebied
	waterloop

**Figuur 14: Uitsnede uit de gemeentelijke beleidskaart**<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Bron: Gemeente Venray

## 2.6 Historie (LS03)

---

Weverslo vormt van oudsher een buurtschap aan de rand van de Peel tussen Merselo en Venray, en wordt voor het eerst vermeld in 1407. Op de Tranchotkaart uit 1805 (zie figuur 15), is te zien dat de buurtschap destijds uit enkele hoeves bestond die langs de oostrand van het *Weversloose veld* lagen. Dit akkerbouwgebied werd toen nog deels omsloten door de woeste gronden van de Peel. Ten oosten van het Weversloose veld lagen door houtwallen omsloten graslanden met de naam *Weversloo Wiesen*. Hierbinnen ligt ook het plangebied. Dit bestond destijds uit delen van vijf door houtwallen van elkaar gescheiden graslandjes. Langs de oostrand van de zone met graslandjes geeft de Tranchotkaart duidelijk de ligging van een beek aan. Deze situatie komt tamelijk nauwkeurig overeen met die op de kadastrale kaart uit de periode 1811-1832 (zie figuur 20), en die op de topografische kaart uit 1845 (zie figuur 21). De topografische kaart uit 1955 (zie figuur 21), laat zien dat de percelering halverwege de twintigste eeuw nog ongewijzigd was maar dat de beekloop ten oosten van het plangebied inmiddels was gekanaliseerd en direct langs de oostgrens van het plangebied liep. Inmiddels zijn de oorspronkelijke perceelsgrenzen verdwenen en loopt door het noordelijke deel van het plangebied een ongeveer west-oost gerichte sloot.



**Figuur 15: Uitsnede uit de Tranchotkaart van 1805<sup>14</sup>**

---

<sup>14</sup> Bron: Tranchot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

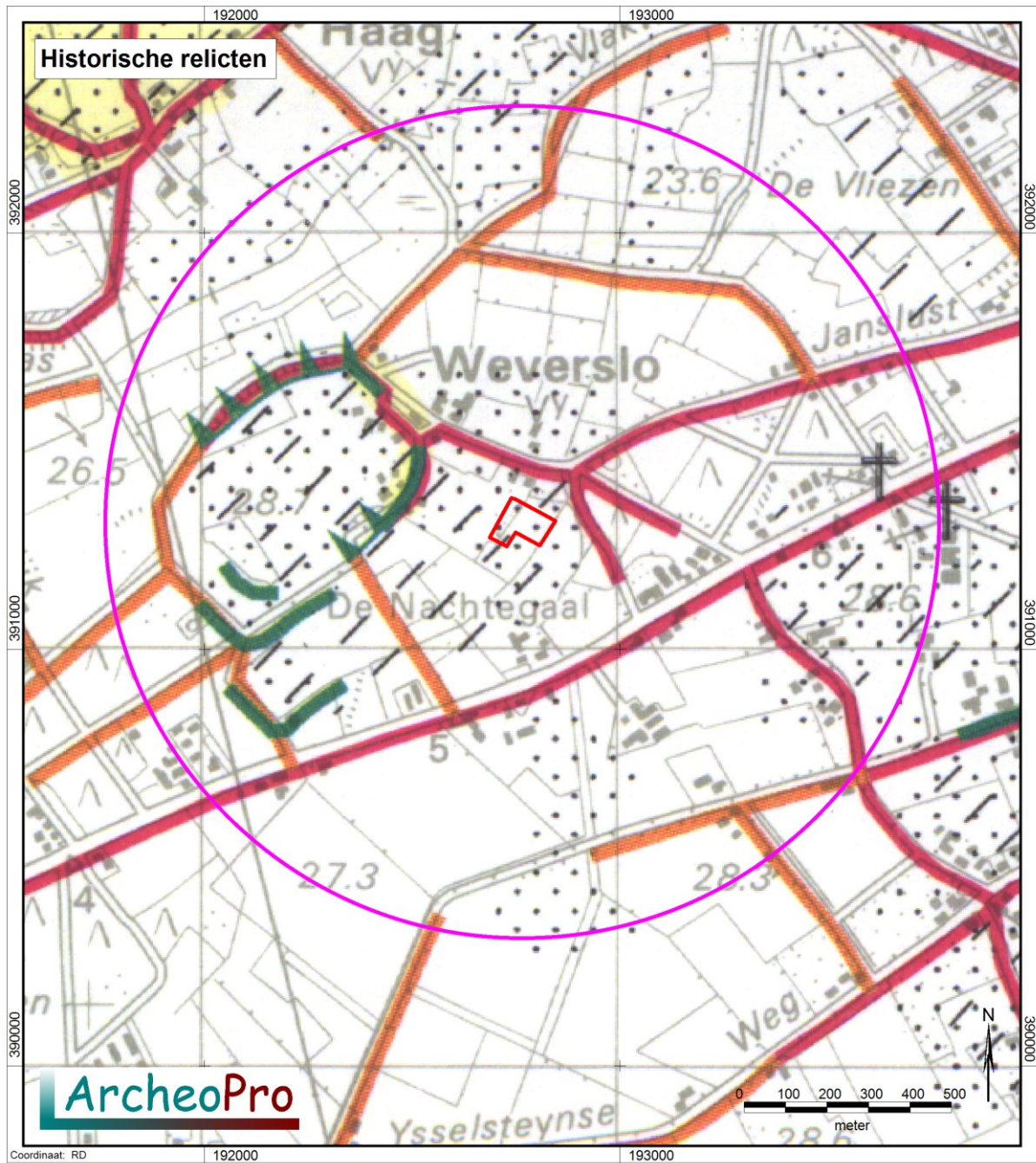




**Figuur 16: Uitsnede uit de kaart van Verheesch <sup>15</sup>**

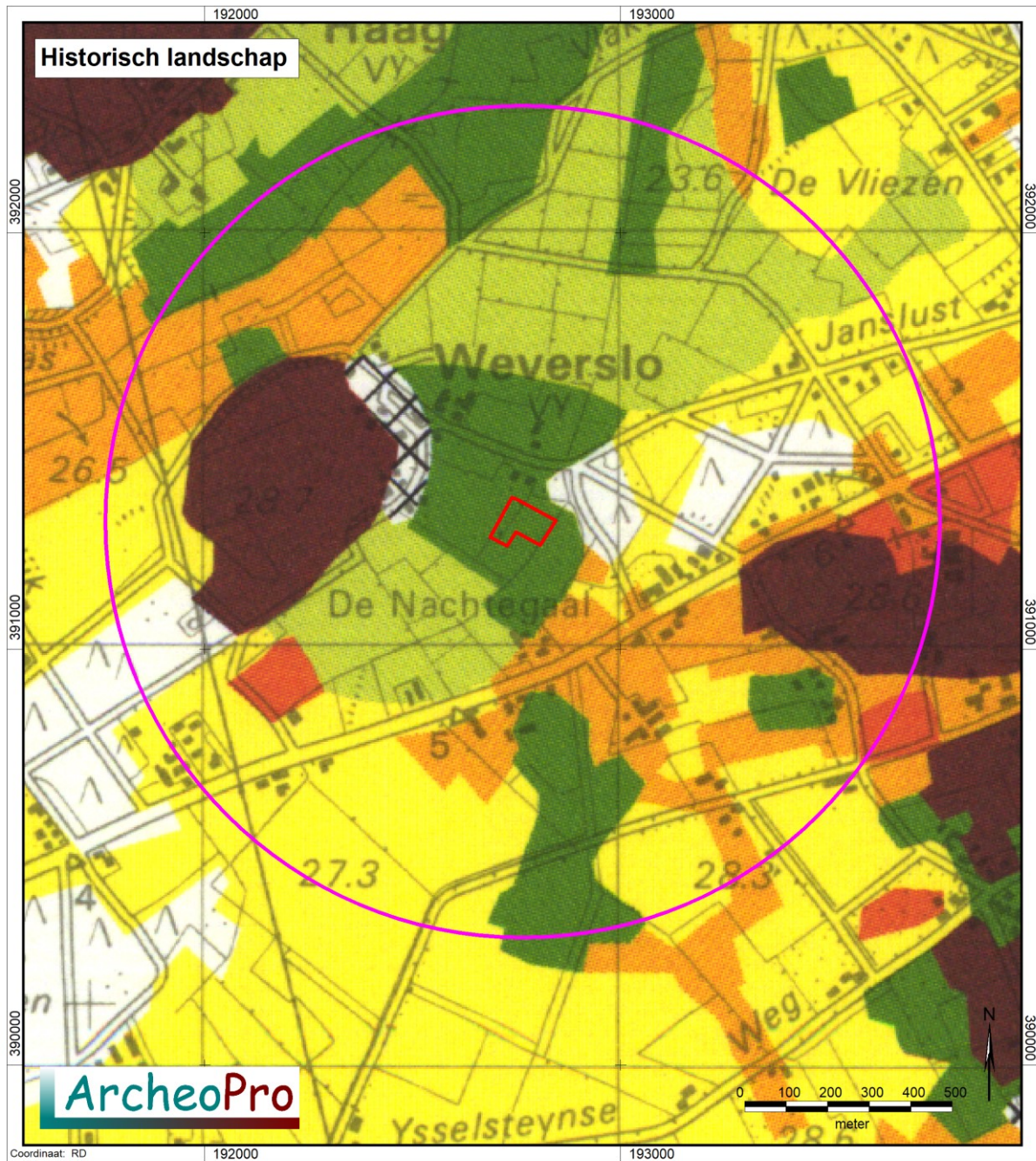
---

<sup>15</sup> Bron: Verheesch



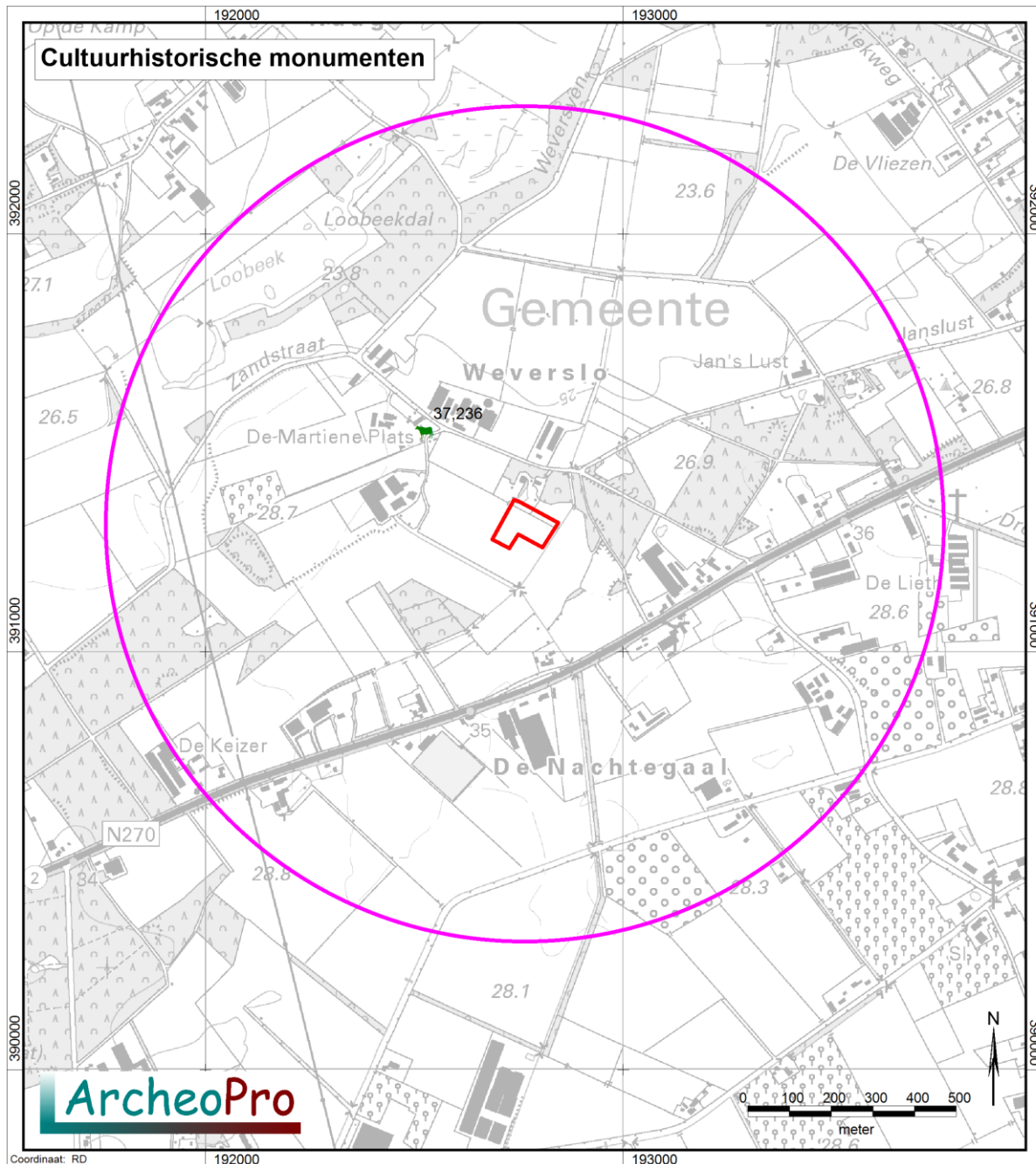
**Figuur 17: Uitsnede uit de kaart met historische relictien (naar Renes, 1999) <sup>16</sup>**

<sup>16</sup> Bron: Renes, J. Landschappen van Maas en Peel, Maastricht, 1999



**Figuur 18: Uitsnede uit de kaart met historische landschapselementen (naar Renes, 1999)<sup>17</sup>**

<sup>17</sup> Bron: Renes, J. Landschappen van Maas en Peel, Maastricht, 1999

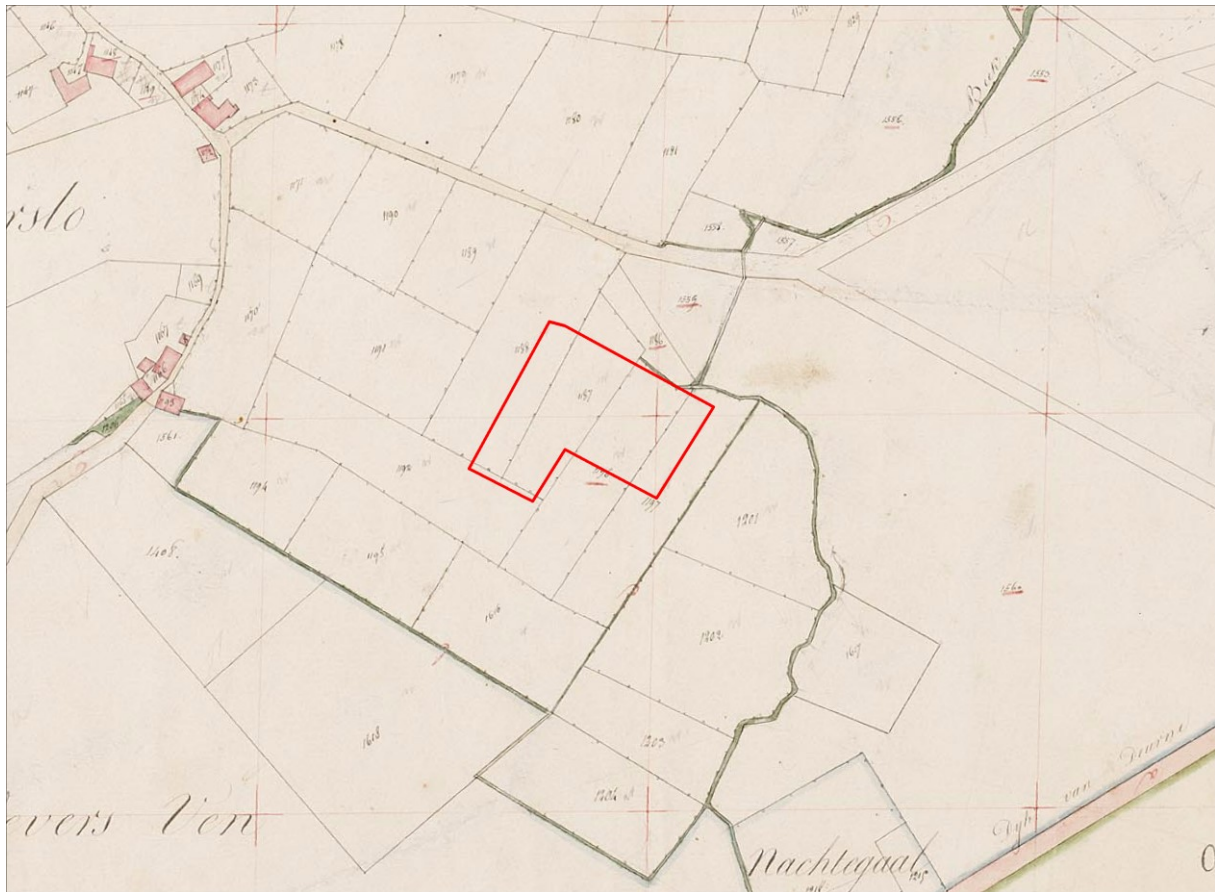


Type rijksmonument

- |                                  |                                    |                                   |
|----------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------|
| ▲ Archeologie                    | 🏰 Bouwkunst; kasteel, buitenplaats | 🏠 Bouwkunst; overig               |
| ▲ Bouwkunst                      | ⛪ Bouwkunst; kerkelijk gebouw      | 🌳 Bouwkunst; tuin, park, landgoed |
| 🌿 Bouwkunst; boerderij (-deel)   | ★ Bouwkunst; militair object       | 🛣️ Bouwkunst; weg-/waterwerk      |
| 🏠 Bouwkunst; gebouw, overig      | ⚙️ Bouwkunst; molen                | 🏠 Bouwkunst; woonhuis             |
| ⛪ Bouwkunst; graf, begraafplaats | 🏭 Bouwkunst; nijverheid, industrie |                                   |

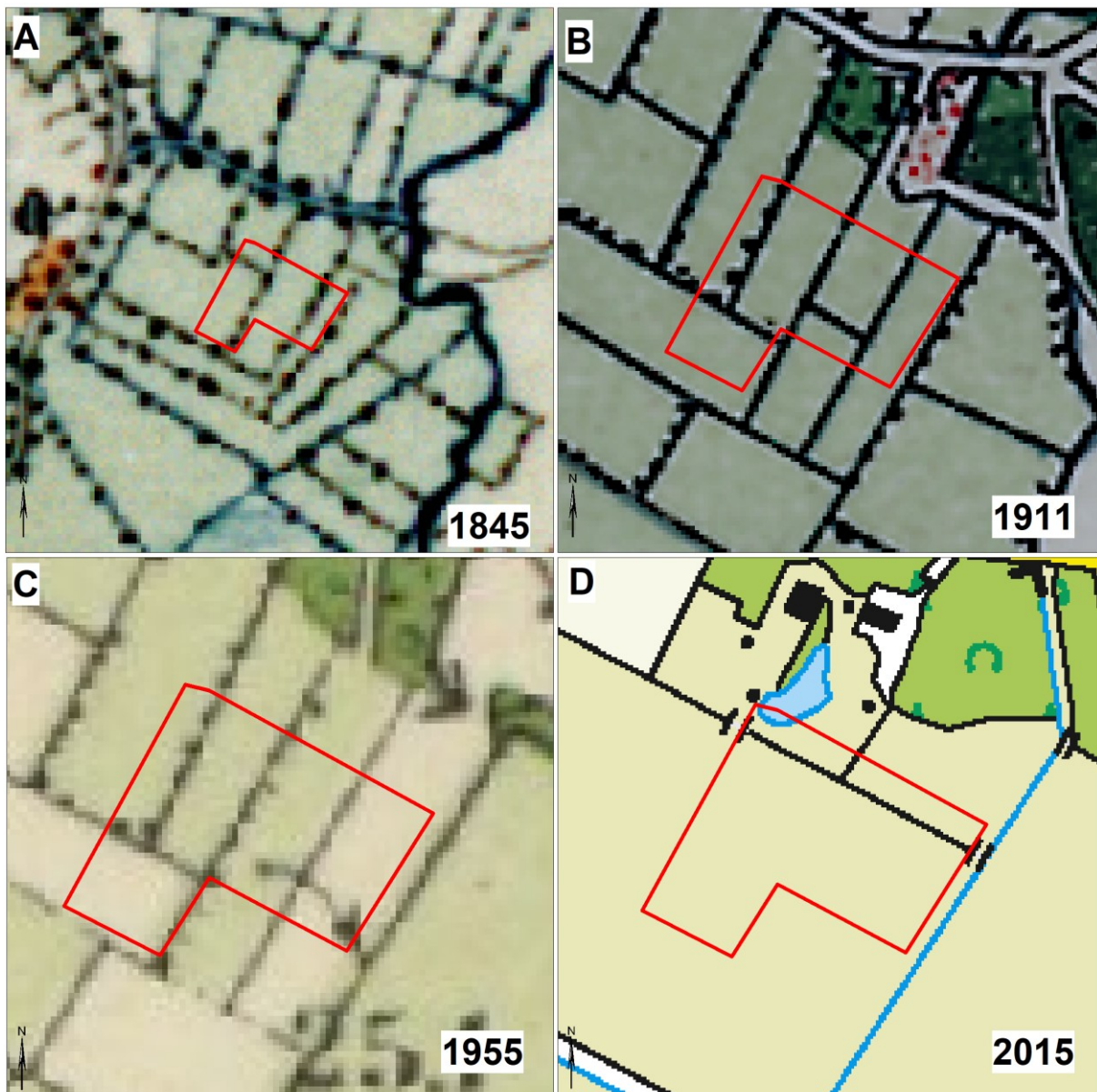
**Figuur 19: Uitsnede uit de kaart cultuurhistorische monumenten** <sup>18</sup>

<sup>18</sup> Bron: Monumentenregister Rijksdienst Cultureel Erfgoed, Amersfoort 2018



**Figuur 20: Uitsnede uit de kadastrale kaart uit 1832**<sup>19</sup>

<sup>19</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst, Emmen 2008



**Figuur 21: Uitsneden uit de topografische kaarten uit achtereenvolgens: 1845, 1911, 1955 en 2015<sup>20</sup>**

<sup>20</sup> Bron: Kadaster Topografische Dienst

## **2.7 Gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel (LS05)**

---

### **Specifieke ligging (locatie)**

Het plangebied ligt van oudsher in een laaggelegen zone die bestond uit door houtwallen omgeven graslandjes die behoorden tot het tweehonderd meter westelijker gelegen buurtschap Weverslo. Op korte afstand ten oosten van het plangebied liep een beek.

### **Verwachte perioden (datering)**

De nabijheid van een beekloop maakt het mogelijk dat uit booronderzoek blijkt dat het plangebied in een gradiëntzone ligt die met name in de steentijd aantrekkelijk kan zijn geweest voor bewoning. Hierom moet vooral worden uitgegaan van een hoge verwachting voor archeologische resten daterend uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Omdat het plangebied in een laagte ligt aan de rand van een tamelijk vlak en aanmerkelijk hoger gelegen deel van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging op ruime afstand van historische bewoning, eveneens laag.

### **Complexen en uiterlijke kenmerken**

Vuursteenvindplaatsen uit de steentijd kunnen binnen het plangebied uit vuursteenconcentraties bestaan die nauwelijks meer hoeven te zijn dan de neerslag van een enkele (jacht)activiteit of een kortstondig kamp. Resten hiervan zullen uit concentraties van vuursteen bestaan die door grondbewerking deels tot aan het maaiveld kunnen voorkomen. De omvang hiervan kan beperkt zijn tot enkele (tientallen) vierkante meters.

Resten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd of de vroege middeleeuwen betreffen doorgaans nederzettingsresten van minimaal honderden vierkante meters grootte. Tevens kunnen resten van begravingen, zowel in de vorm van crematiegraven als van inhumatiegraven, aanwezig zijn.

De ligging tot in de twintigste eeuw binnen door houtwallen omgeven graslandjes op ruime afstand van historische bebouwing, betekent dat resten uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd eigenlijk alleen uit perceelsgrenzen kunnen bestaan. De historische ligging binnen door houtwallen omgeven graslandjes maakt het bovendien onwaarschijnlijk dat binnen het plangebied enkeerdgronden gevormd zijn zoals de bodemkaart aangeeft.

### **Gaafheid en diepteligging**

Sporen kunnen direct onder de bouwvoor of het akkerdek worden verwacht. Losse artefacten kunnen als vondststrooiing aan het oppervlak voorkomen. Landbouwkundig gebruik in de twintigste eeuw zal tenminste tot oppervlakkige bodemverstoring hebben geleid. Het ruimen van boomwallen, zal tenminste plaatselijk, meer ingrijpende bodemverstoring hebben veroorzaakt.

## 2.8 Onderzoeksstrategie (LS05)

---

Tijdens het veldwerk moet allereerst worden vastgesteld hoe de bodem is opgebouwd, in hoeverre deze intact is en of hierin archeologische indicatoren aanwezig (kunnen) zijn.

Om de bodemopbouw zo exact mogelijk te kunnen bestuderen kan het beste gebruik gemaakt worden van een guts.

Binnen het ongeveer één hectare grote plangebied zijn vijftien boorpunten verdeeld over een zo gelijkmatig mogelijk netwerk. De hierdoor bereikte boordichtheid voldoet ruimschoots om inzicht te verkrijgen in de bodemopbouw en de mate van verstoring hiervan. Indien aan de hand van de resultaten van het booronderzoek wordt vastgesteld dat de huidige grondbewerking tot in de natuurlijke ondergrond (C-horizont) reikt en een goede vondstzichtbaarheid heerst, is een oppervlaktekartering het meest geschikt voor het opsporen van archeologische indicatoren. Veel van de archeologische vondsten in de omgeving van het plangebied zijn immers gedaan als oppervlaktevondsten.

Van alle boorpunten is de NAP-hoogte bepaald door middel van het AHN en de waterpas.



***Figuur 22: Het plangebied nabij boorpunt 9, gezien in westelijke richting.***



## 3 Veldonderzoek

---

### 3.1 Verrichte werkzaamheden (VS03)

---

Positie boringen:	Regelmatige verdeling over het plangebied (figuur 26).
Gebruikt boormateriaal:	Zandguts met een diameter van 2 cm.
Totaal aantal boringen:	Vijftien
Boordichtheid:	Vijftien boringen per hectare
Geboorde diepte:	1-2,4m –Mv
Inmeten boorlocaties:	GPS, meetlint en waterpas
Boorbeschrijving:	Archeologische Standaard Boorbeschrijving (ASB 5.2)

Inspectie bodemontsluitingen en/of oppervlaktekartering: In verband met de begroeiing van het plangebied was geen oppervlaktekartering mogelijk. Evenmin waren bodemontsluitingen aanwezig die geïnspecteerd konden worden op de aanwezigheid van archeologische indicatoren.

### 3.2 Resultaten booronderzoek (VS03)

---

De boringen zijn gezet in vier ongeveer noordwest-zuidoost gerichte boorraaien van achtereenvolgens vier, vijf, vier en twee boringen. De ligging van de boorpunten is weergegeven op de boorpuntenkaart. De resultaten van het booronderzoek zijn opgesomd in Bijlage 1.

Bovenin de boringen 1 tot en met 14 is een sterk vergraven pakket aangetroffen dat overwegend uit matig tot sterk veraard veen bestaat. De dikte hiervan loopt uiteen van veertig centimeter in boring 10 tot ruim negentig centimeter in boring 2. In deze laatste boring gaat deze overwegend uit veen bestaande menglaag, direct over in het grijze zand van de C-horizont. Dit is ook het geval op boorpunt 9 waarin de dikte van de toplaag 56 centimeter bedraagt. In de boringen 1, 3 tot en met 8 en 10 tot en met 14, is onder de toplaag daarentegen een intact pakket veen aangetroffen. De dikte hiervan loopt uiteen van ongeveer tien centimeter in de boringen 12 en 13 tot 1,3 meter in de boringen 1 en 5 en zelfs respectievelijk 1,45 en 1,65 meter in de boringen 14 en 10. De dikte van het veenpakket neemt over het geheel genomen sterk toe in westelijke richting. Hier zijn in het onderste deel van het veenpakket bovendien boomresten aanwezig waarvan de wortels deels bewaard zijn gebleven in het onderliggende zand (zie figuur 23).



***Figuur 23: Foto van het intacte veenpakket (links) zoals dat op veruit de meeste boorpunten is aangetroffen met onderin resten van bomen waarvan de wortels deels bewaard zijn gebleven in het onderliggende zand (rechts).***

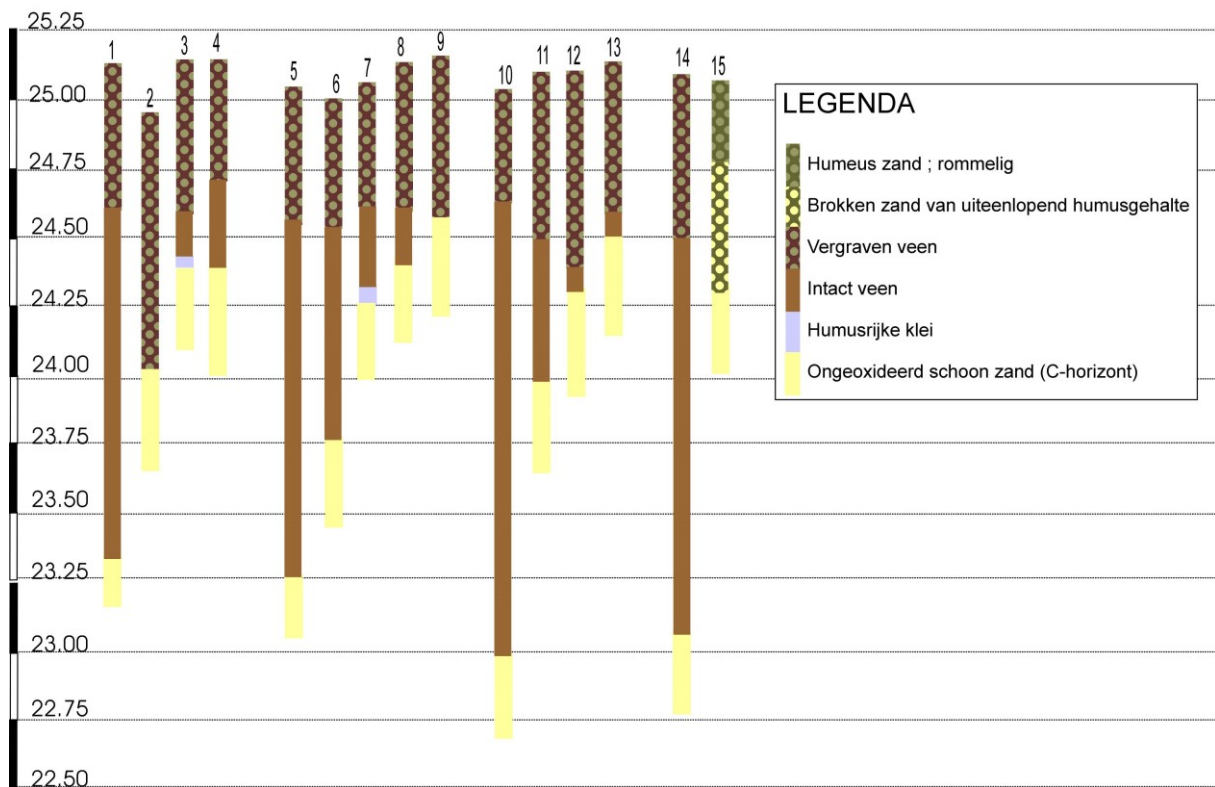
Alleen op boorpunt 15 ontbreekt veen. Hier is onder een dertig centimeter dikke bouwvoor van humeus zand, een menglaag aangetroffen die bestaat uit geelgrijs zand met daarin brokken humeus zand. Op de boorpunten 3 en 7 is rond 75 centimeter beneden het maaiveld een dunne laag humusrijke klei aangetroffen (zie figuur 24). Deze laag vormt zeer

waarschijnlijk een beekafzetting. Vrijwel het gehele plangebied lijkt derhalve onderdeel uit te maken van een met veen opgevuld beekdal waarin de top van de zandgrond plaatselijk meer dan twee meter onder het huidige maaiveld ligt.

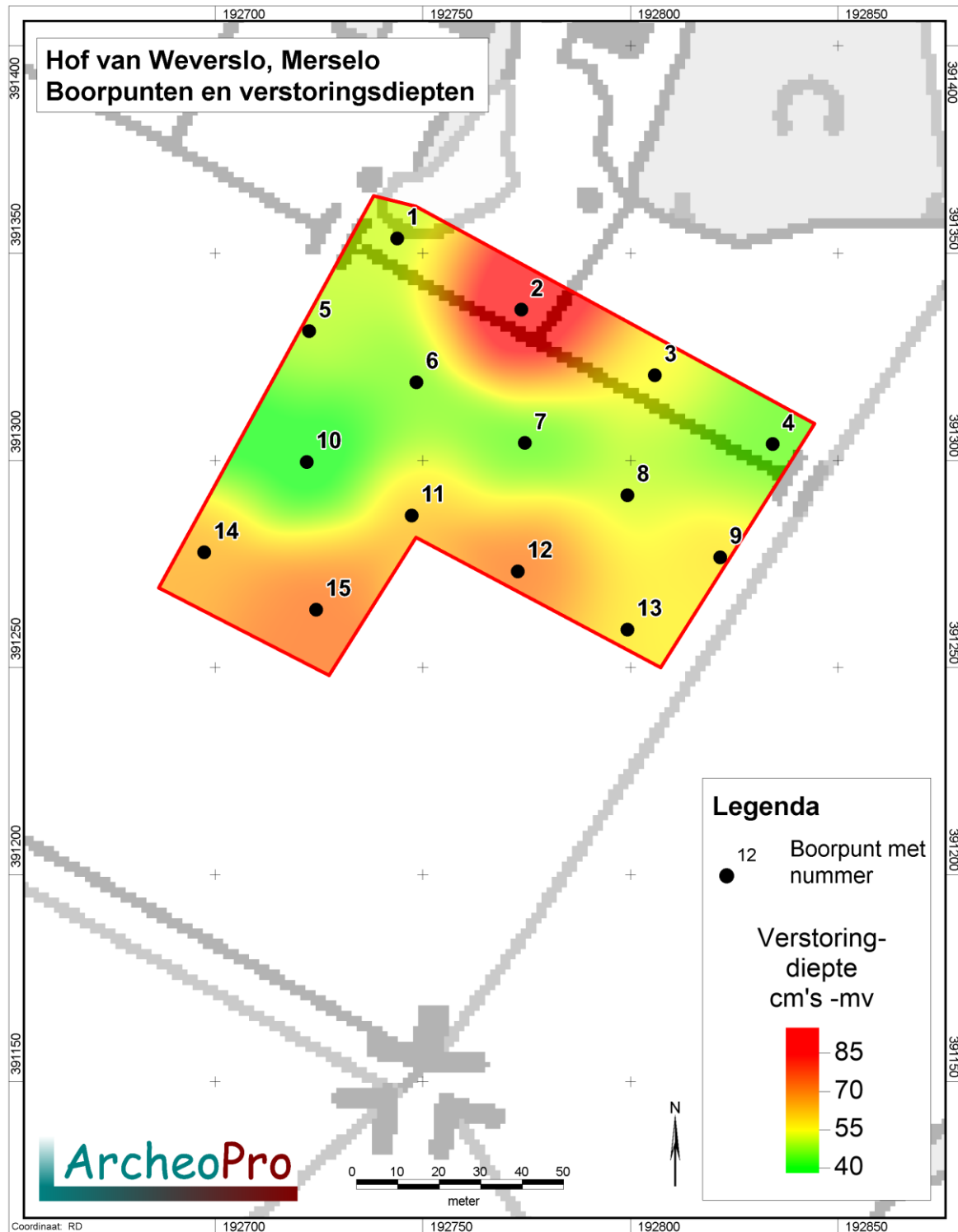


**Figuur 24:** Foto van de laag beekklei (donkergrijs; midden) zoals deze in de boringen 3 en 7 is aangetroffen tussen het veen (bruin; links) en het dekzand (geelgrijs; rechts).

M's t.o.v.  
N.A.P.



**Figuur 25:** Boorprofielen



**Figuur 26: Boorpunten met verstoringsdiepten**

## 4 Conclusies en aanbevelingen (VS07)

---

Volgens het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel geldt voor het plangebied dat de nabijheid van een beekloop het mogelijk maakt dat uit booronderzoek blijkt dat het plangebied in een gradiëntzone ligt die met name in de steentijd aantrekkelijk kan zijn geweest voor bewoning. In dat geval geldt een hoge verwachting voor archeologische resten uit het laat-paleolithicum en het mesolithicum. Omdat het plangebied in een laagte ligt aan de rand van een tamelijk vlak en aanmerkelijk hoger gelegen deel van het dekzandlandschap, is de verwachting voor nederzettingsresten uit het neolithicum, de bronstijd, de ijzertijd, de Romeinse tijd en de vroege-middeleeuwen, laag. De verwachting voor huisplaatsen uit de late middeleeuwen en de nieuwe tijd is door de ligging op ruime afstand van historische bewoning, eveneens laag.

Om het gespecificeerd archeologisch verwachtingsmodel te toetsen zijn binnen het plangebied 15 boringen gezet in een dichtheid van vijftien boringen per hectare.

Op basis van de resultaten van het veldonderzoek kunnen de onderzoeksvragen als volgt beantwoord worden:

-Kunnen binnen het plangebied (nog) archeologische resten verwacht worden?

Het plangebied blijkt niet op een met een enkele grond afgedekte dekzandvlakte te liggen zoals respectievelijk de bodemkaart en de geomorfologische kaart suggereren, maar op een uitloper van het noordelijker gelegen, met veen gevulde beekdal. Plaatselijk werd ook beekklei afgezet. De lage ligging in een van nature zeer slecht ontwaterde zone betekent dat de kans op de aanwezigheid van bewoningsresten binnen het plangebied nagenoeg nihil is. De verwachting voor de aanwezigheid van bewoningsresten kan derhalve voor alle perioden worden bijgesteld tot een lage verwachting.

-Zo ja, in welke zones en op welke diepten is dit het geval?

Binnen het in het plangebied aangetroffen veen kunnen resten van typisch aan beekdalen gebonden activiteiten aanwezig zijn zoals resten die samenhangen met jacht en visvangst maar ook depotvondsten en knuppelpaden e.d.

- Welke vorm van veldonderzoek is geschikt om de verwachte resten op te sporen?

De bovengenoemde, specifiek aan met veen gevulde beekdalen gebonden archeologische resten zijn nauwelijks door middel van prospectief onderzoek op te sporen. Op basis van de aanwezigheid van louter veen is niet aan te geven of, en zo ja waar, dergelijke resten aanwezig zijn. Om deze reden wordt geen vervolgonderzoek geadviseerd.

### 4.1. Selectieadvies

---

Hoewel geen archeologisch vervolgonderzoek wordt geadviseerd, blijft voor het onderhavige plangebied onverminderd van kracht dat indien bij toekomstig graafwerk archeologische vondsten worden gedaan of archeologische grondsporen worden aangetroffen, deze direct gemeld dienen te worden bij de minister conform de Erfgoedwet 2016, artikel 5.10 & 5.11. Hierbij dient met name rekening te worden gehouden met de aanwezigheid van onnatuurlijke resten in het veen zoals bewerkt en/of in verband liggend hout, gevlochten twijgen, leer, huid en bronsvondsten.

## 5. Bijlages

### Bijlage 1: Verklarende woordenlijst

Verklarende woordenlijst	
<b>AHN</b>	Actueel Hoogtebestand Nederland
<b>AMK</b>	Archeologische Monumentenkaart
<b>ASB</b>	Archeologische Standaard Boorbeschrijving
<b>Archis</b>	Archeologisch Informatie Systeem
<b>BP</b>	Before Present (present=1950)
<b>GIS</b>	Geografische Informatie Systemen
<b>GPS</b>	Global Positioning System
<b>IKAW</b>	Indicatieve Kaart van Archeologische Waarden
<b>IVO</b>	Inventariserend VeldOnderzoek
<b>KLIC</b>	Kabels en Leidingen Informatie Centrum
<b>KNA</b>	Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie
<b>-mv</b>	Onder maaiveld
<b>NAP</b>	Normaal Amsterdams Peil
<b>PVA</b>	Plan van Aanpak
<b>PVE</b>	Programma van Eisen
<b>RCE</b>	Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed
<b>SBB</b>	Standaard Boor Beschrijvingsmethode
<b>SIKB</b>	Stichting Infrastructuur Kwaliteitsborging Bodembeheer

### Bijlage 2: Archeologische tijdschaal

Periode	Datering	
Midden- en Laat Paleolithicum (oude steentijd)	250.000	- 9000
Mesolithicum (midden steentijd)	9000	- 4500
Neolithicum (nieuwe steentijd)	4500	- 2000
Bronstijd	2000	- 800
IJzertijd	800	- 12 v. chr.
Romeinse tijd	12 v chr.	- 500 n. chr.
Vroege middeleeuwen	500	- 1000
Volle middeleeuwen	1000	- 1250
Late middeleeuwen	1250	- 1500
Nieuwe tijd	1500	- heden

## Bijlage 3: Bronnenlijst

---

### Bronnen

---

Grote historische Provincie Atlas van Nederland; deel 4 Zuid-Nederland 1838-1857 1:50.000. Topografische dienst Wolters Noordhoff Groningen 1990

Grote historische topografische Provincie Atlas Limburg; 1894-1926 1:25.000. Nieuwland Tilburg 2006

Grote topografische atlas van Nederland 1:50.000 Deel 4 Zuid-Nederland. Topografische dienst. Wolters Noordhoff Groningen 1997

Kadaster Topografische Dienst, Top25Raster, Top10Vector, GBKN kaarten, Emmen 2008

Luchtfoto, <http://maps.google.nl>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, IKAW 2 (Indicatieve kaart Archeologische Waarden), Amersfoort.

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, AMK (Archeologische monumentenkaart), Amersfoort.

Rijkswaterstaat, Servicedesk Data, AHN (Actueel Hoogtebestand Nederland), Delft.

Stichting voor Bodemkartering, Bodemkaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Stichting voor Bodemkartering: Geomorfolologische kaart van Nederland 1:50.000, Staring Centrum, Wageningen, 1989

Stichting voor Bodemkartering, Geologische kaart van Nederland 1:50.000. Wageningen, 1968.

Tranchoot en v. Muffling, Kartenaufnahme der Rheinlande 1803-1820

Twaalf provinciën 2007. Atlas van topografische kaarten. Nederland 1955-1965. Uitgeverij twaalf provinciën. Landsmeer.

### Digitale bronnen

---

Ruimtelijke plannen

<http://www.ruimtelijkeplannen.nl>

Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed - Archis III

<http://archis.cultureelerfgoed.nl>

Luchtfoto, <http://www.pdok.nl>

## Literatuur

---

Cate, J. A. M. ten. A. F. van Holst, H. Kleijer en J. Stolp, 1995. Handleiding bodemgeografisch onderzoek; richtlijnen en voorschriften. Deel A: Bodem. Wageningen, DLO-Staring Centrum. Technisch Document 19A.

Cohen, K.M. & E. Stouthamer, 2012. Beknopte toelichting bij het digitaal basisbestand paleogeografie van de Rijn-Maas Delta, Utrecht, 2012.

Es. Van W.A., Sarfatij, H. & P.J. Woltering (red.) 1988. Archeologie in Nederland; De rijkdom van het bodemarchief. Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek. Amersfoort.

Kuiper, M. 2006/2007. Atlas van topografische kaarten Nederland, 1955-1965. Uitgeverij 12 Provinciën, Landsmeer.

Leidraad inventariserend veldonderzoek; Deel: karterend booronderzoek (SIKB, 2006)

Renes, J. Landschappen van Maas en Peel, Maastricht, 1999

**Bijlage 4: Overzicht vondstlocaties**

Zaak nr:	Coördinaat	Periode	Vondsten	Complexen
2865005100	191800/391540	Mesolithicum	Vuursteen	Bewoning
2865135100	192550/390900	Neolithicum	Vuursteen	Onbekend
2865143100	192800/390600	Neolithicum, Bronstijd	Vuursteen	Onbekend
3091862100	191950/391400	Neolithicum	Vuursteen	Onbekend

**Bijlage 5: Overzicht archeologische monumenten**

AMK nr:	Coördinaat	Periode	Complex
16279	192430.8/391491	Middeleeuwen, Nieuwe Tijd	Nederzetting, onbepaald

**Bijlage 6: Overzicht archeologische onderzoeksmeldingen**

Zaak nr:	Coördinaat	Onderzoek	Periode	Vondsten	Complexen
2113138100	192561.8/392469 Oppervlak: 17.867 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2113154100	191945/391618.5 Oppervlak: 8.04913 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen



2229430100	193544.2/391642.9 Oppervlak: 0.557032 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2230353100	193543.7/391642.4 Oppervlak: 0.56374 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2242666100	193275.9/391449.9 Oppervlak: 6.26252 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2247364100	193275.5/391450.6 Oppervlak: 6.2194 ha.	Booronderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2388280100	192364.2/392111.2 Oppervlak: 37.0743 ha.	Bureauonderzoek	Onbekend	Geen	Geen
2424081100	192647.7/392586 Oppervlak: 110.814 ha.	Begeleiding	Paleolithicum, mesolithicum, neolithicum, bronstijd, nieuwe tijd	Gebruiksmateriaal, vuursteen	Industrie en nijverheid, infrastructuur
4776858100	190045.6/365149.1 Oppervlak: 100000 ha.	Onbekend	Onbekend	Geen	Geen
4777546100	193583.7/391050 Oppervlak: 0.419702 ha.	Onbekend	Onbekend	Geen	Geen

## Bijlage 7: Boorbeschrijving

Algemene boorgegevens	
Soort boring	BAR
Projectnummer	21-122
Projectnaam	Hof van Weverslo, Melderslo
Deelgebied	NVT
Organisatie	ArcheoPro
Archis meldingsnummer	5097974100
Coördinaatsysteem	RD2000
Coördinaatsysteemdatum	ETRS89
Locatiebepaling	GPS en meetlint
Referentievlak	NAP
Bepaling maaiveldhoogte	AHN - Waterpas
Boormethode	Guts en edelman
Boordiameter	3 cm en 15 cm
Opdrachtgever	Hof van Weverslo

Posities van boringen (boorlocaties)			
Boornummer	XCO	YCO	Meters t.o.v. NAP
1	192743.9	391353.5	25.13
2	192773.8	391336.2	24.97
3	192805.9	391320.5	25.16
4	192834.4	391303.8	25.15
5	192722.7	391331.1	25.04
6	192748.5	391318.7	25.00
7	192774.6	391304.1	25.07
8	192799.3	391291.5	25.12

9	192821.7	391276.5	25.16
10	192722.1	391299.5	25.03
11	192747.4	391286.6	25.09
12	192772.9	391273.1	25.09
13	192799.3	391259.0	25.12
14	192697.4	391277.7	25.09
15	192724.4	391263.9	25.05

<b>Boorbeschrijving volgens ASB 5.2</b>																			
Boor Nr.	LDO	Lithologie						Kleur					Overige kenmerken						AIS
		GD	BK	BS	BZ	BG	BH	HK	TK	IK	VLK	CO	PLH	VS	SST	BHN	BI	GI	
1	52	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
	178	V						RO	BR				3						HOL
	200	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
2	96	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
	130	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
	55	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
3	70	V						RO	BR				3						HOL
	76	K					3	GR	BR										BL
	100	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
	43	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
4	74	V						RO	BR				3						HOL
	115	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
	46	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
5	177	V						RO	BR				3						HOL
	200	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
	43	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
6	121	V						RO	BR				3						HOL
	130	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
	42	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		
7	73	V						RO	BR				3						HOL
	79	K					3	GR	BR										BL
	110	Z		1				GE	GR	LI			DW			BHC			DEZ
8	52	V			2		3	BR	ZW		GR						VRG		

	73	V					RO	BR				3					HOL
	105	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
9	58	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	95	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
10	39	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	206	V					RO	BR				3					HOL
	250	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
11	62	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	114	V					RO	BR				3					HOL
	150	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
12	70	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	81	V					RO	BR				3					HOL
	120	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
13	53	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	62	V					RO	BR				3					HOL
	100	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
14	57	V			2		BR	ZW		GR						VRG	
	203	V					RO	BR				3					HOL
	250	Z		1			GE	GR	LI			DW			BHC		DEZ
15	30	Z					BR	GR	DO							BOV	
	77	Z					GE	BR		GR					BHAC	VRG	
	105	Z		1			GE	GR	LI						BHC		DEZ

## Betekenis van de afkortingen:

LDO - Onderzijde boortraject

Lithologie:

GD - Onverharde sedimenten: G = grind, K = klei, L = leem, V = veen en Z = zand

Bijmengsels: BK = bijmengsel klei, BS = bijmengsel silt, BZ = bijmengsel zand, BG = bijmengsel grind, BH = bijmengsel humus. Betekenis toegevoegde cijfers:

1 = zwak, 2 = matig, 3 = sterk en 4 = uiterst.

Kleur:

HK = hoofdkleur, BL = blauw, BR = bruin, GE = geel, GN = groen, GR = grijs, OL = olijf, OR = oranje,

PA = paars, RO = rood, RZ = roze, WI = wit, ZW = zwart.

TK = Tweede kleur (kleurafkortingen als boven).

IK = Intensiteit kleur: LI = licht en DO = donker

VLK = Vlekken (V): 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> letter is kleurafkorting als boven, 1 = weinig, 2 = matig, 3 = veel

Overige kenmerken:

CO = Consistentie (C): ZSL-zeer slap, SLA-slap, MSL-matig slap, MST-matig stevig, STV-stevig

PLH = plantenresten (PL0 = geen, PL1 = spoor, PL2 = weinig, PL3 = veel), DW = doorworteld

VS = veensoorten

SST = Sedimentaire structuren

BHN = Bodemhorizont; BHC = C-horizont, BHAC = AC-horizont

BI = Bodemkundige interpretaties; BOV = bouwvoor, ROG = rommelig, VRG = vergraven

GI = Geologische interpretaties; DEZ = Dekzand, HOL = Hollandveen, BL = Beekleem

AIS = Archeologische indicatoren

# quick scan flora en fauna

onderzoek naar beschermde natuurwaarden  
ten behoeve van ruimtelijke ontwikkelingen

**ijzerman advies**  
ruimtelijke ordening & ecologie

Weverslo 2a, Merselo  
rapportnummer 2021617

quick scan flora en fauna

Weverslo 2a, Merselo

rapportnummer 2021617

rapportnummer: 2021617

datum: 26 juni 2022

opdrachtgever: Hof van Weverslo - mevr. Y. Willems

uitvoerder: © IJzerman advies  
Postbus 6035  
5002 AA Tilburg  
GSM 06-38506432  
Mail [sander@landschappers.nl](mailto:sander@landschappers.nl)  
[www.ijzermanadvies.com](http://www.ijzermanadvies.com)

projectleider: S.J. IJzerman

IJzerman advies is aangesloten bij het [Netwerk Groene Bureaus](#)



## Inhoudsopgave

Inleiding	4
Beleidskader	5
Wet natuurbescherming	5
Werkwijze quick scan	6
Veldinspectie	6
Deskstudie	6
Expert judgement	6
Gebiedsbeschrijving	7
Huidige situatie	7
Beschermde natuurwaarden	10
Flora	10
Ongewervelden	10
Amfibieën, vissen en reptielen	10
Broedvogels	11
Zoogdieren	11
Advies	12
Bronnen	13



## Inleiding

In opdracht van Hof van Weverslo heeft IJzerman advies een quick scan flora en fauna uitgevoerd voor Weverslo 2a te Merselo.

De quick scan is uitgevoerd in het kader van toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Bij ruimtelijke ingrepen dient in kaart te worden gebracht of actuele beschermde natuurwaarden van de locatie worden bedreigd.

In deze quick scan flora en fauna wordt vooraf een inschatting gemaakt van de effecten die toekomstige ruimtelijke ingrepen op de actuele beschermde natuurwaarden zullen hebben. Daarnaast wordt ook vanuit het oogpunt van planologische gebiedsbescherming naar de locatie gekeken.

De quick scan flora en fauna is een toetsingsinstrument en levert een aantal duidelijke adviezen die betrekking hebben op de te volgen procedures en handelingen (zoals bijvoorbeeld, een aanvullend onderzoek, vergunning, ontheffing of een goedgekeurde gedragscode).

IJzerman advies is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus en hanteert de door deze brancheorganisatie opgestelde gedragscode.

## Beleidskader

### Wet natuurbescherming

Op 1 januari 2017 is de nieuwe Wet natuurbescherming ingegaan. Deze wet vervangt 3 bestaande wetten: de Natuurbeschermingswet 1998 (gebiedsbescherming), de Boswet en de Flora- en faunawet (bescherming van soorten).

Met de Wet natuurbescherming komt de bevoegdheid voor het verlenen van ontheffingen en vrijstellingen bij ruimtelijke ingrepen in principe bij de provincies te liggen. Dit is conform het bestuursakkoord natuur waarin is aangegeven dat de decentralisatie van de taken en bevoegdheden op het vlak van de natuurwetgeving haar beslag zal krijgen in de wet natuurbescherming. Provincies nemen hiermee de taak over die tot nu toe werd uitgevoerd door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO.nl). Daarmee is de provincie bevoegd gezag voor de toetsing van werkzaamheden en activiteiten (hierna genoemd 'handelingen') bij Natura 2000- gebieden (de gebiedsbeschermingsbepalingen) en dier- en plantensoorten (de soortenbeschermingsbepalingen). Alleen bij ruimtelijke ingrepen waarmee grote nationale belangen zijn gemoeid, blijft het Rijk bevoegd gezag.

Ook gemeenten hebben een belangrijke rol bij de uitvoering van de Wet natuurbescherming. Als sprake is van locatie gebonden activiteiten met gevolgen voor wettelijk beschermde dier- en plantensoorten, moet ofwel een natuurtoets deel uitmaken van de procedure bij het verkrijgen van een omgevingsvergunning, ofwel er wordt voorafgaand aan het aanvragen van de omgevingsvergunning apart een ontheffing aangevraagd. In het eerste geval geeft de initiatiefnemer bij de aanvraag omgevingsvergunning aan dat er sprake is van handelingen met gevolgen voor beschermde dieren plantensoorten. Deze werkwijze staat bekend als vrijwillig aanhaken.

Het is aan de gemeente (als bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning) om te controleren of de aanvraag voor een omgevingsvergunning volledig is, of dat de aanvrager al apart ontheffing heeft aangevraagd. Essentieel is dat de gemeente toetst of de initiatiefnemer al dan niet terecht heeft aangegeven of de handeling gevolgen heeft voor beschermde soorten. Als een initiatiefnemer vooraf géén aparte ontheffing soortenbescherming heeft aangevraagd, dan moet de natuurtoets aanhaken en kan geen afzonderlijke ontheffing meer worden aangevraagd. Bij aanhaken legt de gemeente de aanvraag voor aan de provincie als het bevoegd gezag voor de natuurtoets. Overigens geldt dezelfde procedure bij handelingen met gevolgen voor beschermde Natura 2000-gebieden.<sup>1</sup>

De Wet natuurbescherming kent drie beschermingsregimes:

1. Beschermingsregime soorten Vogelrichtlijn (artikel 3.1)
2. Beschermingsregime soorten Habitatrichtlijn (artikel 3.5)
3. Beschermingsregime andere soorten (artikel 3.10)

Elk van deze beschermingsregimes kent zijn eigen verbodsbepalingen en vereisten voor vrijstelling of ontheffing van de verboden. Dit kan eveneens verschillen per provincie.

Landelijk zijn er van een aantal vogelsoorten bovendien de nesten jaarrond beschermd.

Daarnaast zijn er een aantal soorten landelijk vrijgesteld bij specifieke activiteiten.

<sup>1</sup> [http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming\\_bij\\_ruimtelijke\\_ingrepen\\_1.3\\_15122016.pdf](http://www.natuurindegemeente.nl/aandeslagmetdenatuurwet/wp-content/uploads/2016/12/Soortenbescherming_bij_ruimtelijke_ingrepen_1.3_15122016.pdf)

## Werkwijze quick scan

De quick scan flora en fauna is een oriënterend onderzoek naar de actuele beschermde natuurwaarden van een locatie in relatie tot de geplande ingrepen. De quick scan flora en fauna is een momentopname in tegenstelling tot een volledig ecologisch onderzoek dat uitgebreider is wat betreft omvang en tijdsduur.

Een volledig ecologisch onderzoek bestaat uit soortgerichte, uitgebreide inventarisaties, die meestal in diverse opnamerondes en volgens standaardmethodes worden uitgevoerd. De quick scan flora en fauna bestaat uit een veldinspectie, een deskstudie en een beoordeling op basis van expert judgement. Bij ruimtelijke ontwikkelingen is de quick scan een veelgebruikt instrument dat inzicht geeft in de consequenties van de ingrepen ten aanzien van de natuurwetgeving.

### Veldinspectie

De veldinspectie heeft plaats gevonden op 21 september 2021. Hierbij werd de ecologische potentie van de locatie in relatie met het mogelijk voorkomen van beschermde soorten (ook in de directe omgeving) onderzocht. Er is gezocht naar sporen van zoogdieren en vogels (uitwerpselen, nesten, holen, haren, veren, krabsporen en pootafdrukken). Daarnaast is er gezocht naar plantenresten of beginnende vegetaties. De weersomstandigheden waren droog en zonnig.

### Deskstudie

De deskstudie richt zich op bekende ruimtelijke plannen (lokaal, provinciaal, nationaal en Europees) die relevant zijn voor deze locatie. Daarnaast is de Nationale Databank Flora en Fauna (NDFF) en de viewer: <https://natuurgegevensprovincielimburg.nl/> geraadpleegd voor de locatie specifiek en de directe omgeving ervan.

### Expert judgement

Op basis van expert judgement wordt een uitspraak gedaan over de actuele beschermde natuurwaarden van de locatie in relatie tot geplande ontwikkelingen. Voor de expert judgement kan gebruik worden gemaakt van een netwerk van specialisten.

Als de deskstudie en de veldinspectie onvoldoende houvast bieden om tot een onderbouwde beoordeling te komen, zal worden aangegeven dat aanvullend onderzoek noodzakelijk is om de effecten op de aanwezige natuurwaarden te kunnen beoordelen.

## Gebiedsbeschrijving

### Huidige situatie

Het plangebied is gelegen aan de weg Weverslo zuidwestelijk van de bebouwde kern van Venray en noordelijk van de weg N270.

Het betreft een vrijstaande woning (Weverslo 2a, Merselo) met werkschuur en omliggende tuin. Het perceel wordt omgeven door twee bospercelen en aan de zuidzijde door graslandpercelen in gebruik als paardenweide.

Men is voornemens een recreatieve poort te realiseren op de locatie genaamd: Hof van Weverslo. De aanwezige bebouwing (woning en schuur) blijven behouden. Het geplande hoofdgebouw en bijgebouwen zullen voornamelijk op de graspercelen worden gerealiseerd. Door het oostelijke bosperceel zal een toegangsweg worden gerealiseerd.

De quick scan richt zich op de te verwijderen of aan te passen structuren.



Afbeelding 1: ligging plangebied blauw (bron luchtfoto: Google Earth)



Afbeelding 2: Inrichtingsschets (uitsnede tekening 002-1000-0 B Van der Giesen Architecten)



## Beschermde natuurwaarden

Het plangebied is niet gelegen in of in de directe nabijheid van een Natura 2000-gebied. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied betreft Deurnsche Peel & Mariapeel op een afstand van circa 5,2 kilometer.

De instandhoudingsdoelstellingen van Natura 2000 gebieden zullen geen negatieve effecten ondervinden van de geplande ontwikkelingen, ten opzichte van het huidige gebruik en wegens de zeer ruime afstand. Er vinden geen verhoogde emissies van licht, geluid of stoffen plaats die van negatieve invloed zouden kunnen zijn op Natura 2000 gebieden. Een vergunning Wet natuurbescherming is niet noodzakelijk.

### Flora

Bij de veldinspectie is het plangebied onderzocht door een ervaren vegetatiekundige, op het voorkomen van beschermde soorten of resten hiervan. De locatie laat zich omschrijven als voedselrijk grasland in gebruik als paardenweide en droog productiebos op zandgrond. Op en langs de randen van de percelen zijn enkel vrijgestelde soorten en zijn er geen beschermde soorten aangetroffen. Het plangebied is met nadruk geïnspecteerd op potentiële groeiplaatsen voor beschermde soorten.

Deze soorten of hun groeiplaatsen zijn niet aangetroffen in het plangebied.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

### Ongewervelden

Beschermde ongewervelden, zoals bepaalde vlinders, libellen en kevers, zijn niet aangetroffen op de planlocatie. De locatie bevatten geen natuurlijk ontwikkelde oevervegetaties of arme- of matig-voedselrijke vegetaties. Beschermde soorten zijn vaak zeer specifiek in hun biotoopkeuze en afhankelijk van de aanwezigheid van (vaak zeldzame en kwetsbare) waardplanten of vegetaties. Op de planlocatie ontbreken deze omstandigheden, waardoor ook geschikte biotopen voor deze beschermde ongewervelden ontbreken. Op basis van de aangetroffen omstandigheden kan worden geconcludeerd dat er geen beschermde soorten voorkomen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

### Amfibieën, vissen en reptielen

Potentiële geschikte water- en oeverstructuren voor beschermde soorten ontbreken op de ontwikkellocatie zelf. Beschermde amfibieën- of vissoorten zullen hierdoor geen gebruik maken van de bouwlocatie als voortplantingsgebied. Op de bouwlocatie zal wel een nieuwe vijver worden aangelegd, welke in verbinding komt met de bestaande vijver.

In theorie is het mogelijk dat er in het plangebied enkele algemene amfibieënsoorten, zoals bruine kikker of gewone pad in landfase voorkomen. Hoewel deze soorten beschermd zijn (artikel 3.10), worden zij niet bedreigd in hun voorkomen en staan vermeld als vrijgestelde soorten. Voor het opzettelijk doden of vangen en voor het opzettelijk beschadigen of vernielen van vaste voortplantingsplaatsen of rustplaatsen wordt vrijstelling verleend als de handeling verband houdt met ruimtelijke inrichting of ontwikkeling van gebieden (hier van toepassing).

Het is echter 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.

Op de planlocatie zijn geen overig beschermde soorten aangetroffen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.

## Broedvogels

Alle bewoonde nesten in het broedseizoen vallen onder de bescherming van de nieuwe Wet natuurbescherming. U dient daarom gedurende eventuele kapwerkzaamheden rekening te houden met het broedseizoen van vogels. Overtreding van verbodsbepalingen ten aanzien van vogels wordt voorkomen door de werkzaamheden buiten het broedseizoen uit te voeren. Er wordt geen standaardperiode gehanteerd voor het broedseizoen. Van belang is of een broedgeval aanwezig is, ongeacht de periode. Indien de werkzaamheden uitgevoerd worden op het moment dat er geen broedgevallen (meer) aanwezig zijn, is overtreding van de wet niet aan de orde.

Er is met nadruk gezocht naar sporen die duiden op de aanwezigheid van nestlocatie van uilen, roofvogels, gierzwaluwen en huismussen, soorten waarvan de nesten jaarrond beschermd kunnen zijn. Er zijn geen nesten, prooiresten of uitwerpselen van deze groepen of andere vogelsoorten aangetroffen in de bebouwingsdelen of in de groenstructuren. Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kap- of sloopwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden conform de Wet natuurbescherming. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. Kap in deze periode verkleint de kans op verstoring van broedende vogels. Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie. De voorgenomen ontwikkelingen hebben daardoor geen effect op de aanwezigheid van bestaande populaties.

## Zoogdieren

Het is mogelijk dat er een enkel individu van een beschermde soort op de locatie kan worden aangetroffen, zoals egel, mol, konijn, veldmuis en bepaalde spitsmuizen. Deze soorten zijn weliswaar beschermd, maar behoren tot de vrijgestelde soorten. In het kader van ruimtelijke ontwikkelingen hoeft voor deze soorten geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het is echter 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. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest verstorende werkzaamheden in de maanden september en oktober. De locatie is uitvoerig geïnspecteerd op sporen die duiden op de aanwezigheid van marterachtigen (das, hermelijn, bunzing en wezel). Ook is gekeken of er op de locatie potentieel geschikt habitat aanwezig is voor soorten uit deze groep. Er zijn geen sporen zoals prooiresten, pootafdrukken, wissels, uitwerpselen of nestmateriaal aangetroffen.

Alle soorten vleermuizen vallen onder de groep beschermde soorten.

De bomen in het plangebied zijn onderzocht op holtes, kieren en scheuren die gebruikt zouden kunnen worden door boombewonende soorten. Deze zijn niet aangetroffen. Geschikte verblijfslocaties voor vleermuizen ontbreken op de locatie.

In de omgeving kunnen in theorie algemene soorten zoals gewone dwergvleermuis (*Pipistrellus pipistrellus*) en laatvlieger (*Eptesicus serotinus*) voorkomen. Deze dieren zijn cultuurvolgers en maken vaak gebruik van lijnvormige groen- en bebouwingsstructuren en straatverlichting.

Bestaande lijnvormige groenstructuren waarlangs migratie- of foerageerroutes van vleermuizen zouden kunnen liggen, worden niet aangetast door de voorgenomen plannen. Eventuele vliegroutes worden niet onderbroken.

De geplande ontwikkeling heeft door gebrek aan geschikte verblijfslocaties of het ontbreken van een gebruiksfunctie (foerageergebied of vliegroute) geen negatieve effecten op lokale populaties vleermuizen.

Op basis van de deskstudie NDFF in combinatie met de veldinspectie, de aanwezige structuren en biotopen worden beschermde soorten niet verwacht op de planlocatie.



## Advies

- Vrijgestelde soorten kunnen mogelijkserwijs worden aangetroffen. Hiervoor hoeft in het kader van ruimtelijke ontwikkelingen geen ontheffing meer te worden aangevraagd. Het voorkomen van deze soorten wordt door de geplande ontwikkelingen niet in gevaar gebracht. Het is echter 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. Hierbij valt te denken aan het uitvoeren van de meest versturende werkzaamheden in de maanden september en oktober.
- Voor overige beschermde soorten is nader onderzoek niet noodzakelijk door het ontbreken van geschikte biotopen en vaste verblijfslocaties. Van soorten met jaarrond beschermde nestlocaties zoals huismussen, gierzwaluwen, uilen of vleermuizen zijn geen nest- of verblijfslocaties aangetroffen. Er worden geen vaste nest- of verblijfslocaties aangetast. Ook nader onderzoek hiernaar is niet relevant.
- Ter voorkoming van het verstoren van broedende vogels wordt aangeraden eventuele kapwerkzaamheden tussen half juli en half maart (buiten het broedseizoen) te verrichten. Het verstoren van broedende vogels is verboden. Voor het verstoren van broedende vogels wordt geen ontheffing verleend. In het broedseizoen kan ook gekapt worden, alleen dient het dan onder begeleiding van een ter zake kundige<sup>2</sup> te worden uitgevoerd.
- Initiatiefnemer dient rekening te houden dat de ontwikkelingen geen fysieke verstoring van nestlocaties van broedende vogels (zoals vernietiging, verplaatsing of bewuste verjaging) tot gevolg heeft.

	jan	feb	ma	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
BV												

Tabel 2 : aandachtskalender Broedvogels (BV). Voorkeursperiode voor werkzaamheden in groen.

<sup>2</sup> Onder een ter zake kundige wordt verstaan een persoon die :

- Op HBO, dan wel universitair niveau een opleiding heeft genoten met als zwaartepunt (Nederlandse) ecologie en/of

- Als ecooloog werkzaam is voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het netwerk Groene Bureaus en/of

- Zich aantoonbaar actief inzet op het gebied van de soortenbescherming en is aangesloten bij de daarvoor in Nederland bestaande organisaties (zoals Das en Boom, VZZ, RAVON, Vogelbescherming Nederland, Vlinderstichting, Natuurhistorisch genootschap, KNNV, NJN, IVN, EIS Nederland, FLORON, VOFF, SOVON, etc.)

## Bronnen

<https://www.limburg.nl/>  
[www.vogelbescherming.nl](http://www.vogelbescherming.nl)  
[www.ravon.nl](http://www.ravon.nl)

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

<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/natuur-en-biodiversiteit/wetgeving-voor-natuurbescherming-in-nederland>

<https://www.ndff-ecogrid.nl/>

[https://natuurgegevensprovincielimburg.nl/s2020/pub/kilo\\_bvd3/BLOK1184.HTM](https://natuurgegevensprovincielimburg.nl/s2020/pub/kilo_bvd3/BLOK1184.HTM)

Boye, P. et al., *Fledermäuse und Fledermausschutz in Deutschland*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 1999.

Broekhuizen, S., et al., *Atlas van de Nederlandse Zoogdieren*, KNNV, Utrecht, 1992.

Diepenbeek, A. van, *Veldgids diersporen*, KNNV, Utrecht, 1999.

Diepenbeek, A. van & J. van Delft, *Het waarnemen van amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Diepenbeek, A. van & R. Creemers, *Herkenning amfibieën en reptielen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Dietz, C. et al., *Handbuch der Fledermäuse Europas und Nordwestafrikas*, Kosmos, 2007.

Dietz, M. et al. *Von Fledermäusen und Menschen*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2002.

Kapteyn, K., *Vleermuizen in het landschap*, Schuyt & Co, 1995.

Knotters, J.C., *Quickscan Wet Natuurbescherming Weverslo 2a te Merselo*, Rapport VBW 2017-82 r, Veldbiologische Werken, Roosendaal, 2017.

Lenders, H.J.R. en C.C.H. Marijnissen, *Waarnemen en herkennen van amfibieën en reptielen in het veld*, Stichting RAVON, Nijmegen, 1993.

Limpens, H., et al., *Atlas van de Nederlandse vleermuizen*, KNNV, Utrecht, 1997.

Mebs, T. et al., *Uilen van Europa*, Tirion, Baarn, 2004.

Meijden, R. van der, *Heukels' Flora van Nederland*, Wolters-Noordhoff, 1996.

Nie, H. de, *Atlas van de Nederlandse Zoetwatervissen*, Media Publishing Int BV, Doetinchem 1996.

Simon, M, et al. *Ecology and Conservation of Bats in Villages and Towns*, Bundesamt für Naturschutz, Bonn, 2004.

Sinsch, U., *Biologie und Ökologie der Kreuzkröte*, Laurenti, 1998.

SOVON Vogelonderzoek Nederland, *Atlas van de Nederlandse broedvogels; verspreiding, aantallen, verandering* - Nederlandse Fauna 5. Naturalis, KNNV Uitgeverij & EIS-Nederland, Leiden, 2002.

Spikmans, F. & J. Kranenbarg, *Herkenning zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Spikmans, F. & T. de Jong, *Het waarnemen van zoetwatervissen*, RAVON, Nijmegen, 2006.

Stumpel, T en H. Strijbosch, *Veldgids Amfibieën en reptielen*, KNNV, Utrecht, 2006.

Twisk, P., et al., *Zoogdieren van West-Europa*, KNNV, Utrecht, 1994.

Weeda, E.J. et al., *Nederlandse Oecologische Flora*, KNNV, Leiden, 1999.



**Stikstofdepositieberekening**  
**Realisatie en gebruik recreatieve voorzieningen**  
**Weverslo 2a Merselo**

**Opdrachtgever: Beusmans & Jansen**

**Rapportnummer: 16230515-R1-16230607**

**Datum: 7 juni 2023**



### ***Aanleiding***

In opdracht van Beusmans & Jansen is er een stikstofberekening uitgevoerd om de eventuele stikstof depositie te bepalen als gevolg van de realisatie en het gebruik van een aantal recreatieve voorzieningen ter plaatse van Weverslo 2a te Merselo. De recreatieve voorzieningen bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, wellness-voorzieningen en enkele overige faciliteiten, zoals een multifunctionele ruimte voor workshops en vergaderingen.

Het geplande project kan leiden tot verhoogde emissie van stikstof. In deze rapportage wordt 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.

Het project is niet gelegen binnen de grenzen van een gebied dat aangewezen is als Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde natuurgebieden zijn:

- `Deurnsche Peel & Maria Peel' – 5,2 kilometer
- `Boschhuizerbergen' – 6,1 kilometer
- `Maasduinen' – 12,4 kilometer

### ***Berekening***

Voor de berekening van de planbijdrage voor de depositie van NO<sub>x</sub> en NH<sub>3</sub> in Natura 2000-gebieden is gebruik gemaakt van de AERIUS versie 2022.1\_20230405\_989cfb3815.



## Realisatiefase

In de realisatiefase worden bouwwerkzaamheden uitgevoerd waarbij stikstof vrijkomt. In onderstaand overzicht staat het verbruik van de geplande machines. Het verbruik wordt weergegeven door de kilowatturen aan te geven met de verwachte draaiuren gedurende de bouw.

Type werktuig	Merk werktuig	Draaiuren	Vermogen (kW)	Brandstoftype
Shovel	Komatsu WA270-7	80	115	Diesel
Graafmachine	Komatsu PC35MR-3	40	22	Diesel
Trilplaat	Ammann Trilplaat	24	10	Diesel
Betonwagen	MAN TGA 32.360 8x4/4 BB	24	265	Diesel
Kraan	Spierings SK488-AT4	80	96	Diesel

In onderstaande uitsnede van de AERIUS calculator zijn de geplande machines met het aantal draai uren weergegeven zoals gebruikt in de berekening. Het overige materieel is elektrisch aangedreven.

The screenshot shows the AERIUS calculator interface. On the left, there is a navigation menu with options like 'Situatie invoer', 'Emissiebronnen', 'Verkeersnetwerk', 'Bouwwerker op locatie', and 'Wissel alle bronnen'. The main area displays a list of mobile equipment (Mobiële werktuigen, type en emissies) with the following details:

- Graafmachine:** Stageklasse: 132 (U), Brandstofverbruik: 40 (U), Afbloe: 0 (U), Emissie: NO<sub>x</sub> 2,8 kg/(U), N<sub>2</sub>O 0,0 kg/(U)
- Trilplaat:** Stageklasse: 12 (U), Brandstofverbruik: 24 (U), Afbloe: 0 (U), Emissie: NO<sub>x</sub> 1,9 kg/(U), N<sub>2</sub>O 0,0 kg/(U)
- Betonstortor:** Stageklasse: 562 (U), Brandstofverbruik: 24 (U), Afbloe: 0 (U), Emissie: NO<sub>x</sub> 31,5 kg/(U), N<sub>2</sub>O 0,3 kg/(U)
- Kraan:** Stageklasse: 1.150 (U), Brandstofverbruik: 80 (U), Afbloe: 0 (U), Emissie: NO<sub>x</sub> 28,4 kg/(U), N<sub>2</sub>O 0,3 kg/(U)
- Shovel:** Stageklasse: 1.377 (U), Brandstofverbruik: 80 (U), Afbloe: 0 (U), Emissie: NO<sub>x</sub> 45,8 kg/(U), N<sub>2</sub>O 0,3 kg/(U)

The right side of the screenshot shows an aerial map of the construction site with a red polygon indicating the area of interest.



Voor de realisatiefase zijn ook diverse vervoersbewegingen noodzakelijk. De verwachting is dat de bouw circa 39 weken zal duren. In onderstaand overzicht zijn de verkeersbewegingen te zien van het middelzware en zware verkeer. Naast de bouwmedewerkers in bestelbussen (middelzwaar vrachtverkeer) en de aan en afvoer van materialen (zwaar vrachtverkeer) zal de werkvoorbereiding ter controle regelmatig aanwezig zijn (licht verkeer). Daarnaast is het bouwverkeer op de bouwlocatie meegenomen. De start van de werkzaamheden staat nog niet vast.

Type voertuig	Classificatie	Aantal vervoersbewegingen
Personen auto	Licht verkeer	156
Bestelbus	Middelzwaar vrachtverkeer	780
Vrach/Betonwagen	Zwaar vrachtverkeer	46



## Gebruiksfase

Het toekomstige gebruik van de woning leidt tot extra verkeer. Dit wordt ook wel aangeduid als de 'verkeersaantrekking' van een project. Bij projecten met een dergelijke verkeersaantrekking, moeten ook deze stikstofemissiebronnen worden meegenomen. Wanneer verkeer- en vervoersbewegingen van en naar de inrichting worden meegenomen als emissiebron, dan moet ook bepaald worden tot welke afstand deze moeten worden meegenomen in het onderzoek. Hier zijn in de praktijk geen harde criteria voor. Er dient in alle gevallen een onderbouwde afweging gemaakt te worden tot waar het verkeer meegenomen wordt.

Een algemeen criterium voor verkeer van en naar inrichtingen is dat de gevolgen niet meer aan de inrichting worden toegerekend wanneer het verkeer is opgenomen in het heersende verkeersbeeld. Dit is het geval op het moment dat het aan- en afvoerende verkeer zich door zijn snelheid en rij- en stopgedrag niet meer onderscheidt van het overige verkeer dat zich op de betrokken weg bevindt. Hierbij weegt ook mee hoe de verhouding is tussen de hoeveelheid verkeer dat door de voorgenomen ontwikkeling wordt aangetrokken en het reeds op de weg aanwezige verkeer. In de regel wordt het verkeer meegenomen tot het zich verdund heeft tot enkele procenten van het reeds aanwezige verkeer.

Onderstaande gegevens bevatten de verkeersintensiteiten op basis van de kaart van het Centraal Instrument Monitoring Luchtkwaliteit.

Wegdeel	50052969_40627	
<b>Kenmerken</b>		
Straatnaam	Deurneseweg	
Wegnummer	N270	
Wegsoort	Buitenweg algemeen (b)	
Tunnelfactor	1	
Taludsoort	-	
Hoogte	-	
Maximumsnelheid	80 km/u	
Maximumsnelheid, dynamisch	- km/u	
Wegbeheer	Provincie	
Overheid	Provincie Limburg	
Opmerking	-	
<b>Intensiteiten (p/24u)</b>	<b>Voertuigen</b>	<b>In file (%)</b>
Licht verkeer	9.686	0
Licht verkeer, dynamisch	0	-
Middelzwaar verkeer	953	0
Zwaar verkeer	901	0
Busverkeer	0	0

De emissie wordt voor het overige uitsluitend gegenereerd door de verkeersaantrekking. Op basis van de CROW Publicatie 381, december 2018: 'Toekomstbestendig parkeren – Van parkeercijfers naar parkeernormen' is de verkeersaantrekking ingeschat. Daarbij is uitgegaan van de factoren 'matig stedelijk' en 'buitengebied'.





Functie	Aantal of oppervlakte	Kental mvt per etmaal	Totaal verkeersaantrekkende werking per etmaal
<b>Kamers</b>	15	27,6 per 10 kamers	41,4
<b>Restaurant met terras</b>	275 m <sup>2</sup> en 140 m <sup>2</sup>	Geen kental beschikbaar	324
<b>Multifunctionele ruimte</b>	195 m <sup>2</sup>	Geen kental beschikbaar	34
<b>Bedrijfswoning</b>	1	9	9
<b>Totaal</b>			<b>409</b>

De verkeersaantrekkende werking van het restaurant en terras is worst-case ingeschat, omdat deze voor circa 50% gebruikt worden door eigen gasten en daarmee naar verwachting geen 324 verkeersbewegingen per etmaal genereren. De wellness voorzieningen zijn niet meegenomen in bovenstaande tabel, omdat deze uitsluitend voor de interne gasten bestemd is. Deze voorzieningen genereren dus geen extra verkeersaantrekkende werking.

Uitgangspunt is daarnaast dat 10 middelzware voertuigbewegingen per maand worden gegenereerd door leveranciers etc. Op het terrein wordt uitgegaan van een filepercentage van 100% voor het in- en uitparkeren en manoeuvreren op het terrein.

Door de gebruikte afstand zullen de vervoersbewegingen niet meer te onderscheiden zijn van het heersend verkeersbeeld. De verkeer aantrekkende werking ten opzichte van het heersende verkeersbeeld van 11.540 vervoersbewegingen is kleiner dan de maximaal toegestane bijdrage van 2% van het heersende verkeersbeeld. Hierdoor is de verhouding van de ontwikkeling en het heersende verkeersbeeld niet bepalend voor de toe te passen afstand in de AERIUS berkening.



The screenshot displays the AERIUS CALCULATOR interface. The left sidebar contains navigation icons for Start, Invoer, Rekenpunten, Rekenaken, Resultaten, and Exporteren. The main window is divided into several panels:

- Situatie invoer:** Shows project name 'Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo', type 'Beoogd', and year '2023'. It lists active sources: Emissiebronnen, Verkeersnetwerk, Verkeer, and Parkeren verkeer. Summary results show NO<sub>x</sub> at 19,1 kg/j and NH<sub>3</sub> at 2,2 kg/j.
- Parkerend verkeer:** Provides details for the 'Wegverkeer' section, including location (X:192815,03 Y:391413,93) and length (50,53 m). It lists characteristics like 'Buitenweg', 'Tunnelfactor 1', and 'Type hoogteligging Normaal'. A table shows 'Afschermende constructie' with values for Type scherm, Hoogte, and Afstand tot de weg. Below, a table for 'Snelheid, verkeer en emissie' lists 'Voorgeschreven factoren' for different vehicle types (Licht verkeer, Middelzwaar vrachtverkeer, Zwaar vrachtverkeer, Busverkeer) with their respective percentages (100,0% for light and medium trucks, 0,0% for heavy trucks and buses).
- Totale emissie: weg:** A summary table showing emissions for NO<sub>x</sub> (2,5 kg/j), NO<sub>2</sub> (0,6 kg/j), and NH<sub>3</sub> (0,3 kg/j).
- Aerial View:** A satellite image showing the project location, with a red line indicating the planned parking road.

Uit berekening van de invoerwaardes blijkt dat de gemodelleerde emissies niet leiden tot overschrijding van gestelde depositie-norm (zie AERIUS berekening in de bijlage).

### Conclusie

Op basis van bovenstaande uitgangspunten en bijgesloten bijlagen kan geconcludeerd worden dat de geplande activiteiten ten behoeve van de realisatie en het gebruik van de recreatieve voorzieningen ter plaatse van Weverslo 2a te Merselo geen belemmeringen vormen als gevolg van de stikstofuitstoot voor stikstof gevoelige habitattypen een leefgebieden van soorten in nabijgelegen Natura 2000-gebieden.

## **Bijlagen**

# 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](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Beusmans & Jansen  
Weverslo 2a,  
5815CA Merselo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Realisatie recreatieve voorzieningen Weverslo 2a  
Realisatie recreatieve voorzieningen Weverslo 2a Merselo

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RbMoixrvCsjx  
07 juni 2023, 15:17  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Huidig gebruik van de Weverslo 2a - Referentie  
Bouwfase recreatieve voorzieningen Weverslo 2a -  
Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,5 kg/j	3,9 kg/j
2023	0,9 kg/j	121,0 kg/j


### Resultaten

Huidig gebruik van de Weverslo 2a - Referentie  
Bouwfase recreatieve voorzieningen Weverslo 2a -  
Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Huidig gebruik van de Weverslo 2a (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   Verwarmingsinstallatie	0,5 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	38,6 g/j	0,3 kg/j

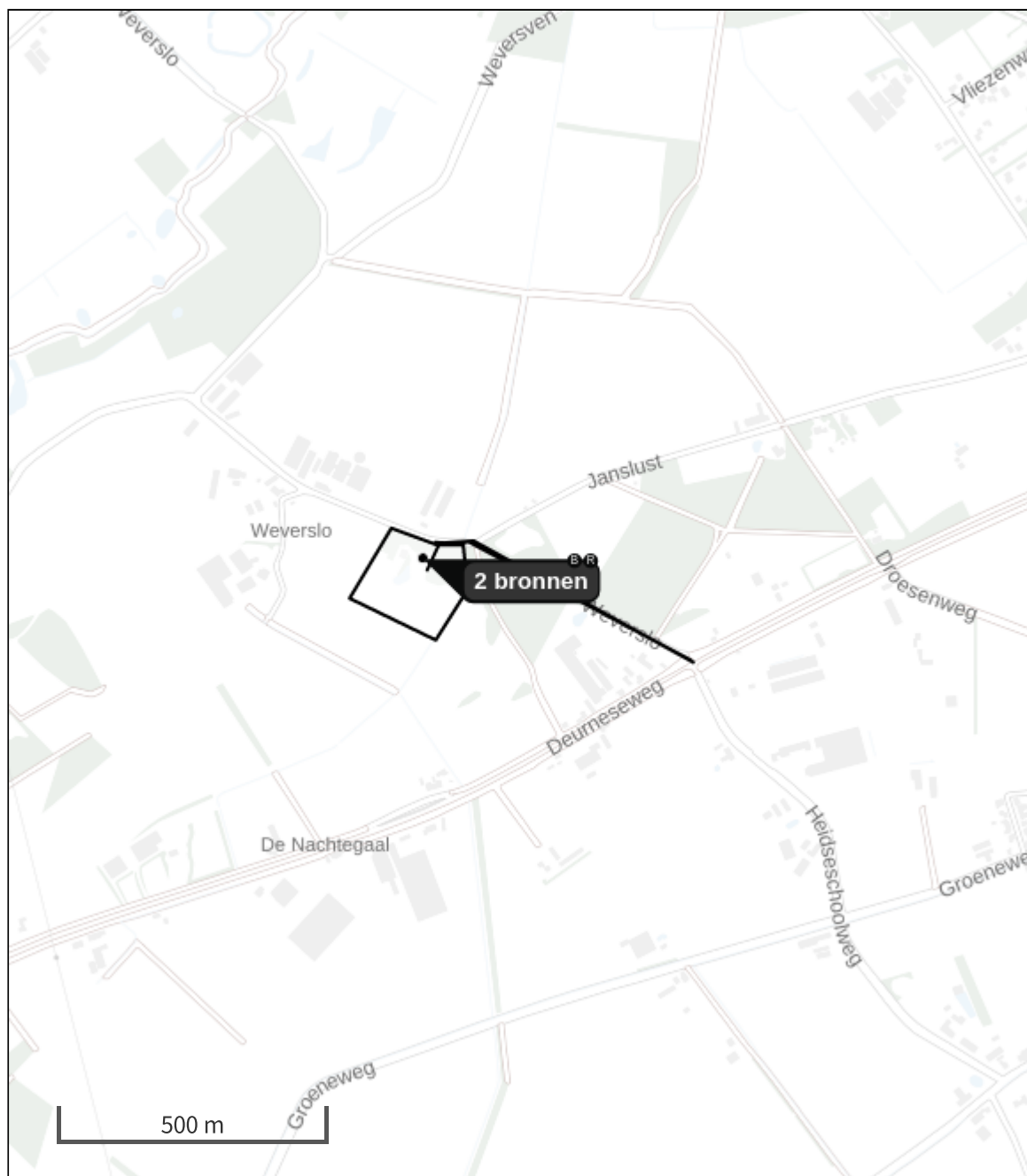



Bouwfase recreatieve voorzieningen Weverslo 2a (Beoogd), rekenjaar 2023

**Emissiebronnen**

	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Mobiele werktuigen   Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning   Bouwwerkzaamheden	0,8 kg/j	120,1 kg/j
 Verkeersnetwerk	28,9 g/j	0,8 kg/j

Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).



Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Bouwfase recreatieve voorzieningen Weverslo 2a " (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	-	-	-	-	-	-

## Huidig gebruik van de Weverslo 2a, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Verwarmingsinstallatie	Uittreedhoogte	6,0 m	NO <sub>x</sub>	3,6 kg/j
Locatie	X:192796,03 Y:391406,4	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	0,5 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
Locatie	X:193064,78 Y:391341,04	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 74,6 g/j
Lengte	540,49 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 38,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

## Bouwfase recreatieve voorzieningen Weverslo 2a , Rekenjaar 2023

**1** Mobiele werktuigen | Bouw, Industrie en Delfstoffenwinning

Naam	Bouwwerkzaamheden	NO <sub>x</sub>			120,1 kg/j	
Locatie	X:192776,62 Y:391358,06	NH <sub>3</sub>			0,8 kg/j	
Oppervlakte	2,92 ha					
Naam	Stageklasse	Brandstof- verbruik	Draaiuren	AdBlue verbruik	Stof	Emissie
Graafmachine	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	132 l/j	40 u/j		NO <sub>x</sub>	2,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Trilplaat	Stage-V, >= 2019 , <= 56 kW, diesel, SCR: nee	72 l/j	24 u/j		NO <sub>x</sub>	1,6 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Betonstorter	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	952 l/j	24 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	31,5 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,2 kg/j
Kraan	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1150 l/j	80 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	38,4 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Shovel	Stage-V, >= 2019 , 75-560 kW, diesel, SCR: ja	1377 l/j	80 u/j	0 l/j	NO <sub>x</sub>	45,8 kg/j
					NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,8 kg/j	
Locatie	X:193071,86 Y:391340,23	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	0,2 kg/j
Lengte	539,95 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	28,7 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	156,0 p/jaar		0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	780,0 p/jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	46,0 p/jaar		0,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %		

**3** Wegverkeer | Weg

Naam	Bouwverkeer op locatie	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	15,2 g/j	
Locatie	X:192814,96 Y:391407,86	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	4,7 g/j
Lengte	51,73 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,0 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file		
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %		
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/jaar		0,0 %		
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	46,0 p/jaar		100,0 %		
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 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 2022.1\_20230405\_989cfb3815

Database versie 2022.1\_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>

# 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](http://www.aerius.nl/handleidingen-en-leeswijzers)*



### Contactgegevens

Rechtspersoon  
Inrichtingslocatie

Beusmans & Jansen  
Weverslo 2a,  
5815CA Merselo

### Activiteit

Omschrijving  
Toelichting

Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a  
Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a Merselo

### Berekening

AERIUS kenmerk  
Datum berekening  
Rekenconfiguratie

RwvNMQk8mq  
07 juni 2023, 22:49  
Wnb-rekengrid

### Totale emissie

Huidig gebruik van de Weverslo 2a - Referentie  
Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a -  
Beoogd

Rekenjaar	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
2023	0,5 kg/j	3,9 kg/j
2023	2,2 kg/j	19,1 kg/j


### Resultaten

Huidig gebruik van de Weverslo 2a - Referentie  
Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a -  
Beoogd  
Gekarteerd oppervlak met toename (ha)  
Gekarteerd oppervlak met afname (ha)  
Grootste toename  
Grootste afname

Hoogste bijdrage	Hexagon	Gebied
-		
-		
-		
-		
-		



Huidig gebruik van de Weverslo 2a (Referentie), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Wonen en Werken   Woningen   Verwarmingsinstallatie	0,5 kg/j	3,6 kg/j
 Verkeersnetwerk	38,6 g/j	0,3 kg/j

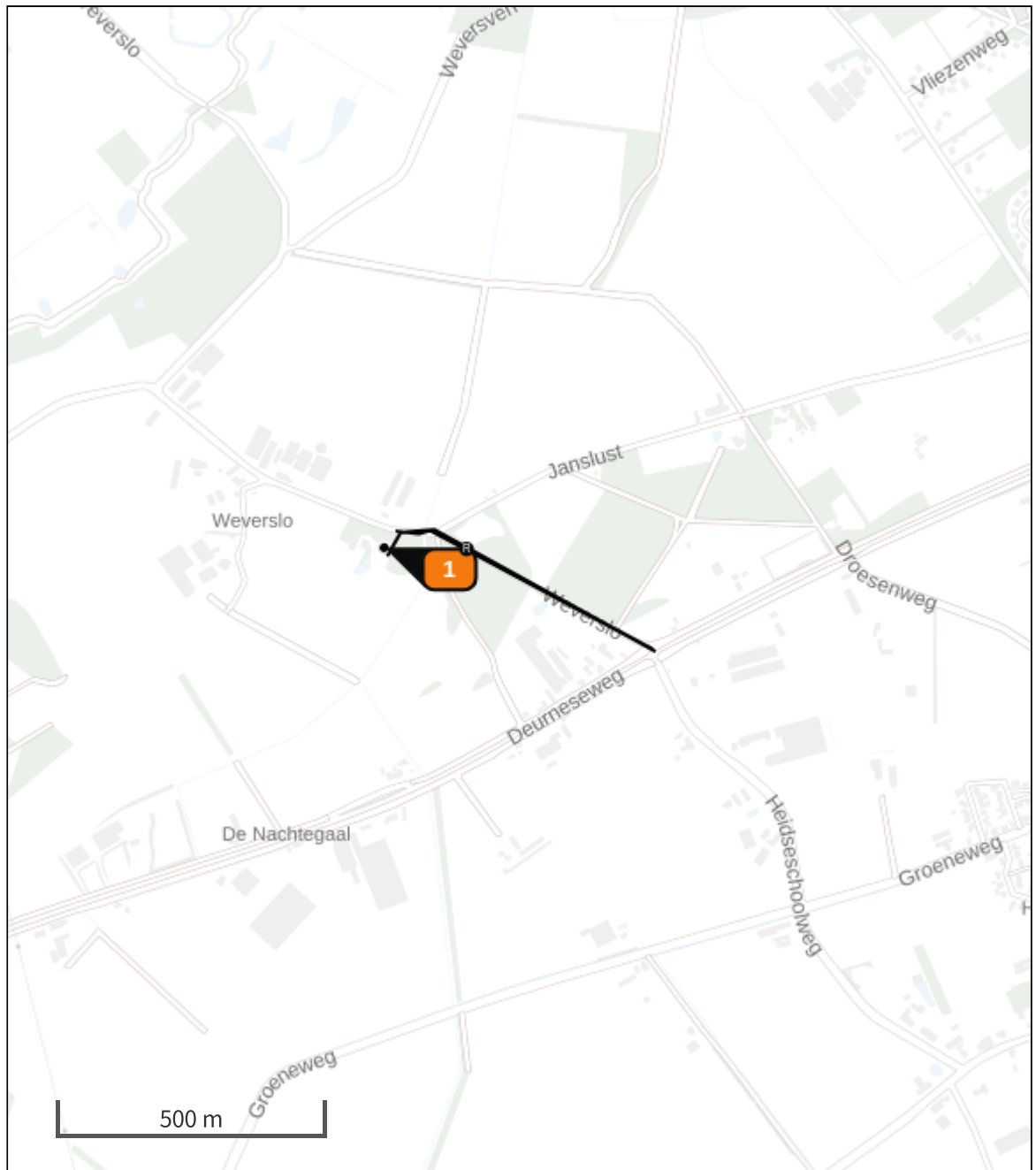









Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a (Beoogd), rekenjaar 2023

Emissiebronnen	Emissie NH <sub>3</sub>	Emissie NO <sub>x</sub>
 Verkeersnetwerk	2,2 kg/j	19,1 kg/j



Hoogste af- en toename op (bijna) overbelaste stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden.



- |  |  |
|--|--|
|  Habitrichtlijn                 |  Grootste toename (projectberekening)             |
|  Vogelrichtlijn                 |  Grootste afname (projectberekening)              |
|  Vogelrichtlijn, Habitrichtlijn |  Hoogste totaal (achtergrond + projectberekening) |
|  Niet bepaald                   |  |

De letters bij de bronlabels op de kaart geven bij welke type situaties de bronnen horen: beoogde situatie (B), referentiesituatie (R) en/of salderingsituatie (S).

Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a " (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	-	-	-	-	-	-

## Huidig gebruik van de Weverslo 2a, Rekenjaar 2023

**1** Wonen en Werken | Woningen

Naam	Verwarmingsinstallatie	Uittreedhoogte	6,0 m	NO <sub>x</sub>	3,6 kg/j
Locatie	X:192796,03 Y:391406,4	Warmteinhoud	<u>0,000 MW</u>	NH <sub>3</sub>	0,5 kg/j
Wijze van ventilatie	Niet geforceerd				
Temporele variatie	<u>Continue Emissie</u>				

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer	Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	0,3 kg/j
Locatie	X:193064,78 Y:391341,04	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub> 74,6 g/j
Lengte	540,49 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub> 38,6 g/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-	
Rijrichting	Beide richtingen				
Tunnelfactor	1				
Type hoogteligging	Normaal				
Weghoogte	0 m				
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen		In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	8,6 p/etmaal		0,0 %	
Middelwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal		0,0 %	

## Gebruik recreatieve voorzieningen Weverslo 2a , Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Verkeer		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	16,6 kg/j
Locatie	X:193071,86 Y:391340,23	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	3,7 kg/j
Lengte	539,95 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	1,9 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	409,0 p/etmaal	0,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal	0,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %

**2** Wegverkeer | Weg

Naam	Parkerend verkeer		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	2,5 kg/j
Locatie	X:192815,03 Y:391413,93	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	0,6 kg/j
Lengte	50,53 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,3 kg/j
Wegtype	Buitenweg	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen	In file
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	409,0 p/etmaal	100,0 %
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal	100,0 %
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal	0,0 %
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 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 2022.1\_20230405\_989cfb3815

Database versie 2022.1\_989cfb3815

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>



# Onderzoek veehouderijen en milieuzonering

Ontwikkeling recreatieve poort  
'Hof van Weverslo'

---

## LS Plan & Advies

Adres : Berktweg 3  
5076 PA Haaren

KvK-nr. : 67701051  
Tel. : 06 31 58 00 26  
E-mail : [linda@lsplanadvies.nl](mailto:linda@lsplanadvies.nl)  
Website : [www.lsplanadvies.nl](http://www.lsplanadvies.nl)

---





# Onderzoek veehouderijen en milieuzonering

## Ontwikkeling recreatieve poort 'Hof van Weverslo'

### Projectgegevens

---

Project : Ontwikkeling recreatieve poort 'Hof van Weverslo'  
Projectlocatie : Weverslo 2a, 5815 CA Merselo

Opgesteld door : ing. L.M.M. Soetens  
Projectnr. : 1916  
Datum : Oktober 2021, *gewijzigd juni 2022*

---



# INHOUDSOPGAVE

<b>1. INLEIDING.....</b>	<b>4</b>
1.1 Aanleiding en doel .....	4
1.2 Ontwikkeling Hof van Weverslo .....	4
1.3 Leeswijzer .....	5
<b>2. TOELICHTING BEOORDELINGSKADER .....</b>	<b>6</b>
2.1 Milieuzonering algemeen.....	6
2.1.1 Omgevingstype Weverslo, Merselo .....	7
2.2 Wet geurhinder en veehouderij en normstelling .....	7
2.3 Omgekeerde werking geur .....	10
2.4 Woon- en leefklimaat geur.....	11
<b>3. TOETSING ONTWIKKELING .....</b>	<b>13</b>
3.1 Ligging plangebied i.r.t. omgeving .....	13
3.2 Woon- en leefklimaat plangebied .....	15
3.3 Weverslo 2B, Merselo.....	16
3.4 Weverslo 2, Merselo .....	19
3.5 Deurneseweg 72, Heide .....	21
3.6 Deurneseweg 87, Heide .....	23
3.7 Achtergrondbelasting geur.....	25
3.8 Afweging en beoordeling woon- en leefklimaat geur.....	27
<b>4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE .....</b>	<b>28</b>
<b>BIJLAGEN.....</b>	<b>30</b>



# 1. INLEIDING

## 1.1 Aanleiding en doel

Initiatiefnemer is voornemens om op de planlocatie Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray) een recreatieve poort te realiseren, onder de naam 'Hof van Weverslo'. Deze recreatieve poort zal o.a. bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, (luxe) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen e.d.). Om dit plan te realiseren dient een ruimtelijke procedure te worden doorlopen.

De planlocatie is gelegen in het buitengebied van de gemeente Venray, op circa 1,3 kilometer ten zuidwesten van de kern Venray. In het buitengebied van deze gemeente zijn diverse veehouderijen gevestigd. Bij elke ruimtelijke procedure dient 'een goede ruimtelijke ordening' in acht te worden genomen. Een goede ruimtelijke ordening voorziet onder andere in het voorkomen van hinder door milieubelastende activiteiten. Tevens dient voorkomen te worden dat de vestiging van een nieuwe functie negatieve gevolgen heeft voor bestaande functies en bedrijvigheid. Aangezien de ontwikkeling plaatsvindt in de invloedssfeer van een aantal omliggende veehouderijen, dient het aspect veehouderijen en milieuzonering onderzocht te worden.

LS Plan & Advies is verzocht om de mogelijkheden te onderzoeken ten aanzien van de voorgenomen ontwikkeling van 'Hof van Weverslo', in relatie tot het aspect veehouderijen en milieuzonering. Hierbij worden twee onderzoeksvragen behandeld, namelijk:

- *Zorgt de ontwikkeling van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen?*
- *Is ter plaatse van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect veehouderijen en milieuzonering?*

In onderhavige rapportage worden beide onderzoeksvragen onderzocht en beantwoord.

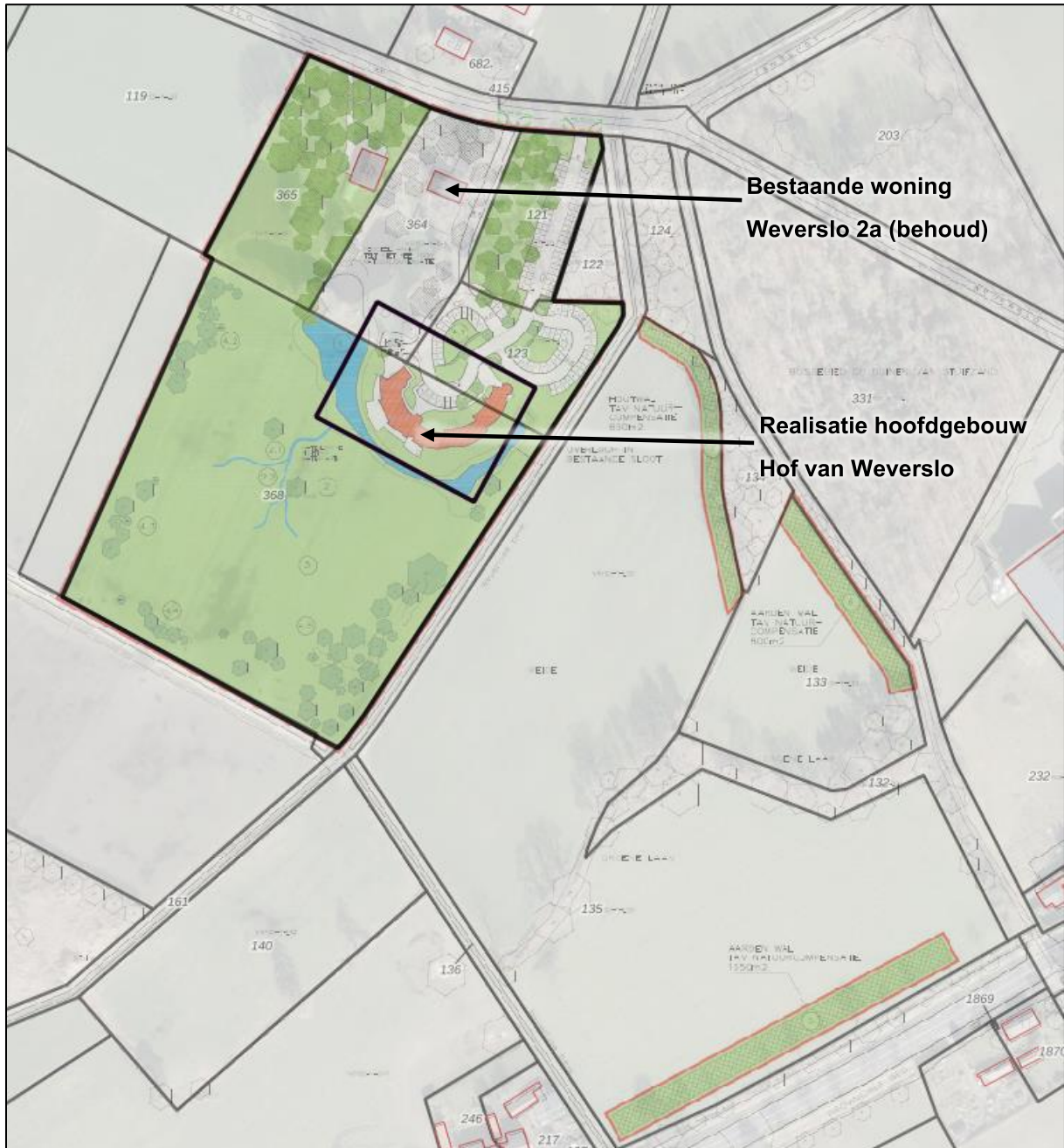
## 1.2 Ontwikkeling Hof van Weverslo

Onderhavige planlocatie is gelegen in het buitengebied van Merselo, aan de Weverslo 2a, 5815 CA te Merselo. De plandeel waar het hoofdgebouw Hof van Weverslo gerealiseerd wordt is kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie Y, perceelnummers 121, 123, 364, 365 en 368 (deels) en heeft een oppervlakte van circa 4,34 hectare.

Op Afbeelding 1 is de beoogde situatie voor de ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' weergegeven. In het aangeduide bouwvlak wordt het hoofdgebouw van de recreatieve poort gerealiseerd. In (en nabij) dit hoofdgebouw zullen een aantal recreatieve verblijfseenheden (kamers), een restaurant met terras, (luxe) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen e.d.) worden gerealiseerd. Deze ontwikkeling wordt rechtstreeks mogelijk gemaakt op grond van het nieuwe bestemmingsplan.

De locatie is gelegen buiten de bebouwde kom en in een gebied aangemerkt als concentratiegebied voor toepassing van de Wet geurhinder en veehouderij.





Afbeelding 1: Ligging en begrenzing plangebied ontwikkeling Hof van Weverslo.

### 1.3 Leeswijzer

In dit eerste hoofdstuk is een inleiding gegeven op het voornemen. Het tweede hoofdstuk bevat een inleiding op de relevante toetsingskaders en uitleg over de gehanteerde beoordelingsmethodiek. In hoofdstuk 3 worden de onderzoeksvragen beoordeeld. Het laatste hoofdstuk betreft de conclusie en geeft een beantwoording van de onderzoeksvragen.



## 2. TOELICHTING BEOORDELINGSKADER

### 2.1 Milieuzonering algemeen

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Gelet op de ligging van de locatie in het buitengebied van een landelijke kern, omringd door (intensieve) veehouderijbedrijven, heeft deze sector mogelijk invloed op het woon- en leefklimaat, wegens bijvoorbeeld de aspecten geur (voor- en achtergrondbelasting), luchtkwaliteit en geluid.

Een goede ruimtelijke ordening voorziet in het voorkomen van voorzienbare hinder en gevaar door milieubelastende activiteiten. Door bij nieuwe ontwikkelingen voldoende afstand in acht te nemen tussen milieubelastende activiteiten (zoals bedrijven of veehouderijen) en gevoelige functies (zoals woningen of verblijfsrecreatieve eenheden) wordt hinder en gevaar voorkomen en wordt het bedrijven mogelijk gemaakt zich binnen aanvaardbare voorwaarden te vestigen. Deze systematiek wordt 'milieuzonering' genoemd.

De VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering', editie 2009 bevat een richtafstandenlijst, waarmee milieuzonering kan worden toegepast. Deze richtafstandenlijst bevat richtafstanden voor de ruimtelijk relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. Deze richtafstanden geven een indicatieve afstand, waarmee hinder ter plaatse van gevoelige functies wordt voorkomen bij een gemiddeld nieuw bedrijf binnen het betreffende type bedrijvigheid. De richtafstanden bieden bovendien in beginsel ruimte voor normale groei van de bedrijfsactiviteiten. Deze toepassing geeft derhalve een zeer goede indicatie inzake het woon- en leefklimaat ter plaatse van gevoelige functies en de eventuele gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van deze bedrijvigheid. Ook voor de veehouderijsector zijn richtafstanden opgenomen in de VNG-handreiking. Als de richtafstanden niet worden behaald is nader onderzoek vereist om de aanvaardbaarheid van een ontwikkeling aan te tonen.

De richtafstandenlijsten vermelden de richtafstanden die bij voorkeur worden aangehouden tussen bedrijven en de omgevingstypen 'rustige woonwijk' en 'rustig buitengebied'. Bij het omgevingstype 'gemengd gebied', kunnen gemotiveerd kleinere richtafstanden worden aangehouden, daar deze gebieden gezien de aanwezige functiemenging of ligging nabij drukke wegen al een hogere milieubelasting kennen. Navolgend zijn de definities van beide omgevingstypen uit de VNG-handreiking opgenomen.

Tabel 1: Omgevingstypen (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

#### **Omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied**

*Een rustige woonwijk is een woonwijk die is ingericht volgens het principe van functiescheiding. Afgezien van wijkgebonden voorzieningen komen vrijwel geen andere functies (zoals bedrijven of kantoren) voor. Langs de randen (in de overgang naar mogelijke bedrijfsfuncties) is weinig verstoring door verkeer.*

*Een vergelijkbaar omgevingstype qua aanvaardbare milieubelasting is een rustig buitengebied (eventueel inclusief verblijfsrecreatie), een stiltegebied of een natuurgebied.*

#### **Omgevingstype gemengd gebied**

*Een gemengd gebied is een gebied met een matige tot sterke functiemenging. Direct naast woningen komen andere functies voor zoals winkels, horeca en kleine bedrijven. Ook lintbebouwing in het buitengebied met overwegend agrarische en andere bedrijvigheid kan als gemengd gebied worden beschouwd.*

*Gebieden die direct langs de hoofdinfrastructuur liggen, behoren eveneens tot het omgevingstype gemengd gebied. Hier kan de verhoogde milieubelasting voor geluid de toepassing van kleinere richtafstanden rechtvaardigen. Geluid is voor de te hanteren afstand van milieubelastende activiteiten veelal bepalend.*



Tabel 2: Richtafstanden en omgevingstype (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Milieucategorie	Richtafstand tot omgevingstype rustige woonwijk en rustig buitengebied	Richtafstand tot omgevingstype gemengd gebied
1	10 m	0 m
2	30 m	10 m
3.1	50 m	30 m
3.2	100 m	50 m
4.1	200 m	100 m
4.2	300 m	200 m
5.1	500 m	300 m
5.2	700 m	500 m
5.3	1.000 m	700 m
6	1.500 m	1.000 m

### 2.1.1 Omgevingstype Weverslo, Merselo

Het gebied rondom het plangebied kan worden aangemerkt als 'gemengd gebied'. Er is sprake van lintbebouwing in het buitengebied, met overwegend agrarische bedrijvigheid. Bovendien is er ook sprake van diverse andere functies, zoals niet-agrarische bedrijvigheid, verspreidliggende burgerwoningen en overige functies (natuurbegraafplaats). Ook de ligging nabij hoofdinfrastructuur, in deze de provinciale weg N270, rechtvaardigt de keuze voor toepassing van het omgevingstype gemengd gebied.

## 2.2 Wet geurhinder en veehouderij en normstelling

Het wettelijk kader voor geur afkomstig van veehouderijen is vervat in de Wet geurhinder en veehouderij (en gelijkkluidend in het Activiteitenbesluit milieubeheer). Dit wettelijk kader schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. In deze wetgeving zijn geurnormen en minimaal vereiste vaste afstanden benoemd. Deze normstelling is dus formeel enkel van toepassing bij de toetsing van de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen.

Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. Het bevoegd gezag dient bij de ruimtelijke besluitvorming te motiveren waarom er sprake is van een aanvaardbare situatie, in relatie tot het aspect veehouderijen en milieuzonering. Hierbij wordt enerzijds getoetst aan of er geen sprake is van beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen, anderzijds dient beoordeeld te worden of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Uit de vaste jurisprudentie omtrent geur volgt samengevat dat als niet voldaan wordt aan de normstelling voor veehouderijbedrijven op geurgevoelige objecten, dat dat niet automatisch betekent dat er ook geen sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van deze geurgevoelige objecten. Daar is de normstelling in deze wetgeving immers niet voor bedoeld. Het besluit van een bevoegd gezag dient dus gepaard te gaan met een motivatie waarom er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit milieubeheer) maakt binnen een concentratiegebied, waarbinnen de gemeente Venray ook valt, alleen onderscheid in geurgevoelige objecten binnen en buiten de bebouwde kom. De toegestane geurbelasting op een geurgevoelig object, binnen de bebouwde kom, mag in beginsel niet meer bedragen dan 3,0 OUE/m<sup>3</sup>. Buiten de bebouwde kom is de geurnorm op een geurgevoelig object 14,0 OUE/m<sup>3</sup>. Het betreft daarbij de geurbelasting veroorzaakt door diercategorieën met een geuremissiefactor (als toegekend in de Regeling geurhinder en veehouderij Rgv), zoals varkens, pluimvee of vleesrunderen. De voorgrondbelasting wordt hierbij berekend met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning.

De afstand tussen een veehouderij waar dieren worden gehouden van een diercategorie waarvoor niet bij ministeriële regeling (Rgv) een geuremissiefactor is vastgesteld (zoals paarden of melkrundvee), en een geurgevoelig object bedraagt ten minste 100 meter en 50 meter van het emissiepunt tot een



geurgevoelig object respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom. Daarnaast geldt voor alle stallen een minimale afstand tussen de buitenzijde van de gevel van een dierenverblijf van 50 meter en 25 meter respectievelijk binnen en buiten de bebouwde kom.

Of er sprake is van een geurgevoelig object, volgt uit de definitie als opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (zie Tabel 3) en de naar aanleiding hiervan ontstane jurisprudentie. Woningen, maar ook verblijfsrecreatieve locaties, vallen onder de definitie van geurgevoelige objecten. Woonerven en tuinen worden bijvoorbeeld niet formeel beschermd op grond van de geurregelgeving, daar hier geen sprake is van gebouwen.

Tabel 3: Definitie 'geurgevoelig object' Wet geurhinder en veehouderij

**Geurgevoelig object**

*Gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en die daarvoor permanent of een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt, waarbij onder «gebouw, bestemd voor menselijk wonen of menselijk verblijf» wordt verstaan: gebouw dat op grond van het bestemmingsplan, bedoeld in artikel 3.1 van de Wet ruimtelijke ordening, een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26 of 3.28 van die wet daaronder mede begrepen, de beheersverordening, bedoeld in artikel 3.38 van die wet, of, indien met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan of de beheersverordening is afgeweken, de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 1.1, eerste lid, van laatstgenoemde wet mag worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf;*

Wanneer een gemeente afwijkende geurnormen wil hanteren, dan kunnen zij hiertoe een geurverordening vaststellen. Gemeenten mogen bij verordening van de normen van de Wet geurhinder en veehouderij afwijken, binnen bepaalde grenzen. Het hanteren van afwijkende normen moet worden onderbouwd vanuit een ruimtelijke visie op de ontwikkeling van het gebied, zoals een (geur)gebiedsvisie.

Het plangebied voor de ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' is gelegen buiten de bebouwde kom, binnen een concentratiegebied en in de gemeente Venray. De gemeente Venray beschikt over een geurverordening, als in werking getreden d.d. 11 november 2011. In deze geurverordening zijn gebieden aangewezen, waarin een andere waarde (normstelling) van toepassing is, dan als opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij. Het betreft de volgende gebieden:

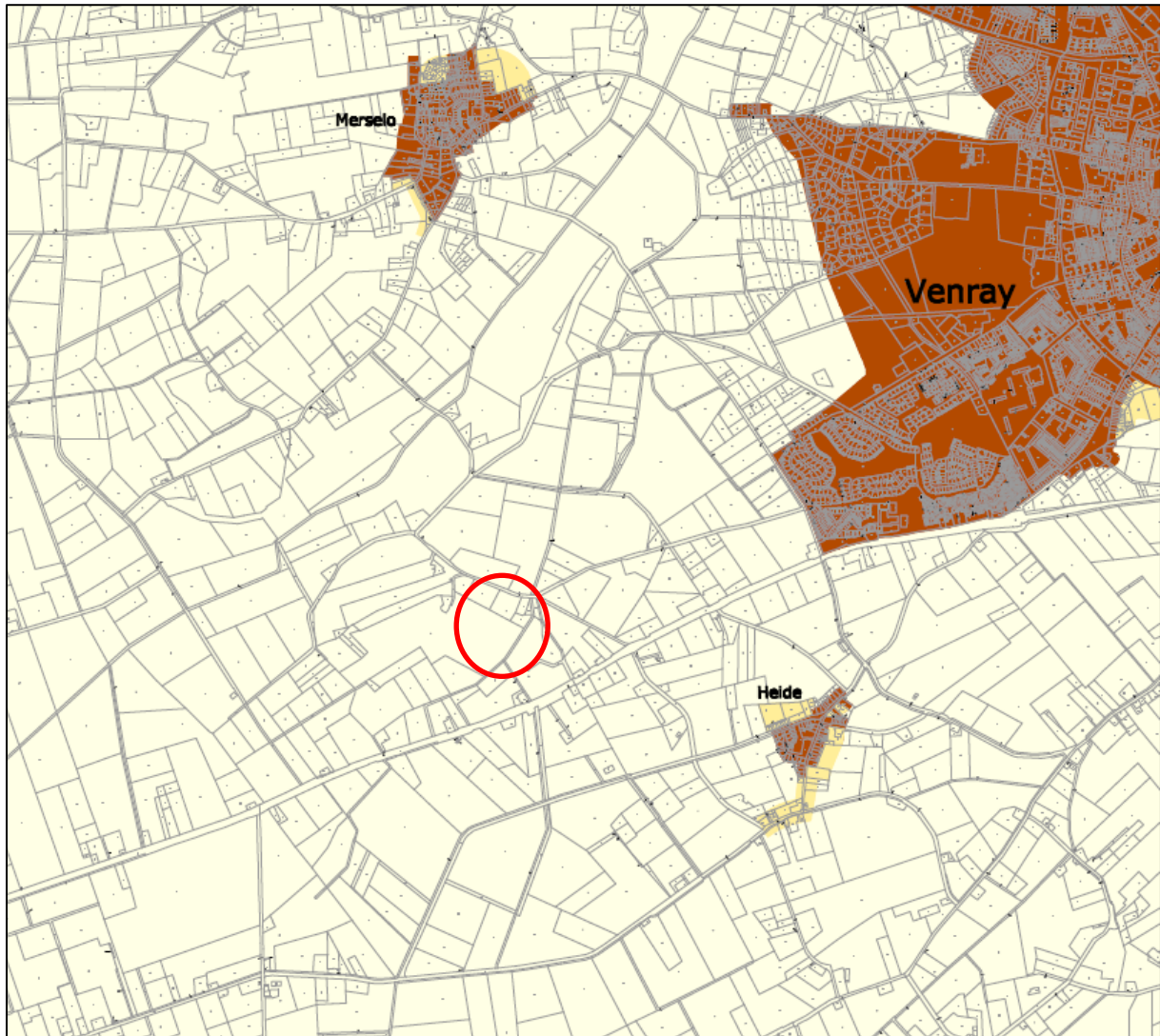
- Zoekgebieden woningbouw / individuele woningbouw: 8  $OU_E/m^3$ ;
- Bijzondere gebieden: 8  $OU_E/m^3$ ;
- Bedrijfsterreinen: 8  $OU_E/m^3$ ;
- Plangebied Burgemeester Ponjeestraat in Wanssum: 7  $OU_E/m^3$ ;
- Kern van Wanssum (met uitzondering van plangebied Burgemeester Ponjeestraat): 2,5  $OU_E/m^3$ .

Voor de overige aangewezen gebieden gelden de waarden als opgenomen in artikel 3, lid 1 van de Wgv. Voornoemde normstelling is inzichtelijk gemaakt op een bij de geurverordening behorende normenkaart. Een uitsnede hiervan ter plaatse van het plangebied is opgenomen in Afbeelding 2.

Uit deze kaart volgt dat het plangebied is gelegen in het buitengebied, waarvoor geen afwijkende normstelling geldt. Derhalve is de normstelling van 14,0  $OU_E/m^3$  (buiten de bebouwde kom, binnen concentratiegebied) uit de Wgv van toepassing.

Concluderend, geldt voor het plangebied samengevat de navolgende normstelling:

- 14,0  $OU_E/m^3$  voor de voorgrondbelasting van geur, voor diercategorieën met geuremissiefactor;
- Minimaal 50 m tot emissiepunten van stallen met diercategorieën zonder geuremissiefactor;
- Minimaal 25 meter tot de gevels van alle stallen.



### Legenda

gemeentelijke normstelling (oue/m<sup>3</sup>)

	Norm 2,5		Norm 8 (zoekgebieden voor woningbouw; bedrijventerreinen; bijzondere gebieden; individuele woningbouw)
	Norm 3 (bestaande woongebieden)		Norm 14 (buitengebied)
	Norm 7		

Afbeelding 2: Uitsnede normenkaart voorgrondbelasting geurverordening Venray 2011, ligging plangebied globaal rood omkaderd weergegeven.

In 2011 heeft de gemeente Venray een aanvulling op de gebiedsvisie vastgesteld, voor het aspect geur afkomstig van veehouderijbedrijven. In deze aanvulling heeft de gemeente Venray vastgelegd wat zij in beginsel als een aanvaardbaar woon- en leefklimaat beschouwen. Deze normen zijn voor het buitengebied, als bij onderhavig plangebied van toepassing, opgenomen in navolgende afbeelding. De gemeente Venray hanteert een maximale achtergrondbelasting van 20 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>, wat overeenkomt met 20% geurgehinderden. Hierbij (voor de omrekening van achtergrondbelasting naar percentage geurgehinderden) wordt de omrekenfactor gebruikt als opgenomen in de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij. Voor de voorgrondbelasting wordt 14 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> gehanteerd.

In de gebiedsvisie is bovendien een hardheidsclausule opgenomen. Indien, met uitzondering van de geurbelasting, de beoordeling van de overige milieu- en planologische aspecten wel positief uitvalt, kan



overwogen worden om gemotiveerd van de waarden uit de gebiedsvisie af te wijken. Daarbij zal niet voorbij worden gegaan aan de belangen van de veehouderij(en) die in de nabijheid van de ruimtelijke plannen gelegen is/zijn. Een nadere motivering en besluitvorming is nodig om van de waarden te kunnen afwijken.

Gebied	Gemiddelde achtergrond belasting (ouE /m3)	Maximaal [%] geur gehinderden	Leefklimaat	Maximale achtergrondbelasting	Maximale voorgrond belasting (ouE /m3)
Buitengebied	13 - 20	20	Matig	20	14

Afbeelding 3: Maximale waarde voor- en achtergrondbelasting waarbij nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, aanvulling gebiedsvisie geurhinder en veehouderij Venray, juni 2011.

In de Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) zijn de emissiefactoren opgenomen voor dieren met geuremissiefactor. De geuremissie vanuit een veehouderij is de som van de voor de verschillende diercategorieën, gehouden in de onderscheiden huisvestingssystemen, berekende aantallen odour units per seconde per dier. Hierbij dient het aantal dieren vermenigvuldigd te worden met de emissiefactor als opgenomen in Bijlage 1 bij de Rgv. Onderhavige rapportage gaat uit van de meest recente emissiefactoren als opgenomen in o.a. de geldende Regeling geurhinder en veehouderij (Rgv) en de Regeling ammoniak en veehouderij (Rav).

Voor de geldende vergunningrechten van bedrijven is het Web-BVB Brabant toegepast. Het Web-BVB Limburg betreft een online database, in beheer van de provincie Limburg, met de geldende (milieu)vergunningrechten van veehouderijen. De actualiteit is hierbij een verantwoordelijkheid van de diverse gemeentes die deze database bijhouden.

### 2.3 Omgekeerde werking geur

Het wettelijk kader (Wet geurhinder en veehouderij en Activiteitenbesluit milieubeheer) schrijft voor op welke wijze het bevoegd gezag de geurhinder vanwege dierenverblijven moet beoordelen indien een veehouderij uitbreidt of wijzigt. Indirect heeft deze geurwetgeving ook consequenties voor de totstandkoming van geurgevoelige objecten en dus voor de ruimtelijke ordening, dit wordt de 'omgekeerde werking' genoemd. De reden hiervoor is duidelijk, een geurnorm is bedoeld om personen te beschermen tegen geurhinder, dus omgekeerd moet het bevoegd gezag ook geen nieuwe situaties toestaan waarbij personen zichzelf blootstellen aan overmatige geurhinder.

Voor de 'omgekeerde werking' van geur kan rekening worden gehouden met de feitelijk toegestane situatie (zoals een verleende omgevingsvergunning milieu), of de 'worst case'-situatie. Als de feitelijke toegestane situatie van een veehouderij reeds voor een overbelaste situatie zorgt op bestaande geurgevoelige objecten, dan wordt blijkens jurisprudentie deze feitelijke toegestane situatie gehanteerd (bijvoorbeeld ABRvS 1 oktober 2008, ECLI:NL:RVS:2008:BF3866). Immers is uitbreiding dan niet zonder meer mogelijk en dienen geurreducerende maatregelen te worden toegepast. Is er nog geen sprake van een overbelaste situatie (dus het bedrijf voldoet aan de geldende normstelling op bestaande geurgevoelige objecten) dan wordt uitgegaan van de randen van het bouwvlak. Uitgaan van de randen van het bouwvlak is in lijn met de bestaande vaste jurisprudentie (bijvoorbeeld ABRvS 13 februari 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ1271). Volgens deze jurisprudentie dient in beginsel als uitgangspunt de grens van het aangegeven bouwvlak gehanteerd te worden, aangezien binnen het gehele bouwvlak bedrijfsbebouwing tot stand kan komen waarin hinderveroorzakende activiteiten plaatsvinden. Bij ruimtelijke ordening dient rekening gehouden te worden met gevestigde belangen en ontwikkelingsmogelijkheden, en een bouwvlak kan niet zomaar worden verkleind.



## 2.4 Woon- en leefklimaat geur

Het woon- en leefklimaat ten aanzien van het aspect geur door veehouderijen wordt bepaald uitgaande van de achtergrondbelasting en de voorgrondbelasting. De voorgrondbelasting is hierbij de geurbelasting ten gevolge van één individuele veehouderij. Voor de voorgrondbelasting geldt bovendien de normstelling zoals opgenomen in de Wet geurhinder en veehouderij (en het Activiteitenbesluit milieubeheer) en een gemeentelijke geurverordening. Dit is in voorgaande paragrafen toegelicht. Deze normstelling wordt toegepast indien een veehouderij voornemens is om uit te breiden, of te wijzigen.

De achtergrondbelasting betreft de geurbelasting ten gevolge van de veelheid van veehouderijen in de omgeving. Voor de achtergrondbelasting van geur ten gevolge van veehouderijen is er geen sprake van een wettelijke normstelling. Wel dient beoordeeld te worden dat er sprake is van een 'goede ruimtelijke ordening' en dientengevolge een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Voor de achtergrondbelasting wordt normaliter gewerkt met (in ruimtelijke beleidskaders) vastgestelde streefwaarden.

Indien een afweging gemaakt dient te worden omtrent het woon- en leefklimaat, wordt beschouwd welke vorm van geurbelasting maatgevend is ter plaatse van het geurgevoelige object. Het woon- en leefklimaat wordt immers bepaald door de meest maatgevende belasting. Per rekenpunt moeten de hoogste voorgrondbelasting en de helft van de achtergrondbelasting tegenover elkaar worden afgewogen. De voorgrondbelasting is bepalend indien deze meer dan de helft van de achtergrondbelasting bedraagt. Anders is de achtergrondbelasting bepalend voor de kwaliteit van het woon- en leefklimaat.

De mate van geurhinder kan vervolgens worden bepaald uitgaande van de meest bepalende belasting van het gebied (voorgrond- of achtergrondbelasting). PRA Odournet BV heeft in opdracht van het (voormalig) ministerie van VROM de relatie tussen geurbelasting en geurhinder onderzocht. Aan de hand van de geurbelasting kan het percentage geurgehinderden worden berekend. De omreken tabel voor het bepalen van het percentage geurgehinderden is opgenomen in Bijlage 6 van de 'Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij'. Hiervoor is relevant dat het plangebied van onderhavige rapportage wordt aangemerkt als gelegen binnen een concentratiegebied. Met het percentage geurgehinderden kan vervolgens het woon- en leefklimaat worden bepaald. Het RIVM hanteert bij haar milieurapportages voor het aspect geurhinder onderstaande milieukwaliteitscriteria.

Tabel 4: Milieukwaliteitscriteria RIVM

Milieukwaliteit	Geurgehinderden [%]
zeer goed	< 5
goed	5 – 10
redelijk goed	10 – 15
matig	15 – 20
tamelijk slecht	20 – 25
slecht	25 – 30
zeer slecht	30 – 35
extreem slecht	35 – 40

In de praktijk is bovendien discussie of bovenstaande omrekenmethode nog gehanteerd mag worden, doordat door de GGD een andere correlatie tussen de mate van geurbelasting en de ervaring van geurhinder is gepresenteerd. Dit GGD-rapport is gedateerd 23 maart 2015 en opgesteld in samenwerking met onder andere het Institute for Risk Assessment Sciences en de Universiteit Utrecht.

In een uitspraak van de ABRvS d.d. 7 december 2016 (ECLI:NL:RVS:2016:3275) is geconcludeerd dat bovenstaande systematiek op basis van het rapport van PRA Odournet BV nog mag worden toegepast. De Afdeling benadrukt in deze uitspraak dat in de inleiding van het GGD-rapport is vermeld dat het een eerste aanzet betreft tot het nader omschrijven van de blootstellingsresponsrelaties en dat niet te verwachten is dat dit onderzoek antwoord geeft op alle denkbare vragen over de relaties tussen geurbelasting en geurhinder. De aankondigingsbrief van 10 maart 2015 bij het rapport bevat voorts nog geen eenduidig advies. Er is derhalve nu nog geen aanleiding om de systematiek van PRA Odournet en de Handreiking geurhinder en veehouderij niet meer toe te passen.



Wel dient in de besluitvorming een motivatie opgenomen te worden, waarom nog gebruik wordt gemaakt van deze systematiek. Uit het GGD-rapport volgen in algemeenheid hogere percentages geurghinderden. Wegens het standpunt van de ABRvS en bovengenoemde redenen is er daarom ook in deze rapportage voor gekozen om de geurbelasting te beschouwen op basis van de Handreiking bij de Wet geurhinder en veehouderij.



### 3. TOETSING ONTWIKKELING

In dit hoofdstuk wordt de toetsing van veehouderijen en milieuzonering uitgevoerd voor de ontwikkeling van 'Hof van Weverslo', zoals nader toegelicht in paragraaf 1.2.

#### 3.1 Ligging plangebied i.r.t. omgeving

Op navolgende situatietekening is de ligging van het plangebied weergegeven ten opzichte van de veehouderijen in directe omgeving. Deze locaties zijn met adressen aangeduid.



Afbeelding 4: Uitsnede luchtfoto, met kadastrale kaart en ligging plangebied ten opzichte van veehouderijbedrijven.

In Tabel 5 zijn de veehouderijen in directe omgeving opgesomd, met de van toepassing zijnde richtafstanden uit de VNG-handreiking. Hierbij is op basis van Web-BVB een beschouwing gemaakt van de aanwezige veehouderijtakken per bedrijf, op basis van de geldende vergunningrechten.



In de op een na laatste kolom in de tabel is de afstand tot het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' opgenomen. Het betreft de afstand vanaf het bouwvlak van het hoofdgebouw tot de rand van het betreffende bouwvlak van het veehouderijbedrijf. In de laatste kolom zijn de afstanden opgenomen tot de rand van het plangebied (de gronden als toebehorend aan het hoofdgebouw Hof van Weverslo met bijbehorende struinnatuur, exclusief de verspreidliggende houtwallen).

Tabel 5: Veehouderijen in directe omgeving, met toe te passen richtafstanden (Bron: VNG-Handreiking 'Bedrijven en milieuzonering')

Adres en omschrijving	Richtafstanden in meters (bij rustige woonwijk / rustig buitengebied)					Categorie	Grootste afstand bij toepassing gemengd gebied	Afstand tot hoofdgebouw Hof van Weverslo (m)	Afstand tot rand plangebied (m)
	Geur	Stof	Geluid	Gevaar	Grootste afstand				
<b>Weverslo 2B</b>									
Varkenshouderij	200	30	50	0	200	4.1	100	<b>110</b>	20
Rundveehouderij	100	30	30	0	100	3.2	50		
<b>Weverslo 2</b>									
Varkenshouderij	200	30	50	0	200	4.1	100	<b>165</b>	57
<b>Deurneseweg 72</b>									
Pluimveehouderij (Legkippen)	200	30	50	0	200	4.1	100	<b>205</b>	190
<b>Weverslo 4</b>									
Paardenhouderij	50	30	30	0	50	3.1	30	<b>231</b>	160
<b>Deurneseweg 87</b>									
Varkenshouderij	200	30	50	0	200	4.1	100	<b>360</b>	260
Schapenhouderij	50	30	30	0	50	3.1	30		

Voor de toetsing van het aspect veehouderijen en milieuzonering is relevant waar gevoelige functies kunnen worden gerealiseerd. Het hoofdgebouw van 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd binnen het aangeduide bouwvlak. Voor het overige is er sprake van de bestaande woning en bijbehorend bijgebouw. Op de overige gronden wordt voorzien in landschappelijke inpassing en natuurcompensatie ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling. Voor de toetsing is derhalve met name het bouwvlak rondom het nieuwe hoofdgebouw relevant.

Uit voorgaande tabel volgt dat voor het hoofdgebouw van 'Hof van Weverslo' voor alle omliggende veehouderijbedrijven ruimschoots aan de richtafstanden (voor de aspecten geur, stof, geluid, gevaar) voor omgevingstype gemengd gebied wordt voldaan. Hieruit kan in beginsel reeds geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor Weverslo 2B en Weverslo 2 kan enkel niet worden voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geur indien wordt uitgegaan van omgevingstype rustig buitengebied, in plaats van omgevingstype gemengd gebied. Zoals in paragraaf 2.1.1 echter toegelicht, is er in onderhavige situatie sprake van omgevingstype gemengd gebied. Voor het aspect geur afkomstig van deze bedrijven zal navolgend volledigheidshalve wel een nadere beschouwing worden uitgevoerd.

Zoals volgt uit Tabel 5 zijn bovendien de randen van het plangebied op ruimschoots voldoende afstand gelegen tot de veehouderijen Deurneseweg 72, Weverslo 4 en Deurneseweg 87, bij toepassing van omgevingstype gemengd gebied. Indien wordt uitgegaan van rustig buitengebied, in plaats van



gemengd gebied, dan wordt niet volledig voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geur voor het bedrijf Deurneseweg 72. Voor het aspect geur afkomstig van dit bedrijf zal derhalve navolgend volledigheidshalve een nadere beschouwing worden uitgevoerd. Deurneseweg 87 wordt bovendien volledigheidshalve eveneens nader beschouwd, wegens de omvang van dit bedrijf.

Voor Weverslo 2B en Weverslo 2 geldt dat de rand van het plangebied op relatief korte afstand is gelegen, respectievelijk 20 m en 57 m. Dit betreft echter de noordzijde van het plangebied waar de bestaande eigen woning, Weverslo 2a, en het bijgebouw zijn gelegen. 'Hof van Weverslo' zal ten alle tijden ten zuiden van de bestaande woning en het bijgebouw worden gerealiseerd. De bestaande woning Weverslo 2a is gelegen op circa 47 meter vanaf de rand van het bouwvlak van Weverslo 2B. Dit betekent dat in ieder geval ruimschoots een afstand van 50 meter zal worden gerespecteerd vanaf de bouwvlakken Weverslo 2B en Weverslo 2. Hierdoor wordt volledig voldaan aan de richtafstanden voor de aspecten stof, geluid, gevaar. Voor het aspect geur geldt dat Weverslo 2B en Weverslo 2 reeds rekening moeten houden (in de toetsing) met de bestaande woning Weverslo 2a. 'Hof van Weverslo' wordt, vanuit deze bedrijven gezien, achter de bestaande woning gerealiseerd.

Volledigheidshalve wordt de geursituatie in het gehele plangebied ten gevolge van de meest bepalende bedrijven (Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87) inzichtelijk gemaakt.

De overige veehouderijen in het gebied zijn op ruimere afstand gelegen dan de veehouderijen als opgenomen in Tabel 5. Deze bedrijven worden gelet op hun ligging, de afstand en reeds bestaande gevoelige objecten met zekerheid niet benadeeld in hun ontwikkelingsmogelijkheden en zijn tevens niet het meest bepalend voor het woon- en leefklimaat in het plangebied. Deze bedrijven worden volledigheidshalve wel meegenomen in een berekening van de achtergrondbelasting voor geur.

### **3.2 Woon- en leefklimaat plangebied**

Het woon- en leefklimaat ter plaatse van het plangebied wordt bepaald door de milieubelastende activiteiten in de directe omgeving. Gelet op de ligging van de locatie in het buitengebied, omringd door (intensieve) veehouderijen wordt het woon- en leefklimaat hoofdzakelijk bepaald door het aspect geur.

Ten aanzien van de overige aspecten (luchtkwaliteit (fijnstof), geluid en gevaar) kan ruimschoots aan alle (richt)afstanden ( $\geq 50$  meter) worden voldaan. Voor deze aspecten is er, ten gevolge van de aanwezige veehouderijen, derhalve sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en is er geen sprake van onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden. Voor geur wordt volledigheidshalve een verdergaande beschouwing uitgevoerd.

Om de bepalende bedrijven voor het woon- en leefklimaat te bepalen is in voorgaande paragrafen de bedrijvigheid in de directe omgeving beschouwd. Hierbij is o.a. gebruik gemaakt van het Web-BVB Limburg. Dit betreft een online database, in beheer van de provincie Limburg, met de vergunningrechten van veehouderijen voor het aspect milieu, bijgehouden door de diverse gemeentes. Door de gemeente Venray is aangegeven dat gebruik kan worden gemaakt van deze database, gelet op de actualiteit van de ingevoerde gegevens.

Zoals eerder benoemd is op basis van de ligging van het plangebied in relatie tot haar omgeving en de vergunningrechten in de vorige paragraaf een beschouwing gemaakt van de meest relevante locaties.



Dit betreft voor onderhavige situatie:

- Weverslo 2B, Merselo;
- Weverslo 2, Merselo;
- Deurneseweg 72, Heide;
- Deurneseweg 87, Heide.

Ten behoeve van onderhavig onderzoek heeft de gemeente Venray afschriften van de geldende omgevingsvergunningen voor deze locaties ter beschikking gesteld. De geurberekeningen in deze rapportage zijn uitgevoerd o.b.v. de invoergegevens uit deze documentatie. De conclusies volgen derhalve uit berekeningen en toetsing n.a.v. het ingestelde dossieronderzoek.

In navolgende paragrafen wordt per locatie een beschouwing gemaakt van de ontwikkeling in relatie tot de bedrijvigheid op deze locaties.

### **3.3 Weverslo 2B, Merselo**

De veehouderij aan de Weverslo 2B, Merselo is gelegen direct ten noorden van het plangebied, aan de overzijde van de weg. Tussen het bedrijf en de ontwikkeling 'Hof van Weverslo', is de bestaande eigen woning van 'Hof van Weverslo' Weverslo 2a gelegen.

Weverslo 2B, Merselo beschikt over een omgevingsvergunning, activiteit milieu, als verleend d.d. 8 december 1992. De vergunning vergund het houden van:

- 1.100 vleesvarkens (in traditionele huisvestingssystemen);
- 80 melkkoeien;
- 39 stuks vrouwelijk jongvee.

Het bedrijf heeft voor de varkenstak meegedaan aan de Stoppersregeling Actieplan Ammoniak, waarvoor het in 2010 een kennisgeving stoppersmaatregelen heeft ingediend. De feitelijk aanwezige huisvestingssystemen voor de varkenstak zijn traditioneel, zonder emissiereductie. Deze huisvestingssystemen voldoen daarom niet aan het Besluit emissiearme huisvesting. Veehouderijen moeten sinds 1 januari 2013 voldoen aan het Besluit emissiearme huisvesting. Indien hier niet aan wordt voldaan, zoals in onderhavige situatie, mag de desbetreffende veehouderijtak worden gecontinueerd met toepassing van 'stoppersmaatregelen', waarbij de veehouderij uiterlijk 1 januari 2020 moet stoppen met de varkenstak. Op de locatie Weverslo 2B te Merselo dient de varkenstak dus per 2020 reeds volledig beëindigd te zijn.

In maart 2010 heeft het bedrijf een stoppersmelding bij de gemeente ingediend. Deze stoppersmelding hield kort gezegd in dat de plaatsing van bijvoorbeeld luchtwassers vooralsnog achterwege kon blijven, indien het bedrijf per 2020 met de varkenstak stopt en in de tussentijd passende maatregelen treft (bijvoorbeeld het houden van minder dieren, of emissiereductie middels voer- of managementmaatregelen). Een stoppersmelding heeft echter geen gevolgen voor de vergunde rechten. Indien het bedrijf na 2020 alsnog wenst door te gaan, zal bijvoorbeeld door het plaatsen van emissiereducerende systemen alsnog aan de van toepassing zijnde wetgeving moeten worden voldaan. Na 1 januari 2020 is voor het bedrijf nog geen nieuwe omgevingsvergunning, activiteit milieu, verleend. Dit betekent dat feitelijk enkel het rundvee mag worden gehouden.

Gelet op het voorgaande is het derhalve 'worst case' om voor Weverslo 2B toch uit te gaan van de geldende vergunningrechten voor het bedrijf. Indien het bedrijf na 2020 met de varkenshouderij wenst te continueren, of het bedrijf anderszins wil wijzigen, dan zullen deze vergunde rechten immers als basis worden gehanteerd.

#### *Vaste afstanden melkrundvee*

Uit voorgaande volgt dat het bedrijf beschikt over vergunningrechten voor dieren met geuremissiefactor (vleesvarkens) en voor dieren zonder geuremissiefactor (melkrundvee). Naast een toetsing van de voorgrondbelasting, is derhalve ook een toetsing nodig van de minimaal vereiste vaste afstanden (respectievelijk 50 meter tot emissiepunt en 25 meter tot de gevel van de stal).

Op Afbeelding 5 is het bouwvlak van Weverslo 2B weergegeven, met rondom de afstanden van 25 meter en 50 meter. Hieruit volgt dat de bestaande woning Weverslo 2a is gelegen op een afstand van circa 50 meter (47 meter). De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' vindt ten zuiden van de woning plaats. Derhalve kan ruimschoots worden voldaan aan de gestelde afstanden van 25 m en 50 m.



Afbeelding 5: Weergave bouwvlak Weverslo 2B, met buffer afstanden 25 m en 50 m tot ontwikkeling 'Hof van Weverslo'.

#### *Voorgrondbelasting geur varkenshouderij*

Voor de dieren met geuremissiefactor (varkenshouderij) dient de geurbelasting te worden berekend. Derhalve, is met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van Weverslo 2B op het plangebied. In Bijlage 1 zijn de gekozen rekenpunten op het plangebied inzichtelijk gemaakt. In Bijlage 2 zijn de invoergegevens en rekenresultaten van de geurberekening opgenomen. Deze invoergegevens zijn bepaald op basis van de plattegrondtekening, als toebehorend aan het besluit van de omgevingsvergunning.

Uit de uitgevoerde berekening, zie Tabel 6, volgt dat de hoogste geurbelasting wordt berekend ter plaatse van de bestaande woning (en het bijgebouw) Weverslo 2a. Dit bestaande geurgevoelige object blijft met het planvoornemen ongewijzigd behouden. De geurbelasting bedraagt hier respectievelijk 12,4 en 12,9  $OU_E/m^3$  en voldoet dus aan de normstelling van 14,0  $OU_E/m^3$ . Doordat de bestaande woning Weverslo 2a de beperkende factor is, en de ontwikkeling plaatsvindt ten zuiden (achter) de bestaande woning, is niet 'worst case' gerekend met alle vergunde emissie op de uiterste rand van het bouwvlak. Dit heeft immers geen wijzigingen tot gevolg ten aanzien van de inhoudelijke conclusies.



Ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' is de voorgrondbelasting tussen de 4,1 – 7,6  $OU_E/m^3$ . Dit voldoet derhalve ruimschoots aan de normstelling van 14,0  $OU_E/m^3$ . Bovendien volgt uit deze berekening dat de bestaande (dichtbij gelegen) woning Weverslo 2a (logischerwijs) meer beperkend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden, dan de nieuwe ontwikkeling 'Hof van Weverslo'.

Verder kan als kanttekening worden geplaatst dat deze berekende voorgrondbelasting is berekend op basis van de volledige vergunningrechten van de varkenshouderijtak. Deze varkenshouderijtak is op locatie feitelijk niet meer aanwezig, daar het bedrijf meedeed aan de stoppersregeling (en dus per 01-01-2020 deze bedrijfstak beëindigd diende te hebben).

Tabel 6: Rekenresultaten voorgrondbelasting geur Weverslo 2B op plangebied

RP	Adres	X	Y	Geurnorm voorgrond	Geurbelasting Weverslo 2B
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	14	12,4
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	14	12,9
3	Weverslo 3 - 1	192523	391560	14	2,9
4	Weverslo 3 - 2	192538	391533	14	3,1
5	Weverslo 3 - 3	192523	391506	14	2,9
6	Deurneseweg 66	193245	391203	14	1,5
7	Deurneseweg 70	193200	391174	14	1,6
8	Deurneseweg 76	193095	391100	14	1,6
9	Deurneseweg 73	193139	391089	14	1,5
10	Deurneseweg 77	193056	391038	14	1,4
11	Deurneseweg 81	193014	390826	14	0,8
12	Deurneseweg 84	192805	390964	14	1,4
13	Deurneseweg 89	192646	390851	14	1,0
14	Deurneseweg 90	192518	390846	14	0,9
15	HwW - hoofdgebouw 1	192765	391353	14	7,6
16	HwW - hoofdgebouw 2	192835	391315	14	5,3
17	HwW - hoofdgebouw 3	192808	391264	14	4,1
18	HwW - hoofdgebouw 4	192737	391302	14	5,1
19	HwW - hoofdgebouw 5	192787	391294	14	4,9

### Conclusie Weverslo 2B

Ten aanzien van Weverslo 2B, Merselo kan het volgende worden geconcludeerd:

- De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2B. De bestaande (ongewijzigd te behouden) woning Weverslo 2a is namelijk het bepalende object voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze toetsing blijft dus ongewijzigd behouden.
- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling:
  - De voorgrondbelasting voldoet (ruimschoots) aan 14,0  $OU_E/m^3$ ;
  - Er wordt voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden (25 m en 50 m).



### 3.4 Weverslo 2, Merselo

De veehouderij aan de Weverslo 2, Merselo is gelegen ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de weg. Het nieuwe hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd op circa 165 meter. De rand van het plangebied is gelegen op circa 57 meter.

Weverslo 2, Merselo beschikt over een omgevingsvergunning, activiteit milieu, als verleend d.d. 26 november 2007. Deze vergunning vergund het houden van:

- **130 kraamzeugen** (Groen Label BB 96.10.043V1) chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie;
- **471 guste en dragende zeugen** (Groen Label BB 96.10.043V1) chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie;
- **590 gespeende biggen** (Groen Label BB 97.01.052V2) koeldekstelsysteem 150% koeloppervlak, hokoppervlak groter dan 0,35 m<sup>2</sup>;
- **1.400 gespeende biggen** (Groen Label BB 96.10.043V1) chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie, hokoppervlak groter dan 0,35 m<sup>2</sup>;
- **1 dekbeer** (Groen Label BB 96.10.043V1) chemisch luchtwassysteem 70% emissiereductie;
- **1.522 vleesvarkens** (Groen Label BB 96.04.035) koeldekstelsysteem 200% koeloppervlak met metalen rooster, emitterend mestoppervlak maximaal 0,8 m<sup>2</sup>,

#### *Voorgrondbelasting geur*

Voor de dieren met geuremissiefactor (varkenshouderij) dient de geurbelasting te worden berekend. Derhalve, is met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van Weverslo 2 op het plangebied. In Bijlage 1 zijn de gekozen rekenpunten op het plangebied inzichtelijk gemaakt. In Bijlage 3 zijn de invoergegevens en rekenresultaten van de geurberekening opgenomen. Deze invoergegevens zijn bepaald op basis van de plattegrondtekening, als toebehorend aan het besluit van de omgevingsvergunning.

Uit de uitgevoerde berekening, zie Tabel 7, volgt dat de hoogste geurbelasting wordt berekend ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten op het adres Weverslo 3. Hier wordt de normstelling van 14,0 OUE/m<sup>3</sup> reeds overschreden. Dit betekent dat dit adres meer bepalend is voor de ontwikkelingsmogelijkheden, dan het planvoornemen. Bovendien wordt hierdoor niet gerekend met alle vergunde emissie op de rand van het bouwvlak, maar conform de vergunde emissiepunten.

Ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' is de voorgrondbelasting tussen de 2,1 en 3,2 OUE/m<sup>3</sup>. Dit voldoet derhalve ruimschoots aan de normstelling van 14,0 OUE/m<sup>3</sup>.



Tabel 7: Rekenresultaten voorgrondbelasting geur Weverslo 2 op plangebied

RP	Adres	X	Y	Geurnorm voorgond	Geurbelasting Weverslo 2
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	14	3,8
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	14	4,2
3	Weverslo 3 - 1	192523	391560	14	<b>19,0</b>
4	Weverslo 3 - 2	192538	391533	14	<b>15,0</b>
5	Weverslo 3 - 3	192523	391506	14	10,3
6	Deumeseweg 66	193245	391203	14	0,9
7	Deumeseweg 70	193200	391174	14	0,9
8	Deumeseweg 76	193095	391100	14	1,0
9	Deumeseweg 73	193139	391089	14	0,9
10	Deumeseweg 77	193056	391038	14	0,9
11	Deumeseweg 81	193014	390826	14	0,6
12	Deumeseweg 84	192805	390964	14	0,8
13	Deumeseweg 89	192646	390851	14	0,7
14	Deumeseweg 90	192518	390846	14	0,8
15	HwW - hoofdgebouw 1	192765	391353	14	3,2
16	HwW - hoofdgebouw 2	192835	391315	14	2,4
17	HwW - hoofdgebouw 3	192808	391264	14	2,1
18	HwW - hoofdgebouw 4	192737	391302	14	2,6
19	HwW - hoofdgebouw 5	192787	391294	14	2,4

#### Conclusie Weverslo 2

Ten aanzien van Weverslo 2, Merselo kan het volgende worden geconcludeerd:

- De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2. De bestaande geurgevoelige objecten op het adres Weverslo 3 zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ .
- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling:
  - De voorgrondbelasting voldoet (ruimschoots) aan  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ;
  - Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden ( $\geq 50 \text{ m}$ ).





### 3.5 Deurneseweg 72, Heide

De veehouderij aan de Deurneseweg 72, Heide is gelegen ten oosten van het plangebied. Het nieuwe hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd op circa 205 meter. De rand van het plangebied is gelegen op circa 190 meter.

Deurneseweg 72, Heide beschikt over een omgevingsvergunning, activiteit milieu, als verleend d.d. 24 juli 2012. Deze vergunning vergund het houden van:

Stal nr.	Diercategorie	Huisvestings-systeem (RAV-, BWL-code)	Aantal dieren	Aantal dier- plaatsen	Geur (OU <sub>E</sub> /s)	
					per dier	totaal
1	Legkippen	E 2.11.2.1; BWL 2004.10.V2	101.500	101.500	0,34	34.510,0
foods	Nageschakelde technieken	E 6.4.2; BWL 2007.09.V2	101.500	101.500	0,00	0,0
				0	0,00	0,0
	<b>TOTAAL</b>				<b>OU<sub>E</sub>/s</b>	<b>34.510,0</b>

Tevens is op locatie sprake van een droogtunnel. Ten tijde van de vergunningverlening in 2012 werd een dergelijke droogtunnel nog niet standaard meegenomen in de geurberekeningen.

Uit een uitspraak van de Raad van State d.d. 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1031 (gemeente Lopik) volgt echter dat ook de geuremissie van een droogtunnel op een pluimveebedrijf beoordeeld dient te worden. De geur afkomstig van de droogtunnel is immers niet verwerkt in de emissiefactor van het huisvestingssysteem, als opgenomen in de Rgv. De beoordeling van geurbronnen moet volgens artikel 2.14 van de Wabo worden gedaan. Dit betekent dat een beoordeling kan plaatsvinden op grond van artikel 2.7a van het Activiteitenbesluit. Hierin is bepaald dat geurhinder moet worden voorkomen of tot een aanvaardbaar niveau moet worden beperkt. Wat een aanvaardbaar niveau is, is niet vastgelegd. Het bevoegd gezag maakt hierin derhalve een afweging.

Uit de jurisprudentie (Rechtbank Limburg d.d. 4 mei 2016, ECLI:NL:RBLIM:2016:3831) volgt echter dat aansluiten bij de normen van de Wet geurhinder en veehouderij ook een mogelijkheid is. De Wgv is namelijk het meest toepasselijke afwegingskader voor geur afkomstig van veehouderijen. In voornoemde zaak heeft de gemeente Roermond een emissiefactor berekend op basis van het rapport 280 van Wageningen UR Livestock Research. De bijdrage van de droogtunnel in dit meetrapport komt neer op 0,11 OU<sub>E</sub>/s per leggen.

In onderhavige situatie is bovenstaande systematiek gehanteerd (emissiefactor 0,11 OU<sub>E</sub>/s per leggen) en toetsing aan de normstelling uit de Wet geurhinder en veehouderij.

Aanvullend is er derhalve sprake van een geuremissie van 101.500 legkippen x 0,11 OU<sub>E</sub>/s = 11.165 OU<sub>E</sub>/s. Uit de documenten als toebehorende aan de omgevingsvergunning volgt dat de lucht van de droogtunnel wordt geëmitteerd via de aanwezige luchtbak. Aan de geurberekening als toebehorend aan deze vergunning is derhalve de emissie van de droogtunnel toegevoegd.

#### *Voorgrondbelasting geur*

Voor de aanwezige pluimveehouderij dient de geurbelasting te worden berekend. Derhalve, is met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van Deurneseweg 72 op het plangebied. In Bijlage 1 zijn de gekozen rekenpunten op het plangebied inzichtelijk gemaakt. In Bijlage 4 zijn de invoergegevens en rekenresultaten van de geurberekening opgenomen. Deze invoergegevens zijn bepaald op basis van de uitgevoerde geurberekening, als toebehorend aan het besluit van de omgevingsvergunning. Aan deze invoergegevens zijn, zoals voorgaand toegelicht, aanvullend de emissiegegevens van de droogtunnel toegevoegd.

Hierbij zijn volledigheidshalve een 3-tal berekeningen uitgevoerd van de vergunde situatie, namelijk:

- De vergunde emissie, conform bronnen omgevingsvergunning d.d. 24 juli 2012;
- De vergunde emissie, volledig op hoekpunt 1 (zie Afbeelding 6);
- De vergunde emissie, volledig op hoekpunt 2 (zie Afbeelding 6).

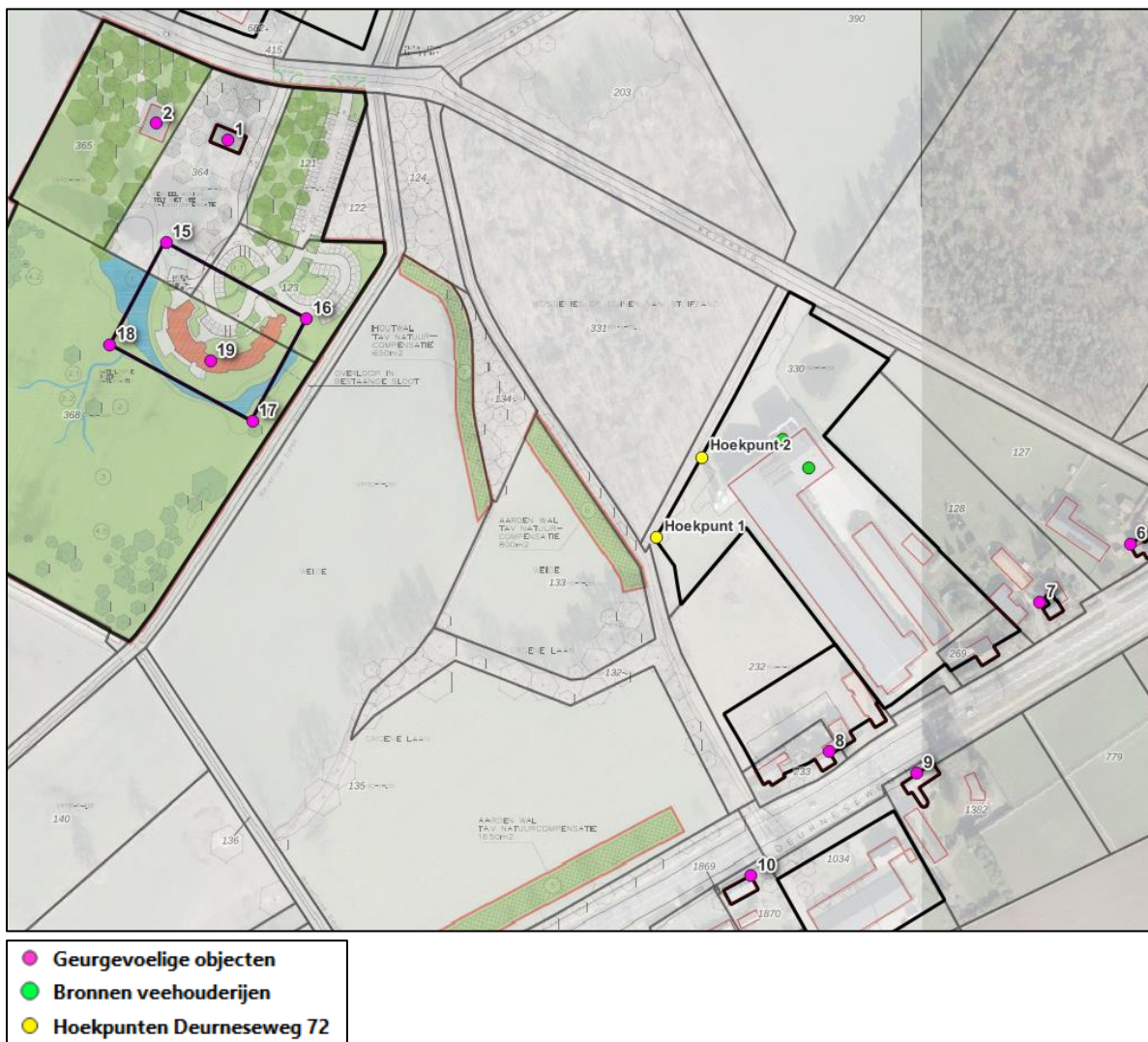
Uit de uitgevoerde berekening, zie Tabel 8, volgt dat in de vergunde situatie reeds niet wordt voldaan aan de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> op Deurneseweg 70. Dit object is dan ook reeds meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden dan voorgenomen ontwikkeling.

Omdat op dit adres reeds niet voldaan wordt aan de normstelling hoeft formeel geen berekening meer plaats te vinden op de hoekpunten van het bouwvlak. Daar Deurneseweg 70 echter in een andere windrichting is gelegen dan onderhavige planontwikkeling, is dit volledigheidshalve toch inzichtelijk gemaakt.

Uit de berekening op basis van hoekpunt 1 wordt niet voldaan op Deurneseweg 76. Bij de berekening op basis van hoekpunt 2 wordt wel overal voldaan aan de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>, echter ook hier wordt de hoogste geurbelasting berekend ter plaatse van Deurneseweg 76.

Uit de uitgevoerde berekeningen volgt dat in alle drie de scenario's de hoogste geurbelasting wordt berekend ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 66, Deurneseweg 70, Deurneseweg 73 en Deurneseweg 76. Uit de berekening volgt dat deze adressen meer bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden, dan het planvoornemen.

Ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' is de vergunde voorgrondbelasting tussen de 3,5 en 6,4 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Uitgaande van de hoeken varieert de berekende voorgrondbelasting tussen de 4,4 en 10,8 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Dit voldoet derhalve ruimschoots aan de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.



Afbeelding 6: Weergave bouwvlak Deurneseweg 72, met vergunde emissiepunten en gekozen hoekpunten.



Tabel 8: Rekenresultaten voorgrondbelasting geur Deurneseweg 72 op plangebied

RP	Adres	X	Y	Geurnorm voorgrond	Geurbelasting Deurneseweg 72 - vergund	Geurbelasting Deurneseweg 72 - Hoek 1	Geurbelasting Deurneseweg 72 - Hoek 2
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	14	5,7	7,1	6,9
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	14	4,7	6,0	5,7
3	Weverslo 3 - 1	192523	391560	14	2,1	2,3	2,3
4	Weverslo 3 - 2	192538	391533	14	2,2	2,5	2,4
5	Weverslo 3 - 3	192523	391506	14	2,0	2,4	2,3
6	Deurneseweg 66	193245	391203	14	11,6	9,0	9,4
7	Deurneseweg 70	193200	391174	14	14,4	11,0	11,1
8	Deurneseweg 76	193095	391100	14	12,6	16,4	12,4
9	Deurneseweg 73	193139	391089	14	10,3	12,1	10,3
10	Deurneseweg 77	193056	391038	14	8,4	10,3	8,5
11	Deurneseweg 81	193014	390826	14	3,0	3,7	3,2
12	Deurneseweg 84	192805	390964	14	3,4	4,8	4,0
13	Deurneseweg 89	192646	390851	14	1,8	2,3	2,0
14	Deurneseweg 90	192518	390846	14	1,4	1,7	1,5
15	HWW - hoofdgebouw 1	192765	391353	14	4,5	6,7	5,7
16	HWW - hoofdgebouw 2	192835	391315	14	6,4	10,8	8,7
17	HWW - hoofdgebouw 3	192808	391264	14	5,0	8,3	6,4
18	HWW - hoofdgebouw 4	192737	391302	14	3,5	5,5	4,4
19	HWW - hoofdgebouw 5	192787	391294	14	4,5	7,5	5,8

### Conclusie Deurneseweg 72

Ten aanzien van Deurneseweg 72, Heide kan het volgende worden geconcludeerd:

- De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 72. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 70, Deurneseweg 73 en Deurneseweg 76 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.
- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling:
  - De voorgrondbelasting voldoet (ruimschoots) aan 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>;
  - Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden (≥ 50 m).

### 3.6 Deurneseweg 87, Heide

De veehouderij aan de Deurneseweg 87, Heide is gelegen ten zuiden van het plangebied, aan de zuidzijde van de provinciale weg N270. Het nieuwe hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' wordt gerealiseerd op circa 360 meter. De rand van het plangebied is gelegen op circa 260 meter.

Deurneseweg 87, Heide beschikt over een omgevingsvergunning, activiteit milieu, als verleend d.d. 5 september 2013. Deze vergunning vergund het houden van:

Diersoort	Aanvraag/beoogde situatie
	Aantal
Kraamzeugen (D 1.2.100) <sup>1</sup>	96
Kraamzeugen (D 1.2.17.4) <sup>2</sup>	16
Guste /dr. zeugen (D 1.3.12.4) <sup>3</sup>	396
Gespeende biggen (D 1.1.13) <sup>4</sup>	480
Gespeende biggen (D 1.1.100.1) <sup>5</sup>	1.120
Gespeende biggen (D 1.1.15.4.2) <sup>6</sup>	1.264
Dekberen (D 2.4.4) <sup>7</sup>	2
Opfokzeugen (D 3.2.15.4.2) <sup>8</sup>	242
Vleesvarkens (D3.2.15.4.2. / D3.2.7.1.1) <sup>9</sup>	
Vleesvarkens (D 3.2.15.4.1) <sup>10</sup>	
Vleesvarkens (D 3.2.15.4.2) <sup>11</sup>	3.264
Schape (B 1) <sup>12</sup>	22



### Voorgrondbelasting geur

Voor de dieren met geuremissiefactor (varkens- en schapenhouderij) dient de geurbelasting te worden berekend. Derhalve, is met het rekenprogramma V-Stacks Vergunning een berekening gemaakt van de voorgrondbelasting van Deurneseweg 87 op het plangebied. In Bijlage 1 zijn de gekozen rekenpunten op het plangebied inzichtelijk gemaakt. In Bijlage 5 zijn de invoergegevens en rekenresultaten van de geurberekening opgenomen. Deze invoergegevens zijn bepaald op basis van de uitgevoerde geurberekening, als toebehorend aan het besluit van de omgevingsvergunning.

Uit de uitgevoerde berekening, zie Tabel 9, volgt dat de hoogste geurbelasting wordt berekend ter plaatse van de bestaande geurgevoelige objecten op de adressen Deurneseweg 81, 84 en 89. Hier wordt de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup> reeds overschreden. Deze geurgevoelige objecten zijn bovendien in dezelfde windrichting vanuit het bedrijf gelegen, als het plangebied van 'Hof van Weverslo'. Dit betekent dat deze adressen meer bepalend zijn voor de ontwikkelingsmogelijkheden, dan het planvoornemen. Bovendien wordt hierdoor niet gerekend met alle vergunde emissie op de rand van het bouwvlak, maar conform de vergunde emissiepunten.

Ter plaatse van het hoofgebouw 'Hof van Weverslo' is de voorgrondbelasting tussen de 5,4 en 6,8 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>. Dit voldoet derhalve ruimschoots aan de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.

Tabel 9: Rekenresultaten voorgrondbelasting geur Deurneseweg 87 op plangebied

RP	Adres	X	Y	Geurnorm voorgrond	Geurbelasting Deurneseweg 87
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	14	4,8
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	14	4,7
3	Weverslo 3 - 1	192523	391560	14	3,1
4	Weverslo 3 - 2	192538	391533	14	3,2
5	Weverslo 3 - 3	192523	391506	14	3,3
6	Deurneseweg 66	193245	391203	14	4,9
7	Deurneseweg 70	193200	391174	14	5,6
8	Deurneseweg 76	193095	391100	14	7,9
9	Deurneseweg 73	193139	391089	14	7,4
10	Deurneseweg 77	193056	391038	14	10,1
11	Deurneseweg 81	193014	390826	14	<b>16,6</b>
12	Deurneseweg 84	192805	390964	14	<b>22,2</b>
13	Deurneseweg 89	192646	390851	14	<b>23,2</b>
14	Deurneseweg 90	192518	390846	14	9,2
15	HvW - hoofgebouw 1	192765	391353	14	5,4
16	HvW - hoofgebouw 2	192835	391315	14	5,9
17	HvW - hoofgebouw 3	192808	391264	14	6,8
18	HvW - hoofgebouw 4	192737	391302	14	6,1
19	HvW - hoofgebouw 5	192787	391294	14	6,3

### Conclusie Deurneseweg 87

Ten aanzien van Deurneseweg 87, Heide kan het volgende worden geconcludeerd:

- De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 87. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 81, 84 en 89 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>.
- Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat ter plaatse van de ontwikkeling van het hoofgebouw 'Hof van Weverslo':
  - De voorgrondbelasting voldoet (ruimschoots) aan 14,0 OU<sub>E</sub>/m<sup>3</sup>;
  - Er wordt ruimschoots voldaan aan de minimaal vereiste vaste afstanden (≥ 50 m).



### 3.7 Achtergrondbelasting geur

Naast de voorgrondbelasting, dient tevens de achtergrondbelasting te worden beschouwd. Onder de achtergrondbelasting wordt de geurbelasting verstaan als gevolg van de veelheid aan veehouderijen in de omgeving van een geurgevoelig object. De achtergrondbelasting is daarmee een goede graadmeter voor hinder ten gevolge van veehouderijbedrijven. Hiervoor wordt de gezamenlijke geurbelasting van de omliggende veehouderijen, binnen een straal van 2 kilometer rondom de projectlocatie bepaald. Binnen 2 kilometer rondom het plangebied zijn enkel veehouderijen gelegen binnen de gemeente Venray.

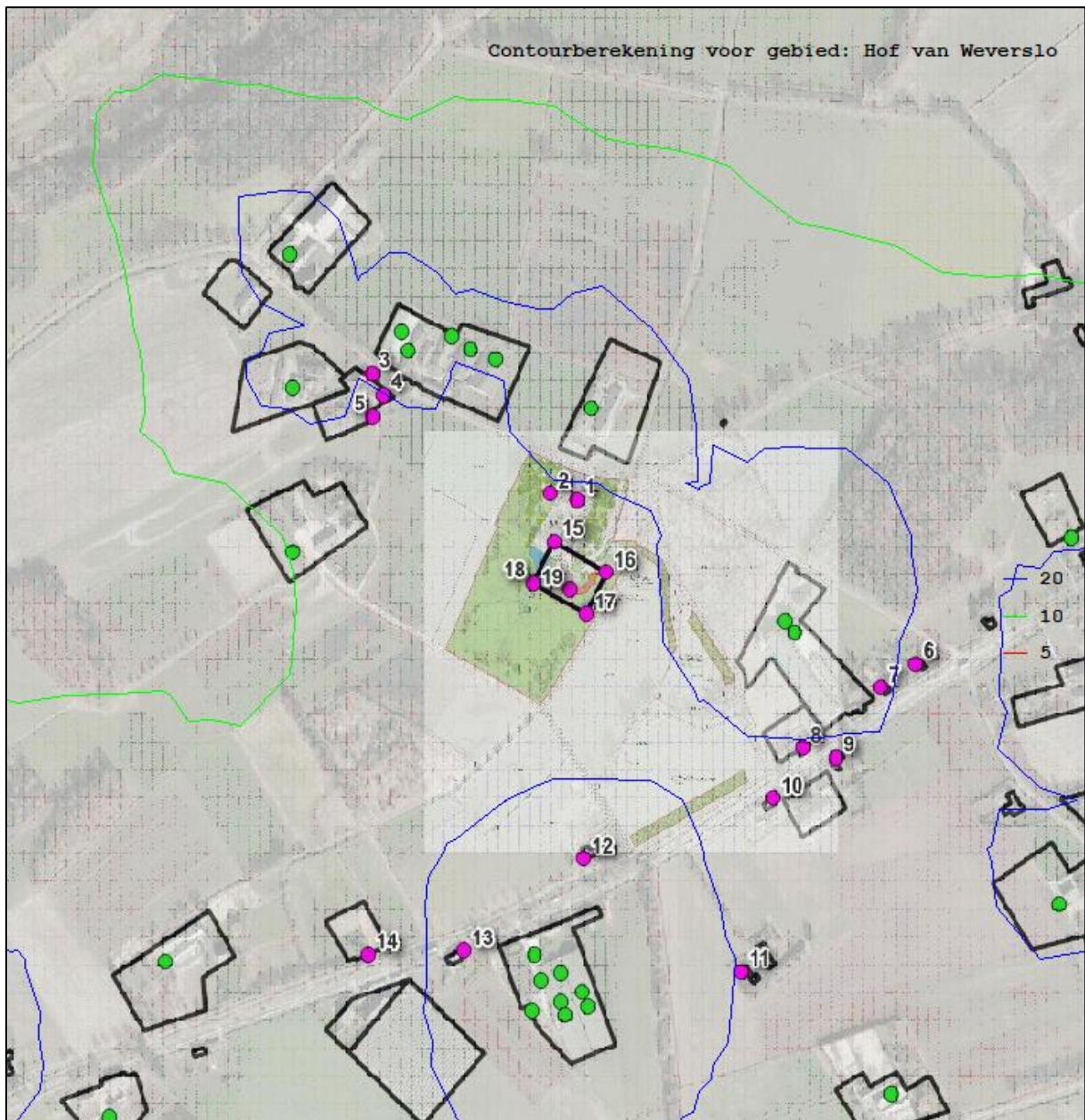
Voor de invoergegevens van de berekening is derhalve gebruik gemaakt van de database van Web-BVB van de gemeente Venray, downloaddatum 21-06-2022. Deze gegevens zijn nog wel als volgt gewijzigd om een meer nauwkeurigere berekening te verkrijgen:

- Vervangen invoergegevens veehouderijen Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87 voor werkelijke emissiepunten uit verleende omgevingsvergunningen.
- Verwijderen Deurneseweg 90. Deze locatie beschikt sinds 3 augustus 2009 (naar aanleiding van een uitgevoerde milieucontrole) niet meer over vergunningrechten voor het houden van vee.

De achtergrondbelasting is berekend met het programma V-Stacks Gebied. De in- en uitvoergegevens zijn bijgevoegd in Bijlage 7. De rekenresultaten zijn opgesomd in Tabel 10. In Afbeelding 7 is de verspreiding van de achtergrondbelasting inzichtelijk gemaakt.

Tabel 10: Rekenresultaten achtergrondbelasting

RP	Adres	X	Y	Streefwaarde	Achtergrondbelasting	% Geurgehinderden
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	20	17,67	18,4%
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	20	17,68	18,4%
15	HWW - hoofdgebouw 1	192766	391350	20	15,00	16,5%
16	HWW - hoofdgebouw 2	192831	391320	20	16,18	17,3%
17	HWW - hoofdgebouw 3	192808	391270	20	15,42	16,8%
18	HWW - hoofdgebouw 4	192743	391300	20	13,56	15,3%
19	HWW - hoofdgebouw 5	192787	391294	20	14,58	16,1%



Afbeelding 7: Kaart verspreiding achtergrondbelasting, plangebied aangeduid met nr. 1, 2 en 15 t/m 19.

Uit de rekenresultaten volgt dat ter plaatse van het te realiseren hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' sprake is van een aanvaardbare achtergrondbelasting. De berekende waarde ligt tussen de 13,56 – 16,18  $OU_E/m^3$ , bij een gemeentelijke streefwaarde van 20  $OU_E/m^3$ . De berekende achtergrondbelasting komt overeen met maximaal 16,8% geurghinderden (middels omrekenmethode Bijlage 6 Handreiking Wet geurhinder en veehouderij).

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit de actuele achtergrondbelasting.



### 3.8 Afweging en beoordeling woon- en leefklimaat geur

Voor de beoordeling van het woon- en leefklimaat is de systematiek gehanteerd als benoemd in paragraaf 2.4. Per rekenpunt is bepaald van welk adres de voorgrondbelasting het meest bepalend is. Zie hiertoe de samenvatting van de rekenresultaten in Bijlage 6.

In Tabel 11 is per rekenpunt de hoogste voorgrondbelasting afgewogen tegen de achtergrondbelasting. Hierbij is per rekenpunt bepaald wat het meest bepalend is (voorgrond of achtergrond). Vervolgens is met deze bepalende belasting het % geurgehinderden en het woon- en leefklimaat bepaald.

Tabel 11: Afweging voor- en achtergrondbelasting, berekening % geurgehinderden (GGH) en woon- en leefklimaat

RP	Object	Geurnorm voorgrond	Hoogste voorgrondbelasting (vergund)	Streefwaarde achtergrondbelasting	Achtergrondbelasting	Meest bepalend	% GGH	Woon- en leefklimaat norm RIVM (concentratiegebied)	Helpt achtergrondbelasting
1	Weverslo 2a - woning	14,0	12,4	20	17,67	Voorgrond	23,0%	Tamelijk slecht	8,8
2	Weverslo 2a - bijgebouw	14,0	12,9	20	17,68	Voorgrond	23,6%	Tamelijk slecht	8,8
15	HvW - hoofdgebouw 1	14,0	7,6	20	15,00	Voorgrond	16,6%	Matig	7,5
16	HvW - hoofdgebouw 2	14,0	6,4	20	16,18	Achtergrond	17,3%	Matig	8,1
17	HvW - hoofdgebouw 3	14,0	6,8	20	15,42	Achtergrond	16,8%	Matig	7,7
18	HvW - hoofdgebouw 4	14,0	6,1	20	13,56	Achtergrond	15,3%	Matig	6,8
19	HvW - hoofdgebouw 5	14,0	6,3	20	14,58	Achtergrond	16,1%	Matig	7,3

De locatie is gelegen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom) van de gemeente Venray. Deze gemeente valt binnen de concentratiegebieden als van toepassing voor de Wet geurhinder en veehouderij. Blijkens de Wgv en de gemeentelijke geurverordening geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm voor de voorgrondbelasting van 14,0  $\text{OU}_E/\text{m}^3$ . Deze normstelling is van toepassing bij de vergunningverlening bij veehouderijen, indien zij willen uitbreiden of wijzigen. Het betreft dus geen rechtstreekse norm voor de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten.

De gemeente Venray heeft in haar gemeentelijke gebiedsvisie opgenomen voor het buitengebied een streefwaarde van maximaal 20  $\text{OU}_E/\text{m}^3$  achtergrondbelasting (en derhalve 20% geurgehinderden) te hanteren, voor de toetsing of er sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van het nieuwe hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' kan het woon- en leefklimaat worden aangemerkt als 'Matig'. Uit de rekenresultaten volgt:

- De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt 7,6  $\text{OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van 14  $\text{OU}_E/\text{m}^3$ ).
- De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt 16,18  $\text{OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van 20  $\text{OU}_E/\text{m}^3$ ).
- Het hoogste percentage geurgehinderden bedraagt 17,3% (bij een normstelling van 20%).

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit de actuele geurbelasting (voor- en achtergrondbelasting).



## 4. SAMENVATTING EN CONCLUSIE

Aan het begin van onderhavige rapportage zijn twee onderzoeksvragen gesteld. Navolgend worden de vragen samengevat beantwoord voor de ontwikkeling. Voor een meer uitgebreide beantwoording wordt verwezen naar de van toepassing zijnde teksten in onderhavige rapportage.

- *Vraag 1: Zorgt de ontwikkeling van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' voor onevenredige beperkingen in de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende veehouderijen?*

Doelstelling is om een ruimtelijke procedure te doorlopen voor onderhavige ontwikkeling, de realisatie van recreatieve poort 'Hof van Weverslo'. De bestaande woning blijft hierbij ongewijzigd behouden. Uit een beschouwing van de ligging van de planlocatie in relatie tot omliggende veehouderijen en de richtafstanden uit de VNG-handreiking 'Bedrijven en milieuzonering' volgt dat voor het hoofdgebouw van 'Hof van Weverslo' voor alle omliggende veehouderijbedrijven ruimschoots aan de richtafstanden (voor de aspecten geur, stof, geluid, gevaar) voor omgevingstype gemengd gebied wordt voldaan. Hieruit kan in beginsel reeds geconcludeerd worden dat er ten gevolge van deze bedrijvigheid sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat in het plangebied en dat de ontwikkeling niet zorgt voor onevenredige belemmeringen in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden.

Voor Weverslo 2B en Weverslo 2 kan enkel niet worden voldaan aan de richtafstanden voor het aspect geur indien wordt uitgegaan van omgevingstype rustig buitengebied, in plaats van omgevingstype gemengd gebied. Derhalve is voor dit aspect een nadere beschouwing uitgevoerd. Gelet op de omvang van de aanwezige bedrijven Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87 zijn deze volledigheidshalve ook betrokken bij een nadere afweging omtrent geur.

Voor de adressen Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87 zijn aanvullende geurberekeningen (voor- en achtergrondbelasting) uitgevoerd. Voor deze adressen kan ten aanzien van de ontwikkelingsmogelijkheden het volgende worden geconcludeerd:

- *Weverslo 2B:* De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2B. De bestaande (ongewijzigd te behouden) woning Weverslo 2a is namelijk het bepalende object voor de ontwikkelingsmogelijkheden. Deze toetsing blijft dus ongewijzigd behouden.
- *Weverslo 2:* De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Weverslo 2. De bestaande geurgevoelige objecten op het adres Weverslo 3 zijn bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van 14,0 OUE/m<sup>3</sup>.
- *Deurneseweg 72:* De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 72. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 70, Deurneseweg 73 en Deurneseweg 76 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden.
- *Deurneseweg 87:* De ontwikkeling van 'Hof van Weverslo' heeft geen gevolgen voor de ontwikkelingsmogelijkheden van Deurneseweg 87. De bestaande geurgevoelige objecten op o.a. de adressen Deurneseweg 81, 84 en 89 zijn meer bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden en hier wordt met de vergunde situatie reeds niet voldaan aan de normstelling van 14,0 OUE/m<sup>3</sup>.

Concluderend, wegens de ligging van het plangebied, de afstanden tot omliggende veehouderijen en de aanwezigheid van bestaande geurgevoelige objecten, is de planontwikkeling niet bepalend voor de ontwikkelingsmogelijkheden van veehouderijen in de directe omgeving. De ontwikkelingsmogelijkheden voor veehouderijen blijven ongewijzigd behouden.





- *Vraag 2: Is ter plaatse van de recreatieve poort 'Hof van Weverslo' sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit het aspect veehouderijen en milieuzonering?*

Voor alle veehouderijen in de directe omgeving kan, ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' in beginsel worden voldaan aan de richtafstanden uit de VNG-handreiking (op basis van omgevingstype gemengd gebied) en de voorgeschreven afstanden op grond van de Wet geurhinder en veehouderij en het Activiteitenbesluit milieubeheer. Hieruit kan een aanvaardbaar woon- en leefklimaat worden aangenomen.

Volledigheidshalve zijn echter aanvullend berekeningen gemaakt van de voorgrondbelasting (Weverslo 2B, Weverslo 2, Deurneseweg 72 en Deurneseweg 87) en de achtergrondbelasting.

De locatie is gelegen in het buitengebied (buiten de bebouwde kom) van de gemeente Venray. Deze gemeente valt binnen de concentratiegebieden als van toepassing voor de Wet geurhinder en veehouderij. Blijkens de Wgv en de gemeentelijke geurverordening geldt ter plaatse van het plangebied een geurnorm voor de voorgrondbelasting van  $14,0 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ . Deze normstelling is van toepassing bij de vergunningverlening bij veehouderijen, indien zij willen uitbreiden of wijzigen. Het betreft dus geen rechtstreekse norm voor de totstandkoming van nieuwe geurgevoelige objecten. Daarnaast gelden hierbij minimaal vereiste vaste afstanden (50 meter tot emissiepunt, 25 meter tot gevel dierenverblijven). Aan de minimaal vereiste vaste afstanden kan ruimschoots worden voldaan. De gemeente Venray heeft in haar gemeentelijke gebiedsvisie opgenomen voor het buitengebied een streefwaarde van maximaal  $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  achtergrondbelasting (en derhalve 20% geurgehinderden) te hanteren, als toetswaarde voor een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

Ter plaatse van het hoofdgebouw 'Hof van Weverslo' kan het woon- en leefklimaat worden aangemerkt als 'Matig'. Uit de rekenresultaten volgt:

- De hoogst berekende voorgrondbelasting bedraagt  $7,6 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van  $14 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ).
- De hoogst berekende achtergrondbelasting bedraagt  $16,18 \text{ OU}_E/\text{m}^3$  (bij een normstelling van  $20 \text{ OU}_E/\text{m}^3$ ).
- Het hoogste percentage geurgehinderden bedraagt 17,3% (bij een normstelling van 20%).

Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, gezien vanuit de actuele geurbelasting (voor- en achtergrondbelasting).



## BIJLAGEN

*Bijlage 1: Ligging rekenpunten t.b.v. berekeningen*

*Bijlage 2: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Weverslo 2B*

*Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Weverslo 2*

*Bijlage 4: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Deurneseweg 72*

*Bijlage 5: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Deurneseweg 87*

*Bijlage 6: Samenvatting rekenresultaten voorgrondbelasting*

*Bijlage 7: Invoergegevens en rekenresultaten achtergrondbelasting geur*

**Bijlage 1:**  
**Ligging rekenpunten t.b.v. berekeningen**



- Geurgevoelige objecten
- Bronnen veehouderijen

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	192796	391404	14	Weverslo 2a - woning
2	192760	391412	14	Weverslo 2a - bijgebouw
3	192523	391560	14	Weverslo 3 - 1
4	192538	391533	14	Weverslo 3 - 2
5	192523	391506	14	Weverslo 3 - 3
6	193245	391203	14	Deurneseweg 66
7	193200	391174	14	Deurneseweg 70
8	193095	391100	14	Deurneseweg 76
9	193139	391089	14	Deurneseweg 73
10	193056	391038	14	Deurneseweg 77
11	193014	390826	14	Deurneseweg 81
12	192805	390964	14	Deurneseweg 84
13	192646	390851	14	Deurneseweg 89
14	192518	390846	14	Deurneseweg 90
15	192765	391353	14	HwW - hoofdgebouw 1
16	192835	391315	14	HwW - hoofdgebouw 2
17	192808	391264	14	HwW - hoofdgebouw 3
18	192737	391302	14	HwW - hoofdgebouw 4
19	192787	391294	14	HwW - hoofdgebouw 5

Rekenpunt 1 t/m 14 = bestaande geurgevoelige objecten; eigen woning en adressen omgeving  
Rekenpunt 15 t/m 19 = Hoofdgebouw Hof van Weverslo

## Bijlage 2: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Weverslo 2B

Gegenereerd op: 21-06-2022 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 2022-06-21 Weverslo 2B, Merselo

Gemaakt op: 2022-06-21 11:34:44

Rekentijd: 0:00:28

Naam van het bedrijf: HvW - Weverslo 2B, Merselo - 1992

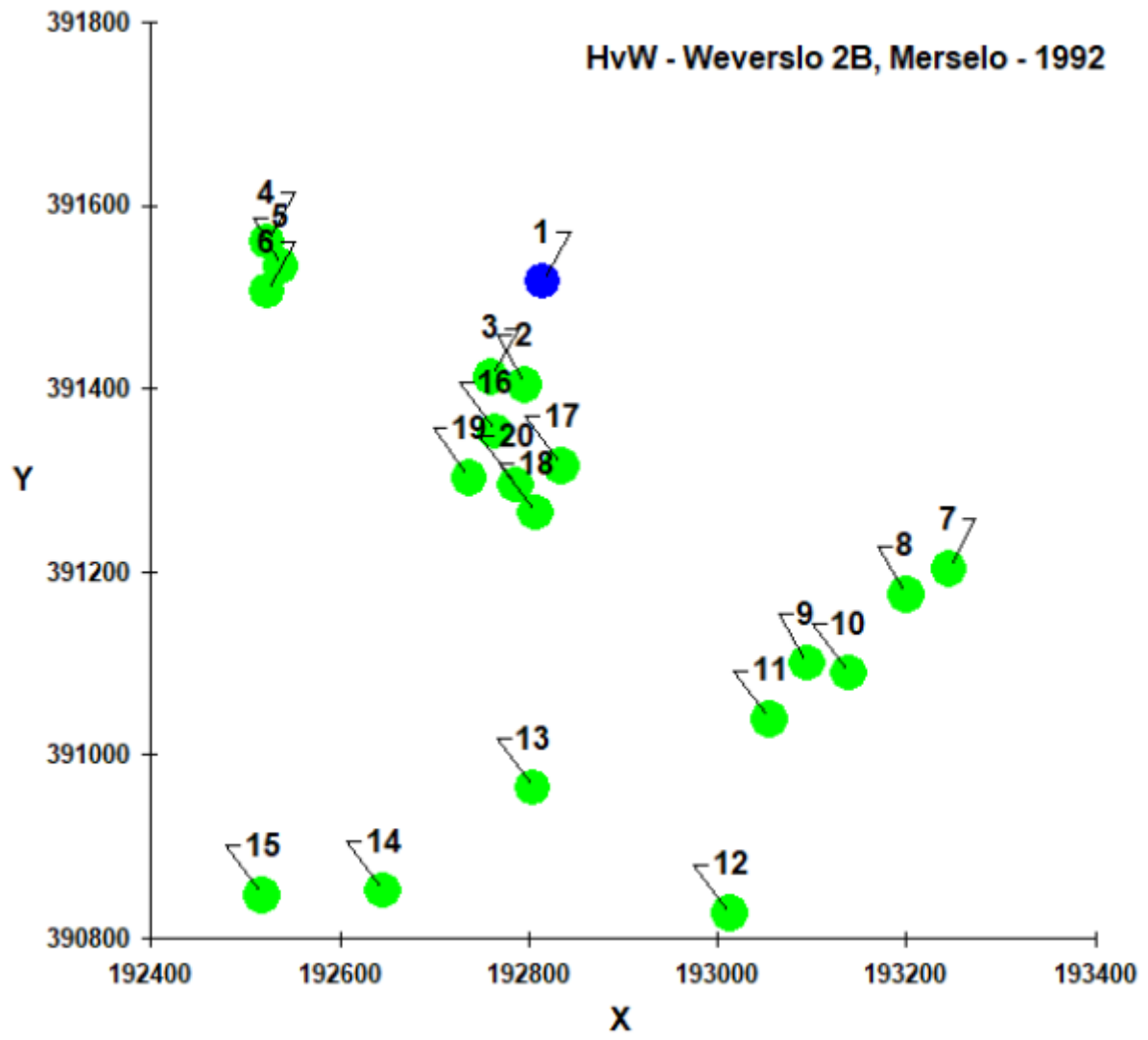
Berekende ruwheid: 0,199 m

### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Varkensstal	192 815	391 517	3,5	0,4	4,00	25 300	3,5

### Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	12,4
3	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	12,9
4	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	2,9
5	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	3,1
6	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	2,9
7	Deumeseweg 66	193 245	391 203	14,0	1,5
8	Deumeseweg 70	193 200	391 174	14,0	1,6
9	Deumeseweg 76	193 095	391 100	14,0	1,6
10	Deumeseweg 73	193 139	391 089	14,0	1,5
11	Deumeseweg 77	193 056	391 038	14,0	1,4
12	Deumeseweg 81	193 014	390 826	14,0	0,8
13	Deumeseweg 84	192 805	390 964	14,0	1,4
14	Deumeseweg 89	192 646	390 851	14,0	1,0
15	Deumeseweg 90	192 518	390 846	14,0	0,9
16	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	7,6
17	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	5,3
18	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	4,1
19	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	5,1
20	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	4,9



### Bijlage 3: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Weverslo 2

Gegeneerd op: 21-06-2022 berekend met : V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 2022-06-21 Weverslo 2, Merselo

Gemaakt op: 2022-06-21 11:41:36

Rekentijd: 0:00:36

Naam van het bedrijf: HvW - Weverslo 2, Merselo - 2007

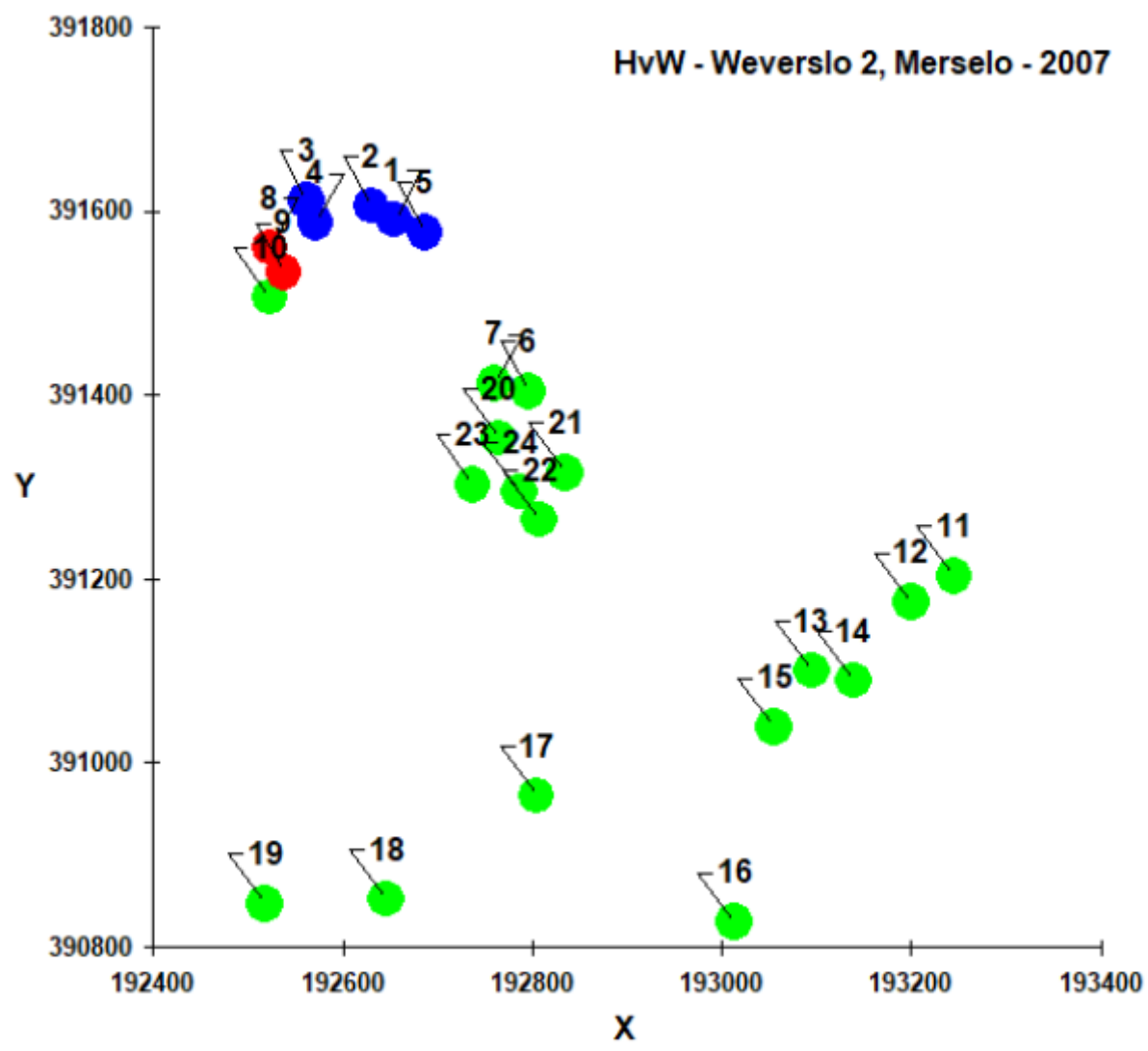
Berekende ruwheid: 0,199 m

#### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	192 654	391 590	8,0	1,4	1,70	2 535	5,0
2	Stal B	192 630	391 606	7,0	1,4	2,94	7 700	4,4
3	Stal C	192 562	391 611	7,5	1,1	10,00	24 666	4,9
4	Stal D	192 571	391 587	3,0	0,5	4,00	5 764	3,6
5	Stal E	192 687	391 577	10,0	1,4	4,78	6 183	6,0

#### Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
6	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	3,8
7	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	4,2
8	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	19,0
9	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	15,0
10	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	10,3
11	Deumeseweg 66	193 245	391 203	14,0	0,9
12	Deumeseweg 70	193 200	391 174	14,0	0,9
13	Deumeseweg 76	193 095	391 100	14,0	1,0
14	Deumeseweg 73	193 139	391 069	14,0	0,9
15	Deumeseweg 77	193 056	391 038	14,0	0,9
16	Deumeseweg 81	193 014	390 826	14,0	0,6
17	Deumeseweg 84	192 805	390 964	14,0	0,8
18	Deumeseweg 89	192 646	390 851	14,0	0,7
19	Deumeseweg 90	192 518	390 846	14,0	0,8
20	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	3,2
21	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	2,4
22	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	2,1
23	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	2,6
24	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	2,4





## Bijlage 4: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Deurneseweg 72

Gegenereerd op: 21-06-2022 berekend met: V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 2022-06-21 Deurneseweg 72, Heide

Gemaakt op: 2022-06-21 10:44:01

Rekentijd: 0:00:25

Naam van het bedrijf: HvW - Deurneseweg 72, Heide - 2012

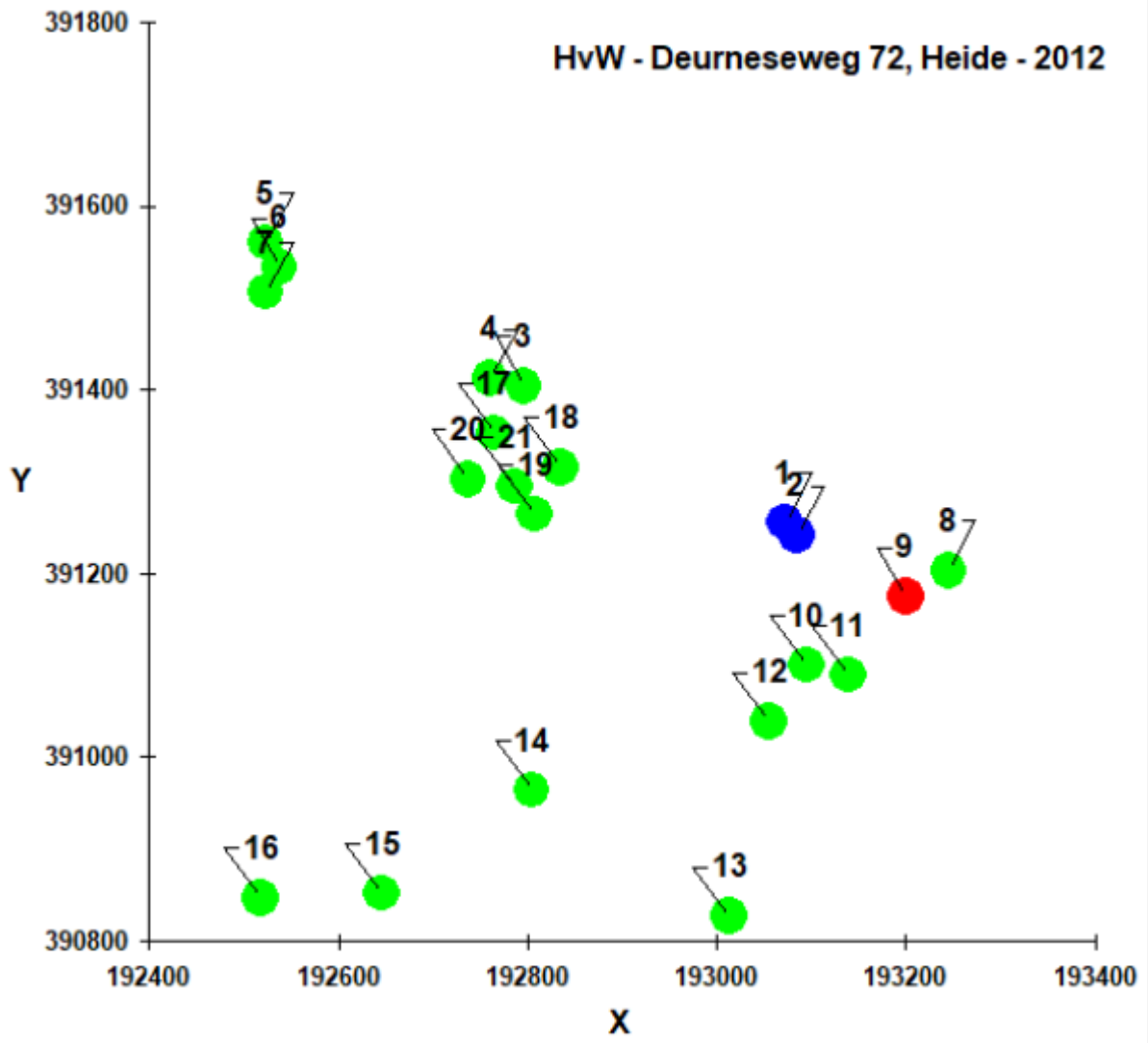
Berekende ruwheid: 0,264 m

Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Luchtbak	193 072	391 255	8,8	10,7	0,40	44 666	9,4
2	Warmtewisselaar	193 085	391 241	12,5	1,6	0,97	1 009	9,4

Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurmorm	Geurbelasting
3	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	5,7
4	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	4,7
5	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	2,1
6	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	2,2
7	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	2,0
8	Deurneseweg 66	193 245	391 203	14,0	11,6
9	Deurneseweg 70	193 200	391 174	14,0	14,4
10	Deurneseweg 76	193 095	391 100	14,0	12,6
11	Deurneseweg 73	193 139	391 089	14,0	10,3
12	Deurneseweg 77	193 056	391 038	14,0	8,4
13	Deurneseweg 81	193 014	390 826	14,0	3,0
14	Deurneseweg 84	192 805	390 964	14,0	3,4
15	Deurneseweg 89	192 646	390 851	14,0	1,8
16	Deurneseweg 90	192 518	390 846	14,0	1,4
17	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	4,5
18	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	6,4
19	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	5,0
20	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	3,5
21	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	4,5



Naam van de berekening: 2022-06-21 Dmseweg 72 - HK1

Gemaakt op: 2022-06-21 11:48:20

Rekentijd: 0:00:23

Naam van het bedrijf: HvW - Deumeseweg 72, Heide - 2012 - Hoekpunt

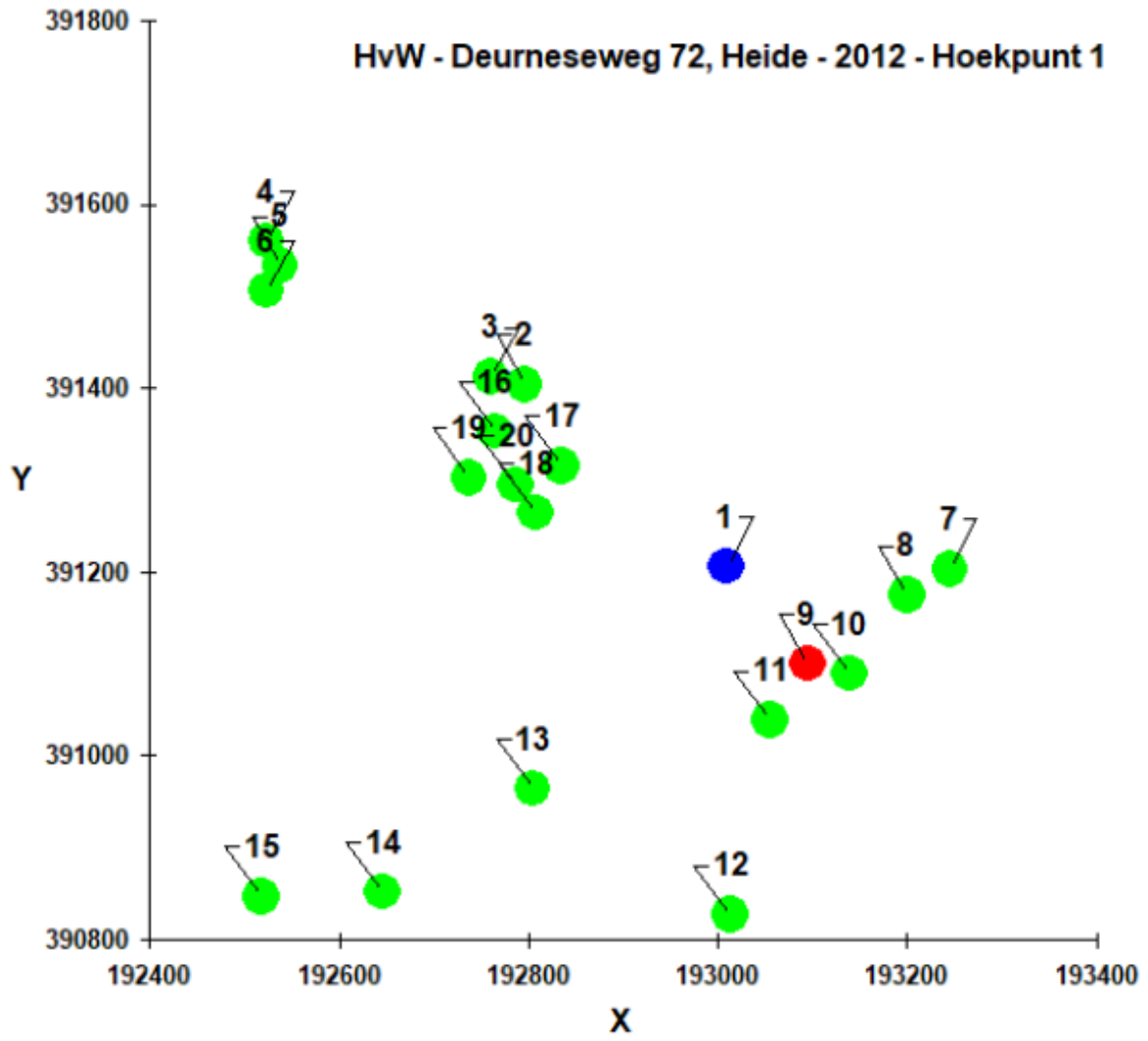
Berekende ruwheid: 0,264 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoekpunt 1	193 009	391 206	8,8	10,7	0,40	45 675	9,4

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	7,1
3	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	6,0
4	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	2,3
5	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	2,5
6	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	2,4
7	Deumeseweg 66	193 245	391 203	14,0	9,0
8	Deumeseweg 70	193 200	391 174	14,0	11,0
9	Deumeseweg 76	193 095	391 100	14,0	16,4
10	Deumeseweg 73	193 139	391 089	14,0	12,1
11	Deumeseweg 77	193 056	391 038	14,0	10,3
12	Deumeseweg 81	193 014	390 826	14,0	3,7
13	Deumeseweg 84	192 805	390 964	14,0	4,8
14	Deumeseweg 89	192 646	390 851	14,0	2,3
15	Deumeseweg 90	192 518	390 846	14,0	1,7
16	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	6,7
17	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	10,8
18	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	8,3
19	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	5,5
20	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	7,5



Naam van de berekening: 2022-06-21 Dmseweg 72 - HK2

Gemaakt op: 2022-06-21 11:52:44

Rekentijd: 0:00:24

Naam van het bedrijf: HvW - Deumeseweg 72, Heide - 2012 - Hoekpunt

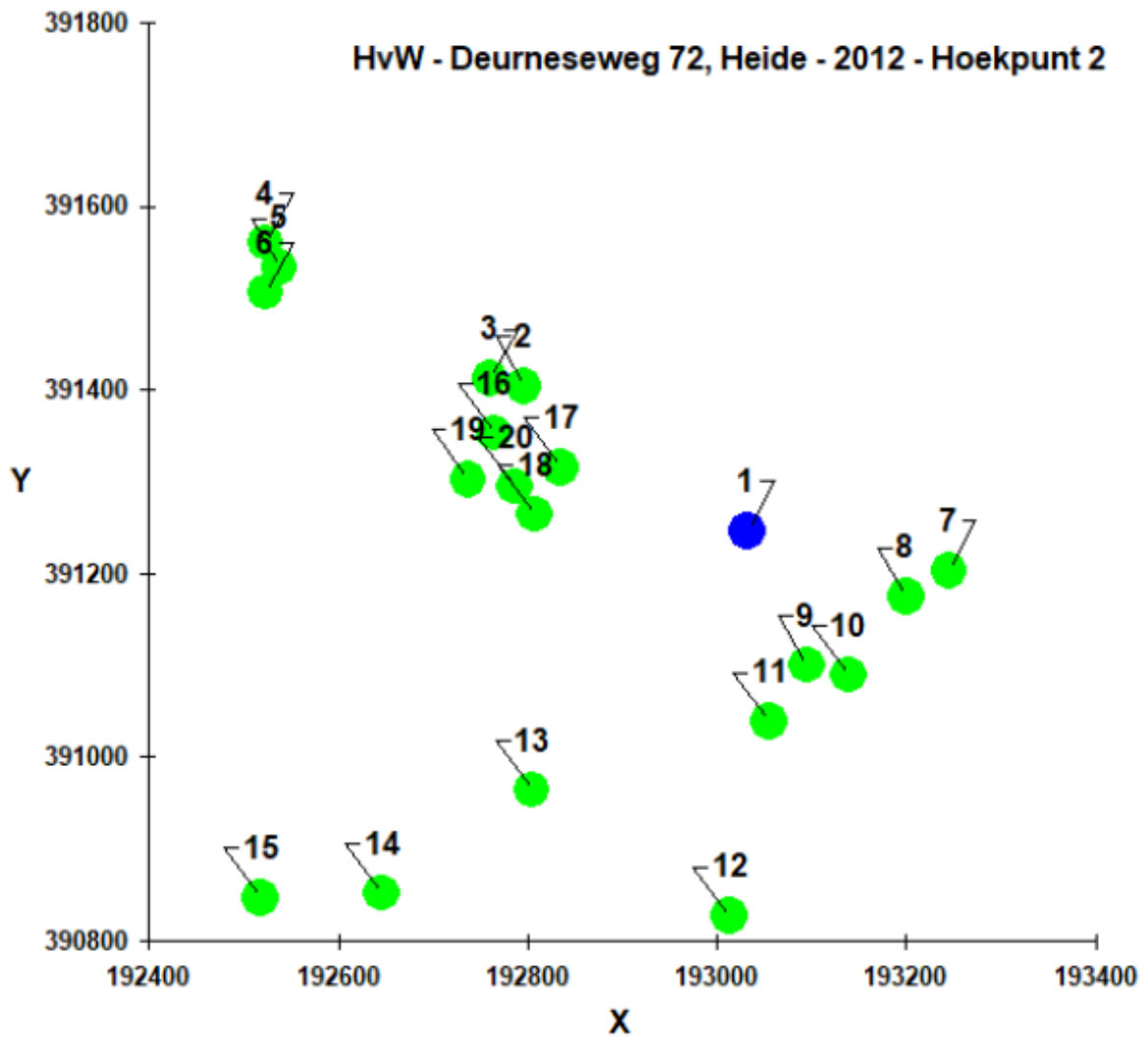
Berekende ruwheid: 0,264 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Hoekpunt 2	193 032	391 246	8,8	10,7	0,40	45 675	9,4

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
2	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	6,9
3	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	5,7
4	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	2,3
5	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	2,4
6	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	2,3
7	Deumeseweg 66	193 245	391 203	14,0	9,4
8	Deumeseweg 70	193 200	391 174	14,0	11,1
9	Deumeseweg 76	193 095	391 100	14,0	12,4
10	Deumeseweg 73	193 139	391 089	14,0	10,3
11	Deumeseweg 77	193 056	391 038	14,0	8,5
12	Deumeseweg 81	193 014	390 826	14,0	3,2
13	Deumeseweg 84	192 805	390 964	14,0	4,0
14	Deumeseweg 89	192 646	390 851	14,0	2,0
15	Deumeseweg 90	192 518	390 846	14,0	1,5
16	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	5,7
17	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	8,7
18	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	6,4
19	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	4,4
20	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	5,8



## Bijlage 5: Invoergegevens en rekenresultaten voorgrondbelasting geur – Deurneseweg 87

Generereerd op: 21-06-2022 berekend met: V-Stacks Vergunning 2020 Release juli 2020 (c) DNV GL

Page 1

Naam van de berekening: 2022-06-21 Deurneseweg 87

Gemaakt op: 2022-06-21 11:58:11

Rekentijd: 0:01:11

Naam van het bedrijf: HvW - Deurneseweg 87, Heide - 2013

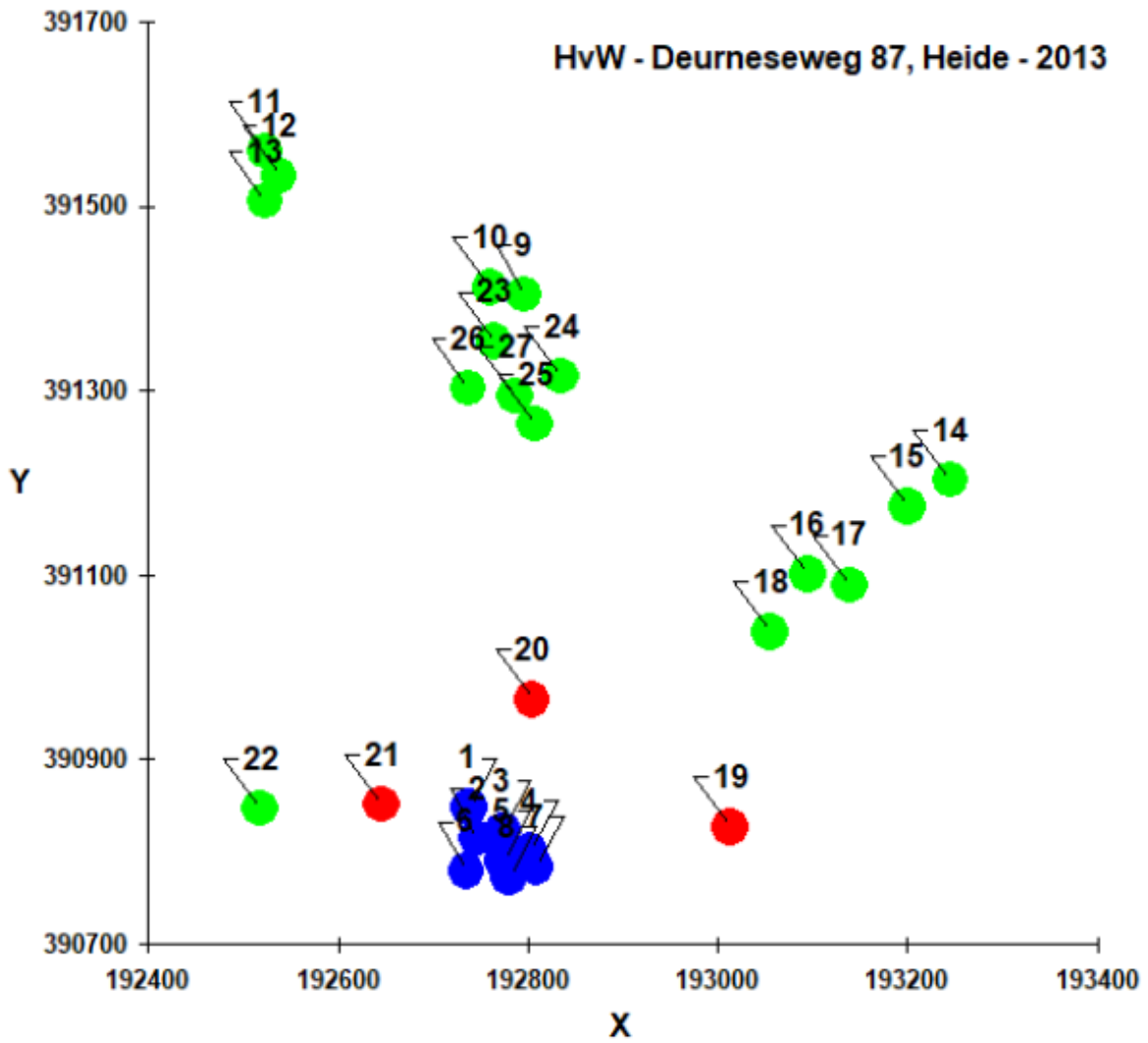
Berekende ruwheid: 0,175 m

### Brongegevens:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uitr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	192 738	390 847	5,0	0,4	4,00	2 592	3,3
2	Stal B-1	192 747	390 814	4,2	0,5	4,00	8 736	4,4
3	Stal B-2	192 774	390 823	4,2	0,5	4,00	2 678	4,4
4	Stal C links / D	192 802	390 800	11,0	4,9	0,53	9 611	6,9
5	Stal C rechts	192 774	390 789	11,0	3,0	0,66	5 680	6,9
6	Schapenstal	192 735	390 778	1,5	0,5	0,40	172	2,0
7	Stal F links	192 809	390 783	11,0	5,4	0,59	19 507	6,9
8	Stal F rechts	192 780	390 772	11,0	5,4	0,59	19 507	6,9

### Geur gevoelige locaties:

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
9	Weverslo 2a - woning	192 796	391 404	14,0	4,8
10	Weverslo 2a - bijgeb	192 760	391 412	14,0	4,7
11	Weverslo 3 - 1	192 523	391 560	14,0	3,1
12	Weverslo 3 - 2	192 538	391 533	14,0	3,2
13	Weverslo 3 - 3	192 523	391 506	14,0	3,3
14	Deurneseweg 66	193 245	391 203	14,0	4,9
15	Deurneseweg 70	193 200	391 174	14,0	5,6
16	Deurneseweg 76	193 095	391 100	14,0	7,9
17	Deurneseweg 73	193 139	391 089	14,0	7,4
18	Deurneseweg 77	193 056	391 038	14,0	10,1
19	Deurneseweg 81	193 014	390 828	14,0	16,6
20	Deurneseweg 84	192 805	390 964	14,0	22,2
21	Deurneseweg 89	192 646	390 851	14,0	23,2
22	Deurneseweg 90	192 518	390 846	14,0	9,2
23	HvW - hoofdgeb 1	192 765	391 353	14,0	5,4
24	HvW - hoofdgeb 2	192 835	391 315	14,0	5,9
25	HvW - hoofdgeb 3	192 808	391 264	14,0	6,8
26	HvW - hoofdgeb 4	192 737	391 302	14,0	6,1
27	HvW - hoofdgeb 5	192 787	391 294	14,0	6,3





**Bijlage 6:**  
**Samenvatting rekenresultaten voorgrondbelasting**

RP	Adres	X	Y	Geurnorm voorgrond	Geurbelasting Weverslo 2B	Geurbelasting Weverslo 2	Geurbelasting Deurneseweg 72 - vergund	Geurbelasting Deurneseweg 72 - Hoek 1	Geurbelasting Deurneseweg 72 - Hoek 2	Geurbelasting Deurneseweg 87	Hoogste voorgrondbelasting (vergund)
1	Weverslo 2a - woning	192796	391404	14	12,4	3,8	5,7	7,1	6,9	4,8	12,4
2	Weverslo 2a - bijgebouw	192760	391412	14	12,9	4,2	4,7	6,0	5,7	4,7	12,9
3	Weverslo 3 - 1	192523	391560	14	2,9	19,0	2,1	2,3	2,3	3,1	
4	Weverslo 3 - 2	192538	391533	14	3,1	15,0	2,2	2,5	2,4	3,2	
5	Weverslo 3 - 3	192523	391506	14	2,9	10,3	2,0	2,4	2,3	3,3	
6	Deurneseweg 66	193245	391203	14	1,5	0,9	11,6	9,0	9,4	4,9	
7	Deurneseweg 70	193200	391174	14	1,6	0,9	14,4	11,0	11,1	5,6	
8	Deurneseweg 76	193095	391100	14	1,6	1,0	12,6	16,4	12,4	7,9	
9	Deurneseweg 73	193139	391089	14	1,5	0,9	10,3	12,1	10,3	7,4	
10	Deurneseweg 77	193056	391038	14	1,4	0,9	8,4	10,3	8,5	10,1	
11	Deurneseweg 81	193014	390826	14	0,8	0,6	3,0	3,7	3,2	16,6	
12	Deurneseweg 84	192805	390964	14	1,4	0,8	3,4	4,8	4,0	22,2	
13	Deurneseweg 89	192646	390851	14	1,0	0,7	1,8	2,3	2,0	23,2	
14	Deurneseweg 90	192518	390846	14	0,9	0,8	1,4	1,7	1,5	9,2	
15	HWW - hoofdgebouw 1	192765	391353	14	7,6	3,2	4,5	6,7	5,7	5,4	7,6
16	HWW - hoofdgebouw 2	192835	391315	14	5,3	2,4	6,4	10,8	8,7	5,9	6,4
17	HWW - hoofdgebouw 3	192808	391264	14	4,1	2,1	5,0	8,3	6,4	6,8	6,8
18	HWW - hoofdgebouw 4	192737	391302	14	5,1	2,6	3,5	5,5	4,4	6,1	6,1
19	HWW - hoofdgebouw 5	192787	391294	14	4,9	2,4	4,5	7,5	5,8	6,3	6,3

## Bijlage 7:

### Invoergegevens en rekenresultaten achtergrondbelasting geur

#### GGO-bestand:

Identificer	X-coördinaat	Y-coördinaat	NORM-OU	Adres
1	192796	391404	14	Weverslo 2a - woning
2	192760	391412	14	Weverslo 2a - bijgebouw
3	192523	391560	14	Weverslo 3 - 1
4	192538	391533	14	Weverslo 3 - 2
5	192523	391506	14	Weverslo 3 - 3
6	193245	391203	14	Deurneseweg 66
7	193200	391174	14	Deurneseweg 70
8	193095	391100	14	Deurneseweg 76
9	193139	391089	14	Deurneseweg 73
10	193056	391038	14	Deurneseweg 77
11	193014	390826	14	Deurneseweg 81
12	192805	390964	14	Deurneseweg 84
13	192646	390851	14	Deurneseweg 89
14	192518	390846	14	Deurneseweg 90
15	192765	391353	14	HvW - hoofdgebouw 1
16	192835	391315	14	HvW - hoofdgebouw 2
17	192808	391264	14	HvW - hoofdgebouw 3
18	192737	391302	14	HvW - hoofdgebouw 4
19	192787	391294	14	HvW - hoofdgebouw 5

---

**Bronnen-bestand:**

**Bronnenbestandomgeving21-06-2022**

IDNR	X	Y	ST- hoogte	GemG ebH	ST- bindiam	ST- uittree	E- Vergund	E- MaxVerg	Straat	Huisnu mmer	Plaats
2	192815	391517	3.5	3.5	0.4	4	25300	25300	Weverslo	2B	Merselo
21	192654	391590	8	5	1.4	1.7	2535	2535	Weverslo	2	Merselo
22	192630	391606	7	4.4	1.4	2.94	7700	7700	Weverslo	2	Merselo
23	192562	391611	7.5	4.9	1.1	10	24666	24666	Weverslo	2	Merselo
24	192571	391587	3	3.6	0.5	4	5764	5764	Weverslo	2	Merselo
25	192687	391577	10	6	1.4	4.78	6183	6183	Weverslo	2	Merselo
721	193072	391255	8.8	9.4	10.7	0.4	44666	44666	Deurneseweg	72	Heide
722	193085	391241	12.5	9.4	1.6	0.97	1009	1009	Deurneseweg	72	Heide
871	192738	390847	5	3.3	0.4	4	2592	2592	Deurneseweg	87	Heide
872	192747	390814	4.2	4.4	0.5	4	8736	8736	Deurneseweg	87	Heide
873	192774	390823	4.2	4.4	0.5	4	2678	2678	Deurneseweg	87	Heide
874	192802	390800	11	6.9	4.9	0.53	9611	9611	Deurneseweg	87	Heide
875	192774	390789	11	6.9	3	0.66	5680	5680	Deurneseweg	87	Heide
876	192735	390778	1.5	2	0.5	0.4	172	172	Deurneseweg	87	Heide
877	192809	390783	11	6.9	5.4	0.59	19507	19507	Deurneseweg	87	Heide
878	192780	390772	11	6.9	5.4	0.59	19507	19507	Deurneseweg	87	Heide
3367	194387	393881	6	6	0.5	4	0	0	Hiept	3	Venray
3369	193676	392271	6	6	0.5	4	31453	31453	Kiekweg	21	Venray
3370	193809	392548	6	6	0.5	4	0	0	Hardeweg	36	Venray
3371	195717	396006	6	6	0.5	4	0	0	Spurkt	5C	Venray
3372	195416	395288	6	6	0.5	4	0	0	Overloonseweg	95	Venray
3373	194758	396325	6	6	0.5	4	0	0	Overloonseweg	99	Venray
3374	195485	395512	6	6	0.5	4	0	0	Overloonseweg	26	Venray
3375	195127	396829	6	6	0.5	4	0	0	Houtkief	10	Venray
8239	194829	394950	6	6	0.5	4	0	0	Laagheidseweg	17A	Venray
3378	194620	395605	6	6	0.5	4	0	0	Laagheidseweg	18	Venray
3379	194254	395948	6	6	0.5	4	320	320	Laagheidseweg	23	Venray
3381	194916	394370	6	6	0.5	4	0	0	Buitenweg	8A	Venray
3382	194839	394622	6	6	0.5	4	0	0	Venraysbroek	1	Venray
3383	197580	393557	6	6	0.5	4	1063	1063	Stationsweg	165	Oostrum
3386	198834	393589	6	6	0.5	4	0	0	Geysterseweg	2	Oostrum
3387	199906	394869	6	6	0.5	4	0	0	Geysterseweg	30	Oostrum
3388	198522	393505	6	6	0.5	4	0	0	Mgr.Hanssenstraat	2	Oostrum
3389	199953	393622	6	6	0.5	4	0	0	Wanssumseweg	17A	Oostrum
7977	200603	393722	6	6	0.5	4	55583	55583	DeZomp	6	Oostrum
7978	200589	393878	6	6	0.5	4	71409	71409	DeZomp	8	Oostrum
7988	200354	394041	6	6	0.5	4	0	0	DeZomp	9	Oostrum
3391	199613	393537	6	6	0.5	4	534	534	Buskensven	1	Oostrum
3392	199280	394139	6	6	0.5	4	9042	9042	Spralandweg	2	Oostrum
3393	201539	393280	6	6	0.5	4	26042	26042	Vosseveen	12	Oostrum
7990	197862	390235	6	6	0.5	4	20230	20230	Hoogriebroekseweg	1A	Oirlo
3397	198008	390346	6	6	0.5	4	0	0	Hoogriebroekseweg	3	Oirlo
3398	197989	390761	6	6	0.5	4	0	0	Koepas	12	Oirlo
3399	198218	390665	6	6	0.5	4	7383	7383	Koepas	2	Oirlo
3402	199382	391199	6	6	0.5	4	24608	24608	Bremmenkamp	2	Oirlo
8189	200173	390948	6	6	0.5	4	59098	59098	Castenrayseweg	2	Oirlo
3406	200938	390625	6	6	0.5	4	92440	92440	Molenhoek	14	Oirlo
3407	200884	390738	6	6	0.5	4	71027	71027	Molenhoek	16	Oirlo
3408	200640	391209	6	6	0.5	4	21001	21001	Boddenbroek	3	Oirlo
3409	200459	390971	6	6	0.5	4	0	0	Boddenbroek	4	Oirlo
3410	201360	391614	6	6	0.5	4	18358	18358	Rotven	3	Oirlo
3411	201631	391700	6	6	0.5	4	48754	48754	Rotven	7	Oirlo

3412	201980	391827	6	6	0.5	4	43200	43200	Rotven	8	Oirlo
7991	201373	392145	6	6	0.5	4	0	0	Meerloseweg	12	Oirlo
3413	201520	392202	6	6	0.5	4	55645	55645	Meerloseweg	18-20	Oirlo
3414	200899	391901	6	6	0.5	4	0	0	Meerloseweg	6	Oirlo
3415	201142	392317	6	6	0.5	4	85316	85316	Meerloseweg	40793	Oirlo
8191	201342	392515	6	6	0.5	4	45	45	Ericaweg	4	Oirlo
3417	201513	392756	6	6	0.5	4	59274	59274	Ericaweg	7	Oirlo
3418	200047	392085	6	6	0.5	4	0	0	Gunhoekweg	10	Oirlo
3419	201377	392777	6	6	0.5	4	151507	151507	Gunhoekweg	15	Oirlo
3421	200342	391063	6	6	0.5	4	570	570	Hoofdstraat	47	Oirlo
3422	200174	391243	6	6	0.5	4	10731	10731	Hoofdstraat	46	Oirlo
3423	199235	391448	6	6	0.5	4	12442	12442	Zandhoek	11	Oirlo
3424	199334	391423	6	6	0.5	4	28826	28826	Zandhoek	11A	Oirlo
3425	199317	391337	6	6	0.5	4	34704	34704	Zandhoek	13	Oirlo
3426	199658	391578	6	6	0.5	4	0	0	Zandhoek	2	Oirlo
3427	199389	391598	6	6	0.5	4	0	0	Zandhoek	8	Oirlo
3428	198042	392137	6	6	0.5	4	36	36	Blakterweg	1	Oirlo
3430	198937	391837	6	6	0.5	4	7095	7095	Blakterweg	5B	Oirlo
3431	199253	392020	6	6	0.5	4	7039	7039	Pauweg	12	Oirlo
8195	201664	393196	0	0	0	0	125214	125214	Vosseveen	20	Oirlo
8202	199127	390222	6	6	0.5	4	44550	44550	Wusterweg	13	Oirlo
8200	199331	390002	6	6	0.5	4	8160	8160	Wusterweg	9	Oirlo
										24ON	
7996	200021	390485	6	6	0.5	4	37582	37582	Roffert	G	Oirlo
8247	199968	390958	6	6	0.5	4	5850	5850	Roffert	40	Oirlo
3434	197159	391922	6	6	0.5	4	0	0	Weideweg	19	Leunen
3435	197169	391664	6	6	0.5	4	39328	39328	Weideweg	7	Leunen
3437	195751	391808	6	6	0.5	4	61798	61798	Engesteeg	1	Leunen
3440	195552	390947	6	6	0.5	4	712	712	SteegsePeelweg	37	Leunen
3441	195395	390805	6	6	0.5	4	14855	14855	SteegsePeelweg	45	Leunen
3442	195293	390765	6	6	0.5	4	1395	1395	SteegsePeelweg	49A	Leunen
3443	195226	390653	6	6	0.5	4	41398	41398	SteegsePeelweg	51	Leunen
3447	195620	391109	6	6	0.5	4	78	78	SteegsePeelweg	8	Leunen
3448	195493	390127	6	6	0.5	4	65949	65949	Scheiweg	13	Leunen
3449	195466	389980	6	6	0.5	4	69501	69501	Scheiweg	15	Leunen
3450	195023	389502	6	6	0.5	4	88026	88026	Scheiweg	25	Leunen
3451	195330	390115	6	6	0.5	4	58115	58115	Scheiweg	6A	Leunen
3452	195343	390350	6	6	0.5	4	1170	1170	Scheiweg	44811	Leunen
3453	195761	389791	6	6	0.5	4	0	0	Teeuwenhofweg	10	Leunen
3454	195425	389774	6	6	0.5	4	72429	72429	Teeuwenhofweg	18	Leunen
7980	195149	389626	6	6	0.5	4	102617	102617	Teeuwenhofweg	19	Leunen
8236	195174	389661	6	6	0.5	4	1264	1264	Teeuwenhofweg	21	Leunen
3455	195719	389690	6	6	0.5	4	5357	5357	Teeuwenhofweg	3	Leunen
3456	195990	389778	6	6	0.5	4	15234	15234	Teeuwenhofweg	6A	Leunen
3457	196355	389108	6	6	0.5	4	0	0	Breevennenweg	1A	Leunen
3458	196323	389038	6	6	0.5	4	2007	2007	Breevennenweg	3	Leunen
3461	196435	388843	6	6	0.5	4	441	441	Breevennenweg	5	Leunen
3460	196962	388983	6	6	0.5	4	0	0	DeHoef	11	Leunen
3462	197230	389140	6	6	0.5	4	0	0	DeHoef	9	Leunen
7992	196788	389379	6	6	0.5	4	1404	1404	Overbroekseweg	8	Leunen
3465	196973	389826	6	6	0.5	4	0	0	Overbroekseweg	9	Leunen
3466	196325	389812	6	6	0.5	4	4830	4830	KraaksePas	6	Leunen
3467	196358	389866	6	6	0.5	4	0	0	KraaksePas	8	Leunen
3468	196884	390442	6	6	0.5	4	60173	60173	Horsterweg	11	Leunen
3469	197349	389965	6	6	0.5	4	49388	49388	Horsterweg	19	Leunen
3470	196327	390836	6	6	0.5	4	5163	5163	Horsterweg	7	Leunen
3472	196720	390552	6	6	0.5	4	72182	72182	Horsterweg	9B	Leunen
8245	197246	391188	6	6	0.5	4	0	0	Laagriebroekseweg	15	Leunen

3474	197129	390569	6	6	0.5	4	0	0	Laagriebroekseweg	26	Leunen
3475	197062	390470	6	6	0.5	4	78601	78601	Laagriebroekseweg	30	Leunen
3477	196329	391149	6	6	0.5	4	10965	10965	Blankenberg	2	Leunen
3478	196473	391158	6	6	0.5	4	24716	24716	Blankenberg	8	Leunen
3479	195235	389350	6	6	0.5	4	3970	3970	Houbenweg	10	Leunen
8243	198009	389813	6	6	0.5	4	156	156	Horsterweg	21A	Castenray
3480	198449	389695	6	6	0.5	4	60180	60180	Horsterweg	27	Castenray
3482	199037	389516	6	6	0.5	4	853	853	Horsterweg	37	Castenray
3483	199431	389520	6	6	0.5	4	19503	19503	Horsterweg	39D	Castenray
8224	198747	389955	6	6	0.5	4	13427	13427		6	
3486	197970	389654	6	6	0.5	4	21528	21528	Horsterweg	20C	Castenray
3487	199297	389528	1.5	3	5	0.4	242	242	Wusterweg	1	Castenray
3489	197748	389896	6	6	0.5	4	29184	29184	Hoogriebroekseweg	2	Castenray
3490	197836	389966	6	6	0.5	4	15299	15299	Hoogriebroekseweg	2A	Castenray
3491	197898	388091	6	6	0.5	4	1864	1864	Lollebeekweg	11	Castenray
3492	197962	388131	6	6	0.5	4	4450	4450	Lollebeekweg	13	Castenray
3493	198833	388613	6	6	0.5	4	0	0	Lollebeekweg	35	Castenray
5722	198932	388671	6	6	0.5	4	25677	25677	Lollebeekweg	39	Castenray
3494	199060	388812	6	6	0.5	4	36670	36670	Lollebeekweg	45-45A	Castenray
3495	199157	388801	6	6	0.5	4	390	390	Lollebeekweg	49	Castenray
7994	197783	388044	6	6	0.5	4	65237	65237	Lollebeekweg	9	Castenray
3496	198239	388145	6	6	0.5	4	390	390	Lollebeekweg	20	Castenray
3497	198404	388235	6	6	0.5	4	0	0	Lollebeekweg	22	Castenray
3499	199068	388633	6	6	0.5	4	22488	22488	Lollebeekweg	34	Castenray
3500	199120	388655	6	6	0.5	4	0	0	Lollebeekweg	36	Castenray
3503	199949	389299	6	6	0.5	4	21160	21160	Matthiasstraat	3	Castenray
3506	200592	389477	6	6	0.5	4	0	0	Tunnelweg	7	Castenray
3508	200233	389895	6	6	0.5	4	4817	4817	Roffert	12	Castenray
3507	200273	389536	6	6	0.5	4	1786	1786	Roffert	44621	Castenray
7995	200072	389964	6	6	0.5	4	66000	66000	Roffert	21	Castenray
7979	200014	390070	6	6	0.5	4	44940	44940		23	
3509	201490	389898	6	6	0.5	4	15984	15984	KleinOirlo	12	Castenray
3510	201425	389333	6	6	0.5	4	11138	11138	KleinOirlo	17	Castenray
3512	201014	389649	6	6	0.5	4	0	0	KleinOirlo	23	Castenray
3513	201834	389018	6	6	0.5	4	10983	10983	Diepeling	5	Castenray
3514	201675	389905	6	6	0.5	4	125	125	Roland	1	Castenray
3515	201356	389826	6	6	0.5	4	390	390	Roland	2	Castenray
3516	201720	390013	6	6	0.5	4	55804	55804	Roland	3	Castenray
3517	202302	390313	6	6	0.5	4	52485	52485	Oirloseheide	1	Castenray
8242	200862	389658	6	6	0.5	4	780	780	Hoensel	3A	Castenray
3518	199174	389351	6	6	0.5	4	42585	42585	Steegkamp	2	Castenray
3519	199226	389165	6	6	0.5	4	11176	11176	Steegkamp	4	Castenray
3520	199433	389114	7.4	6.1	2.17	3.41	22555	22555	Steegkamp	5	Castenray
3523	194275	391279	6	6	0.5	4	0	0	Lemmenweg	14	Heide
3525	194624	390099	6	6	0.5	4	144571	144571	Begijnhofweg	12	Heide
3526	194449	390464	6	6	0.5	4	0	0	Begijnhofweg	4	Heide
3527	194472	390651	6	6	0.5	4	39154	39154	Begijnhofweg	5	Heide
3528	194551	390599	6	6	0.5	4	266	266	Begijnhofweg	7	Heide
3534	193993	390280	6	6	0.5	4	0	0	Volen	1B	Heide
3530	194133	389913	6	6	0.5	4	0	0	Volen	5	Heide
3531	194011	389901	6	6	0.5	4	0	0	Volen	6	Heide
8185	194284	389853	6	6	0.5	4	101786	101786	Volen	7	Heide
3533	194115	389775	6	6	0.5	4	108102	108102	Volen	8	Heide
3535	192900	389689	5.5	4	3.2	1.7	86154	86154	Ysselsteynseweg	25	Heide
3536	193276	390594	6	6	0.5	4	0	0	Nachtegaalweg	4	Heide
3537	193213	390675	6	6	0.5	4	0	0	Nachtegaalweg	6	Heide
3538	193508	391031	6	6	0.5	4	0	0	Heidseschoolweg	1	Heide

3539	193435	390909	6	6	0.5	4	18400	18400	Heidseschoolweg	2A	Heide
3540	193539	390653	6	6	0.5	4	3560	3560	Heidseschoolweg	8	Heide
3541	193800	391210	6	6	0.5	4	50349	50349	Droesenweg	2	Heide
3542	193508	391173	6	6	0.5	4	44470	44470	Deurneseweg	59	Heide
3544	194121	391609	6	6	0.5	4	646	646	Deurneseweg	40	Heide
3545	193451	391359	6	6	0.5	4	546	546	Deurneseweg	58	Heide
3549	193898	391804	6	6	0.5	4	1150	1150	Janslust	2	Heide
3550	192174	390648	6	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg	101	Ysselsteyn
3551	189131	389432	6	6	0.5	4	11277	11277	Deurneseweg	177	Ysselsteyn
3552	191917	390698	6	6	0.5	4	42856	42856	Deurneseweg	104	Ysselsteyn
3553	191490	390529	6	6	0.5	4	22176	22176	Deurneseweg	116	Ysselsteyn
3554	191033	390341	6	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg	132	Ysselsteyn
3555	190829	390292	6	6	0.5	4	53429	53429	Deurneseweg	138	Ysselsteyn
3556	190680	390202	6	6	0.5	4	534	534	Deurneseweg	142	Ysselsteyn
3557	190572	390188	6	6	0.5	4	38787	38787	Deurneseweg	144	Ysselsteyn
3558	190460	390135	6	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg	148	Ysselsteyn
3559	190388	390112	6	6	0.5	4	0	0	Deurneseweg	150	Ysselsteyn
7981	192248	390837	6	6	0.5	4	8004	8004	Deurneseweg	96	Ysselsteyn
3560	188641	389704	6	6	0.5	4	136080	136080	Deurneseweg	182	Ysselsteyn
3562	189670	391986	6	6	0.5	4	483	483	Peelweg	16	Ysselsteyn
3563	189748	390566	6	6	0.5	4	51447	51447	Peelweg	17	Ysselsteyn
3564	189632	390880	6	6	0.5	4	49196	49196	Peelweg	25	Ysselsteyn
3565	189642	391056	6	6	0.5	4	9356	9356	Peelweg	27	Ysselsteyn
3567	189887	390583	6	6	0.5	4	65599	65599	Peelweg	4	Ysselsteyn
3569	190389	391285	6	6	0.5	4	34065	34065	Kempkensberg	1A	Ysselsteyn
3571	190215	391245	6	6	0.5	4	44279	44279	Kempkensberg	1B	Ysselsteyn
3570	191075	391390	6	6	0.5	4	66019	66019	Kempkensberg	12	Ysselsteyn
3572	189938	390998	6	6	0.5	4	34584	34584	Kempkensberg	2	Ysselsteyn
3573	189837	390938	6	6	0.5	4	78617	78617	Kempkensberg	2A	Ysselsteyn
3574	190543	391277	6	6	0.5	4	1246	1246	Kempkensberg	3	Ysselsteyn
3575	189403	390973	6	6	0.5	4	112935	112935	Kempkensberg	30	Ysselsteyn
3576	189366	390844	6	6	0.5	4	42670	42670	Kempkensberg	32	Ysselsteyn
3577	190145	391069	6	6	0.5	4	91012	91012	Kempkensberg	4	Ysselsteyn
3578	190588	391301	6	6	0.5	4	18883	18883	Kempkensberg	5	Ysselsteyn
3580	191186	391576	6	6	0.5	4	66607	66607	Kempkensberg	9	Ysselsteyn
3581	188583	390033	6	6	0.5	4	77157	77157	Meerselsepeel	1	Ysselsteyn
3582	188602	390165	6	6	0.5	4	13800	13800	Meerselsepeel	22A	Ysselsteyn
3584	188323	391332	6	6	0.5	4	73014	73014	Meerselsepeel	7A	Ysselsteyn
3585	188505	391259	6	6	0.5	4	102342	102342	Meerselsepeel	8	Ysselsteyn
3587	187810	389990	6	6	0.5	4	41993	41993	PastoorJacobspeel	2	Ysselsteyn
3588	187720	390442	6	6	0.5	4	29992	29992	PastoorJacobspeel	4	Ysselsteyn
3591	187791	390648	6	6	0.5	4	0	0	PastoorJacobspeel	5	Ysselsteyn
3593	189693	389106	6	6	0.5	4	0	0	HeidsePeelweg	46	Ysselsteyn
3596	189273	389034	6	6	0.5	4	31785	31785	HeidsePeelweg	48	Ysselsteyn
3595	189452	388943	6	6	0.5	4	24495	24495	HeidsePeelweg	49	Ysselsteyn
3597	189163	387878	6	6	0.5	4	0	0	Zeilbergseweg	10	Ysselsteyn
3598	188864	387898	6	6	0.5	4	11776	11776	Zeilbergseweg	12	Ysselsteyn
3599	190233	388283	6	6	0.5	4	54234	54234	Timmermannsweg	41	Ysselsteyn
3600	190251	388046	6	6	0.5	4	30897	30897	Timmermannsweg	45	Ysselsteyn
3602	190232	387925	6	6	0.5	4	78481	78481	Timmermannsweg	51A	Ysselsteyn
3603	190151	387543	6	6	0.5	4	390	390	Timmermannsweg	57	Ysselsteyn
3604	189875	385814	6	6	0.5	4	53134	53134	Timmermannsweg	103	Ysselsteyn
3605	189886	385611	6	6	0.5	4	39560	39560	Timmermannsweg	109	Ysselsteyn
3606	189897	385527	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	113	Ysselsteyn
3607	189968	385313	6	6	0.5	4	498	498	Timmermannsweg	119	Ysselsteyn
3608	189981	385244	6	6	0.5	4	10890	10890	Timmermannsweg	121	Ysselsteyn
3609	190013	385178	6	6	0.5	4	11550	11550	Timmermannsweg	123	Ysselsteyn
3610	190057	385025	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	127	Ysselsteyn

3611	190089	384990	6	6	0.5	4	1166	1166	Timmermannsweg	129	Ysselsteyn
3612	190149	384763	6	6	0.5	4	22080	22080	Timmermannsweg	135	Ysselsteyn
3613	190087	387226	6	6	0.5	4	62959	62959	Timmermannsweg	71	Ysselsteyn
3615	190098	388214	6	6	0.5	4	10823	10823	Timmermannsweg	42	Ysselsteyn
3616	190087	387925	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	50	Ysselsteyn
3617	190026	387773	6	6	0.5	4	82272	82272	Timmermannsweg	54	Ysselsteyn
3618	190012	387662	6	6	0.5	4	46920	46920	Timmermannsweg	56	Ysselsteyn
3619	189960	387519	6	6	0.5	4	15410	15410	Timmermannsweg	60	Ysselsteyn
3620	189942	387419	6	6	0.5	4	52602	52602	Timmermannsweg	62	Ysselsteyn
3621	189955	387335	6	6	0.5	4	79620	79620	Timmermannsweg	64	Ysselsteyn
3622	189950	387199	6	6	0.5	4	54160	54160	Timmermannsweg	66	Ysselsteyn
3623	189918	387128	6	6	0.5	4	890	890	Timmermannsweg	68	Ysselsteyn
3626	189891	386763	6	6	0.5	4	56067	56067	Timmermannsweg	7682	Ysselsteyn
3627	189838	386667	6	6	0.5	4	56067	56067	Timmermannsweg	82	Ysselsteyn
3628	189841	386529	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	86	Ysselsteyn
3629	189796	386373	6	6	0.5	4	36445	36445	Timmermannsweg	90	Ysselsteyn
3630	189779	386210	6	6	0.5	4	27280	27280	Timmermannsweg	94	Ysselsteyn
3631	189743	386054	6	6	0.5	4	46739	46739	Timmermannsweg	98	Ysselsteyn
3632	189742	385910	6	6	0.5	4	37643	37643	Timmermannsweg	100	Ysselsteyn
3633	189726	385788	6	6	0.5	4	1780	1780	Timmermannsweg	104	Ysselsteyn
3635	189694	385619	6	6	0.5	4	78308	78308	Timmermannsweg	110	Ysselsteyn
3636	189764	385469	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	114	Ysselsteyn
3637	189801	385322	6	6	0.5	4	14790	14790	Timmermannsweg	120	Ysselsteyn
3638	189829	385183	6	6	0.5	4	33304	33304	Timmermannsweg	122	Ysselsteyn
3639	189879	385047	6	6	0.5	4	77641	77641	Timmermannsweg	128	Ysselsteyn
3640	189949	384906	6	6	0.5	4	2206	2206	Timmermannsweg	130	Ysselsteyn
3641	189995	384739	6	6	0.5	4	0	0	Timmermannsweg	136	Ysselsteyn
3642	191348	387976	6	6	0.5	4	132	132	Ontginningsweg	1	Ysselsteyn
3643	192337	386965	6	6	0.5	4	69618	69618	Paardekopweg	11	Ysselsteyn
3644	192188	386948	6	6	0.5	4	16407	16407	Paardekopweg	11A	Ysselsteyn
3645	191816	386770	6	6	0.5	4	31316	31316	Paardekopweg	13	Ysselsteyn
3646	191726	386720	6	6	0.5	4	7850	7850	Paardekopweg	15	Ysselsteyn
3647	191292	386506	6	6	0.5	4	0	0	Paardekopweg	19	Ysselsteyn
3649	191547	386190	6	6	0.5	4	44936	44936	Moostdijk	1	Ysselsteyn
3650	191775	385574	6	6	0.5	4	0	0	Moostdijk	11	Ysselsteyn
3652	191720	385385	6	6	0.5	4	0	0	Moostdijk	14	Ysselsteyn
3653	191607	386082	6	6	0.5	4	0	0	Moostdijk	3	Ysselsteyn
3654	191444	386057	6	6	0.5	4	29102	29102	Moostdijk	4	Ysselsteyn
3655	191682	385845	6	6	0.5	4	19021	19021	Moostdijk	77A	Ysselsteyn
7998	191015	391761	6	6	0.5	4	0	0	Ossendijk	90A	Ysselsteyn
3656	193263	386543	6	6	0.5	4	0	0	Puttenweg	117	Ysselsteyn
3658	191873	387975	6	6	0.5	4	17250	17250	Puttenweg	71	Ysselsteyn
3659	192250	387625	6	6	0.5	4	80267	80267	Puttenweg	87-93	Ysselsteyn
7982	192396	387475	6	6	0.5	4	46248	46248	Puttenweg	93	Ysselsteyn
3661	192770	386952	6	6	0.5	4	41759	41759	Puttenweg	108	Ysselsteyn
3662	192906	386825	6	6	0.5	4	2880	2880	Puttenweg	110	Ysselsteyn
3663	193026	386742	6	6	0.5	4	13777	13777	Puttenweg	114A	Ysselsteyn
3664	193112	386615	6	6	0.5	4	71593	71593	Puttenweg	116	Ysselsteyn
3665	193165	386463	6	6	0.5	4	6900	6900	Puttenweg	120	Ysselsteyn
3667	193353	385931	6	6	0.5	4	61217	61217	Puttenweg	134	Ysselsteyn
3668	191130	388374	6	6	0.5	4	36152	36152	Puttenweg	48	Ysselsteyn
3669	191271	388260	6	6	0.5	4	0	0	Puttenweg	52	Ysselsteyn
3671	191648	387881	6	6	0.5	4	34795	34795	Puttenweg	70	Ysselsteyn
3672	191839	387781	6	6	0.5	4	36447	36447	Puttenweg	78	Ysselsteyn
3673	191990	387605	6	6	0.5	4	0	0	Puttenweg	82	Ysselsteyn
8193	191610	387302	0	0	0	0	585	585	Peelken	2	Ysselsteyn
3674	193162	389198	6	6	0.5	4	780	780	SteegePeelweg	100	Ysselsteyn
3675	191863	388158	6	6	0.5	4	16767	16767	SteegePeelweg	143	Ysselsteyn

3676	191757	388162	6	6	0.5	4	2955	2955	SteegsePeelweg	147	Ysselsteyn
3678	191612	389569	6	6	0.5	4	13583	13583	Rouwkuilenweg	14	Ysselsteyn
3679	191622	389376	6	6	0.5	4	966	966	Rouwkuilenweg	16	Ysselsteyn
3680	191784	389079	6	6	0.5	4	31704	31704	Rouwkuilenweg	23	Ysselsteyn
3681	191818	388999	6	6	0.5	4	93021	93021	Rouwkuilenweg	25	Ysselsteyn
3682	191803	388917	6	6	0.5	4	54975	54975	Rouwkuilenweg	27	Ysselsteyn
3683	191854	388833	6	6	0.5	4	96990	96990	Rouwkuilenweg	29	Ysselsteyn
3684	191627	388746	6	6	0.5	4	0	0	Rouwkuilenweg	30	Ysselsteyn
3685	191804	388581	6	6	0.5	4	0	0	Rouwkuilenweg	35	Ysselsteyn
3688	191356	389009	6	6	0.5	4	390	390	Pottevenweg	10A-12	Ysselsteyn
3689	192020	389670	6	6	0.5	4	10857	10857	Ysselsteynseweg	8-feb	Ysselsteyn
3690	191573	389672	6	6	0.5	4	14400	14400	Ysselsteynseweg	49	Ysselsteyn
3691	191139	389526	6	6	0.5	4	45500	45500	Ysselsteynseweg	59	Ysselsteyn
3692	191099	389380	6	6	0.5	4	90623	90623	Ysselsteynseweg	63	Ysselsteyn
3693	190963	389468	6	6	0.5	4	318	318	Ysselsteynseweg	65	Ysselsteyn
3694	190820	389398	6	6	0.5	4	43721	43721	Ysselsteynseweg	67	Ysselsteyn
7986	192694	389885	6	6	0.5	4	193091	193091	Ysselsteynseweg	40	Ysselsteyn
7987	192378	389845	6	6	0.5	4	36128	36128	Ysselsteynseweg	42	Ysselsteyn
3695	192065	389884	6	6	0.5	4	9121	9121	Ysselsteynseweg	48	Ysselsteyn
3696	191352	389739	6	6	0.5	4	10800	10800	Ysselsteynseweg	66	Ysselsteyn
3697	191210	389782	6	6	0.5	4	35000	35000	Ysselsteynseweg	70	Ysselsteyn
3698	191004	389768	6	6	0.5	4	94603	94603	Ysselsteynseweg	78	Ysselsteyn
3699	190965	389631	6	6	0.5	4	51029	51029	Ysselsteynseweg	80	Ysselsteyn
3702	189704	389324	6	6	0.5	4	29210	29210	Ringweg	2	Ysselsteyn
3703	190051	388565	6	6	0.5	4	20247	20247	Ringweg	8	Ysselsteyn
8000	190066	388815	6	6	0.5	4	0	0	Buntweg	12	Ysselsteyn
3706	195354	388681	6	6	0.5	4	28633	28633	Veulenseweg	31	Veulen
3707	194479	387928	6	6	0.5	4	0	0	Veulenseweg	57	Veulen
3708	194050	387976	6	6	0.5	4	12627	12627	Veulenseweg	61	Veulen
3709	195476	388788	6	6	0.5	4	0	0	Veulenseweg	32	Veulen
3710	194903	388598	6	6	0.5	4	0	0	Veulenseweg	40	Veulen
3711	193959	388032	6	6	0.5	4	0	0	Veulenseweg	68	Veulen
3712	195459	388042	6	6	0.5	4	2895	2895	Lorbaan	1	Veulen
3713	195179	387000	6	6	0.5	4	18280	18280	Lorbaan	10	Veulen
8226	195257	387604	6	6	0.5	4	16034	16034	Lorbaan	4B	Veulen
3715	195422	387522	6	6	0.5	4	2304	2304	Lorbaan	5	Veulen
3716	195001	387495	6	6	0.5	4	0	0	Lorbaan	6	Veulen
3717	195188	387210	6	6	0.5	4	0	0	Lorbaan	8	Veulen
3718	195377	387105	6	6	0.5	4	534	534	Lorbaan	9	Veulen
3719	196100	388039	6	6	0.5	4	18768	18768	Drabbelsweg	4-4A	Veulen
3720	194391	386715	6	6	0.5	4	75685	75685	Veulensewaterweg	17	Veulen
3721	193546	386720	6	6	0.5	4	1531	1531	Veulensewaterweg	22	Veulen
3722	193740	386608	6	6	0.5	4	22273	22273	Veulensewaterweg	23	Veulen
3723	193604	386574	6	6	0.5	4	57674	57674	Veulensewaterweg	27	Veulen
3724	195913	387102	6	6	0.5	4	84314	84314	Veulensewaterweg	7	Veulen
8240	193653	388144	6	6	0.5	4	0	0	Jaegerhofweg	1	Veulen
3727	193529	388268	6	6	0.5	4	0	0	Jaegerhofweg	1A	Veulen
3726	194347	387181	6	6	0.5	4	22761	22761	Jaegerhofweg	10	Veulen
8237	194708	386923	6	6	0.5	4	1560	1560	Jaegerhofweg	21	Veulen
3728	194063	387571	6	6	0.5	4	142	142	Jaegerhofweg	4A	Veulen
3729	194260	387542	6	6	0.5	4	102403	102403	Jaegerhofweg	5	Veulen
3730	194207	387260	6	6	0.5	4	60950	60950	Jaegerhofweg	8	Veulen
3731	193097	387563	6	6	0.5	4	8793	8793	Eijkenhofweg	12	Veulen
3732	192892	387427	6	6	0.5	4	12895	12895	Eijkenhofweg	16	Veulen
3733	192781	387439	6	6	0.5	4	33048	33048	Eijkenhofweg	18	Veulen
3734	193627	387787	6	6	0.5	4	0	0	Eijkenhofweg	2	Veulen
3735	193382	387544	6	6	0.5	4	72674	72674	Eijkenhofweg	3	Veulen



3736	193185	387410	6	6	0.5	4	20103	20103	Eijkenhofweg	5	Veulen
8241	193075	387377	6	6	0.5	4	356	356	Eijkenhofweg	5A	Veulen
3737	192925	387383	6	6	0.5	4	91783	91783	Eijkenhofweg	5C	Veulen
3739	193141	387641	6	6	0.5	4	30937	30937	Eijkenhofweg	6	Veulen
3738	192671	387199	6	6	0.5	4	23276	23276	Eijkenhofweg	7	Veulen
3740	194177	388742	6	6	0.5	4	3667	3667	Brugpas	27	Veulen
8244	194892	389346	6	6	0.5	4	0	0	Houbenweg	15	Veulen
3742	195090	389018	6	6	0.5	4	57484	57484	Houbenweg	7	Veulen
8001	194620	389821	6	6	0.5	4	9765	9765	SteegsePeelweg	73	Veulen
3743	194277	389641	6	6	0.5	4	98202	98202	SteegsePeelweg	77	Veulen
8179	194433	389810	0	0	0	0	156	156	SteegsePeelweg	80	Veulen
8235	193778	389388	6	6	0.5	4	0	0	SteegsePeelweg	87	Veulen
3745	193352	389191	6	6	0.5	4	0	0	SteegsePeelweg	95	Veulen
3748	192418	391341	6	6	0.5	4	0	0	Weverslo	4	Merselo
3749	192418	391541	6	6	0.5	4	13977	13977	Weverslo	5	Merselo
3750	192415	391706	6	6	0.5	4	12456	12456	Weverslo	6	Merselo
3752	192317	392666	6	6	0.5	4	41602	41602	Haag	19	Merselo
3753	192063	392363	6	6	0.5	4	36576	36576	Haag	23	Merselo
3754	192256	392701	6	6	0.5	4	0	0	Haag	30	Merselo
3755	191951	392156	6	6	0.5	4	534	534	Haag	31	Merselo
3756	192192	392607	6	6	0.5	4	14214	14214	Haag	32A	Merselo
3757	191560	391973	6	6	0.5	4	18630	18630	Haag	37	Merselo
3760	191335	394171	6	6	0.5	4	0	0	Daland	7A	Merselo
3761	190774	393969	6	6	0.5	4	0	0	Testrik	2	Merselo
3763	192739	394313	6	6	0.5	4	13566	13566	Kleindorp	31	Merselo
3764	193842	394814	6	6	0.5	4	0	0	DeBoterpot	7	Merselo
3765	193432	394653	6	6	0.5	4	8068	8068	Beekweg	58	Merselo
3766	192217	394606	6	6	0.5	4	19085	19085	Beekweg	81	Merselo
3767	191924	395880	6	6	0.5	4	154346	154346	Rozendaal	2	Merselo
3768	193328	393846	6	6	0.5	4	0	0	Beek	1	Merselo
3770	193419	393018	6	6	0.5	4	0	0	Handrik	3	Merselo
3771	192256	393114	6	6	0.5	4	26450	26450	Veldstraat	21	Merselo
3772	191743	393041	6	6	0.5	4	41026	41026	Veldstraat	35A	Merselo
3773	191962	393165	6	6	0.5	4	63821	63821	Veldstraat	28	Merselo
3774	191039	393714	6	6	0.5	4	0	0	Ossendijk	12	Merselo
3776	192037	394068	6	6	0.5	4	9612	9612	OpdeRies	14	Merselo
3777	192301	394151	6	6	0.5	4	49625	49625	OpdeRies	8	Merselo
3778	192789	393959	6	6	0.5	4	13521	13521	DeSteege	10	Merselo
3779	192936	394174	6	6	0.5	4	33252	33252	DenTiel	6	Merselo
3781	193344	395649	6	6	0.5	4	4802	4802	Hansenberg	2	Merselo
3783	190217	394869	6	6	0.5	4	65394	65394	Zwartwater	1	Vredepeel
3784	190309	394996	6	6	0.5	4	18856	18856	Zwartwater	2	Vredepeel
8004	189912	395004	6	6	0.5	4	194348	194348	Beekweg	90	Vredepeel
3787	189568	395031	6	6	0.5	4	62309	62309	Beekweg	98	Vredepeel
3788	189094	394829	6	6	0.5	4	0	0	Ripseweg	4	Vredepeel
3789	189014	394813	6	6	0.5	4	0	0	Ripseweg	6	Vredepeel
										11151	
8183	189555	395902	6	6	0.5	4	0	0	Kuulenweg	7	Vredepeel
3791	188423	395174	6	6	0.5	4	91250	91250	Twistweg	1	Vredepeel
3792	188365	396047	6	6	0.5	4	33650	33650	Twistweg	10	Vredepeel
3805	188507	396469	6	6	0.5	4	0	0	Twistweg	14	Vredepeel
3794	188185	396569	6	6	0.5	4	0	0	Twistweg	14A	Vredepeel
3795	188767	396466	6	6	0.5	4	57830	57830	Twistweg	14C	Vredepeel
3796	187966	396912	6	6	0.5	4	43676	43676	Twistweg	15A	Vredepeel
3797	187838	397134	6	6	0.5	4	0	0	Twistweg	17	Vredepeel
3798	188397	395227	6	6	0.5	4	0	0	Twistweg	3	Vredepeel
3800	188480	395669	6	6	0.5	4	77884	77884	Twistweg	4A	Vredepeel
3801	188333	395656	6	6	0.5	4	265	265	Twistweg	5	Vredepeel

3802	188426	395812	6	6	0.5	4	7521	7521	Twistweg	6	Vredepeel
3803	188306	395739	6	6	0.5	4	41374	41374	Twistweg	7	Vredepeel
3804	188180	396148	6	6	0.5	4	55729	55729	Twistweg	9	Vredepeel
3806	187120	396076	6	6	0.5	4	390	390	Vredeweg	11	Vredepeel
3807	187054	396653	6	6	0.5	4	72494	72494	Vredeweg	17	Vredepeel
3808	186976	397081	6	6	0.5	4	0	0	Vredeweg	19	Vredepeel
3809	186985	397189	6	6	0.5	4	56984	56984	Vredeweg	21	Vredepeel
3810	187258	395162	6	6	0.5	4	0	0	Vredeweg	5	Vredepeel
3815	187130	395640	6	6	0.5	4	0	0	Vredeweg	7	Vredepeel
3811	187291	396019	6	6	0.5	4	0	0	Vredeweg	10	Vredepeel
3812	187222	396539	6	6	0.5	4	0	0	Vredeweg	14	Vredepeel
3813	187194	396629	6	6	0.5	4	49190	49190	Vredeweg	16	Vredepeel
3814	187468	394831	6	6	0.5	4	17505	17505	Vredeweg	2A	Vredepeel
8005	187124	397154	6	6	0.5	4	48880	48880	Vredeweg	20	Vredepeel
3816	187360	395578	6	6	0.5	4	8464	8464	Vredeweg	8	Vredepeel
3817	198099	396993	6	6	0.5	4	0	0	St.Jozeflaan	2	Smakt
3818	197924	397442	6	6	0.5	4	0	0	Carmelietenstraat	2	Smakt
3820	197541	397832	6	6	0.5	4	0	0	Pelgrimslaan	15	Smakt
3821	197551	397134	6	6	0.5	4	35650	35650	Pelgrimslaan	2	Smakt
3823	197435	397481	6	6	0.5	4	0	0	Loobeek	2	Smakt
3825	197294	397385	6	6	0.5	4	47334	47334	Loobeek	3C	Smakt
3826	196892	396719	6	6	0.5	4	21278	21278	Spurkt	12	Smakt
8006	203197	393693	6	6	0.5	4	1780	1780	Helling	10A	Wanssum
4930	203389	393594	6	6	0.5	4	85	85	Helling	5	Wanssum
8007	203162	394286	6	6	0.5	4	0	0	Meerloseweg	7	Wanssum
8008	203514	394157	6	6	0.5	4	4125	4125		0ONG	
8009	203880	394485	6	6	0.5	4	0	0	Brugstraat	30	Wanssum
8010	203132	394444	6	6	0.5	4	0	0	Achterstraat	4	Wanssum
8011	202031	393513	6	6	0.5	4	0	0	Venrayseweg	35A	Wanssum
4932	202514	395287	6	6	0.5	4	56151	56151	Geijsterseweg	19B	Wanssum
4933	202714	394636	6	6	0.5	4	0	0	StLeonardsweg	19	Wanssum
8012	202680	394749	6	6	0.5	4	3560	3560	StLeonardsweg	25	Wanssum
8013	201770	394613	6	6	0.5	4	0	0	deBlauweSteen	2	Wanssum
8014	202082	394409	6	6	0.5	4	0	0	Meerlosebaan	50	Wanssum
4935	202489	393864	6	6	0.5	4	1020	1020	Postbaan	10	Wanssum
8015	202520	393740	6	6	0.5	4	712	712	Postbaan	24A	Wanssum
8016	202111	393417	6	6	0.5	4	0	0	Vosseven	6	Wanssum
8017	201649	393832	6	6	0.5	4	0	0	LangeVen	5	Wanssum
8018	204007	394979	6	6	0.5	4	890	890	Kamillepad	15	Wanssum
8019	204065	394954	6	6	0.5	4	0	0	Kamillepad	17	Wanssum
4937	203105	395229	6	6	0.5	4	1797	1797	Stayerhofweg	30	Wanssum
8020	201620	396055	6	6	0.5	4	0	0	Wanssumseweg	12	Geijsteren
8021	202263	395727	6	6	0.5	4	0	0	Wanssumseweg	14	Geijsteren
8022	200622	396568	6	6	0.5	4	0	0	Maasheseweg	7	Geijsteren
7983	205212	393365	6	6	0.5	4	142	142	Ooijenseweg	12	Blitterswijck
6001	205408	392900	6	6	0.5	4	468	468	Boltweg	2	Blitterswijck
7984	206213	392854	6	6	0.5	4	0	0	Veerweg	16	Blitterswijck
7985	205018	394157	6	6	0.5	4	0	0	Antoniusstraat	20	Blitterswijck
6002	204966	394215	6	6	0.5	4	26059	26059	Antoniusstraat	24	Blitterswijck

**Rekenresultaten:**

Cumulatieve geurbelasting op receptorpunten, zoals berekend

ReceptID	X-coor	Y-coor	Geurnorm	Geurbelasting [OU/m3]
1	192796	391404	14	17,67
2	192760	391412	14	17,68
3	192523	391560	14	20,75
4	192538	391533	14	17,59
5	192523	391506	14	14,73
6	193245	391203	14	18,96
7	193200	391174	14	21,86
8	193095	391100	14	18,47
9	193139	391089	14	17,51
10	193056	391038	14	16,23
11	193014	390826	14	19,23
12	192805	390964	14	28,84
13	192646	390851	14	26,40
14	192518	390846	14	14,42
15	192765	391353	14	15,00
16	192835	391315	14	16,18
17	192808	391264	14	15,42
18	192737	391302	14	13,56
19	192787	391294	14	14,58

---

## Rekenjournaal:

Generereerd op: 6-21-2022 met V-Stacks-Gebied Versie V-2020.1

Naam van de berekening: 2022-06-21 Achtergrondbelasting

Gemaakt op: 6-21-2022 12:07:31

Rekentijd : 0:32:48

Naam van het gebied: Hof van Weverslo

Berekende ruwheid: 0,20 m

Meteo station: Nvt

Rekenuren: 20

Bronbestand: E:\Willems - Hof van Weverslo\Geuronderzoek\2022-06 V2\Achtergrondbelasting\Bronnenbestand.dat

Receptorbestand: E:\Willems - Hof van Weverslo\Geuronderzoek\2022-06 V2\Achtergrondbelasting\GGO.dat

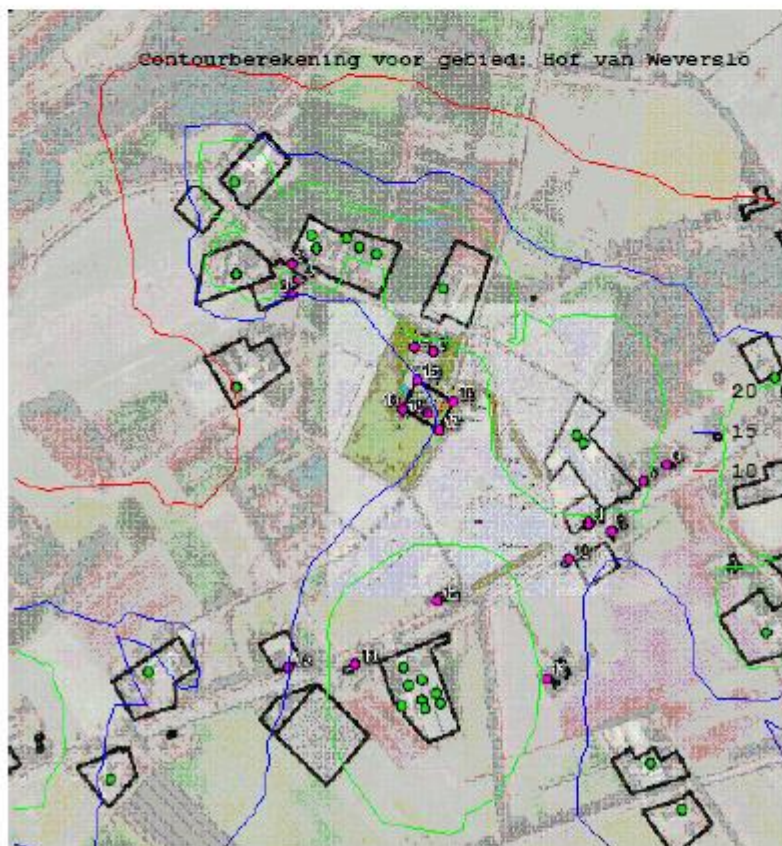
Resultaten weggeschreven in: E:\Willems - Hof van Weverslo\Geuronderzoek\2022-06 V2\Achtergrondbelasting

Rasterpunt links onder x: 191983 m

Rasterpunt links onder y: 390512 m

Gebied lengte (x): 1500 m , Aantal gridpunten: 24

Gebied breedte (y): 1500 m , Aantal gridpunten: 24





## **Verslag omgevingsdialog 'Hof van Weverslo'**

Informatieavond 29 september 2021  
St. Jozefklooster, Venray  
19:30 – 21:30



**Genodigden:**

<b>Adres</b>	<b>Aanwezig:</b>
Weverslo 2b	Ja
Weverslo 2	Ja
Weverslo 4	Nee, wel kort gesproken bij overhandigen uitnodiging
Weverslo 5	Ja
Weverslo 3	Ja
Weverslo 6	Ja
Weverslo 1 / Deurneseweg 72 / Janslust 7	Ja
Janslust 11	Ja
Deurneseweg 89	Nee, geen bericht
Deurneseweg 87	Ja
Deurneseweg 84	Ja
Deurneseweg 82	Ja
Deurneseweg 77	Nee, verzoek andere datum

## **Uitnodiging:**

Beste buurtbewoners,

Graag wil ik jullie uitnodigen voor een informatieavond m.b.t. de toekomstige plannen die ik heb op onze huidige woonlocatie, Weverslo 2a.

Onder de naam 'Hof van Weverslo' willen wij hier een recreatieve poort realiseren. Dit plan bestaat uit 15 luxe kamers (verblijfsrecreatie) met wellness en daarnaast ondersteunende functies (restaurant met terras, mogelijkheid tot vergaderen, informatiepunt fietsers en wandelaars e.d.).

Op de langere termijn komen daar mogelijk nog 9 losse lodges bij. De ontwikkeling hangt samen met een natuurontwikkeling op onze percelen.

Hiervoor zal het bestemmingsplan worden gewijzigd en ik wil jullie als omwonenden graag hierbij betrekken.

Op woensdagavond 29 september, 19:30 uur organiseer ik hierover een informatieavond. Jullie zijn hiervoor van harte welkom in het Oude St. Jozefklooster op het adres Eindstraat 18 (te bereiken via de hoofdingang).

Ik zou het hierbij prettig vinden indien jullie vooraf even laten weten of jullie komen. Dit kan door een e-mail te sturen naar: XXX of een bericht naar: XXX.

Indien je niet aanwezig kunt zijn, maar toch graag de plannen wilt bespreken, dan kun je hiervoor tevens een bericht sturen naar bovengenoemde contactgegevens.

Ik zie jullie graag op 29 september.

Groeten XXX



**Presentatie:**

# Recreatieve Poort Hof van Weverslo



1

## Hof van Weverslo

- **Luxe overnachtingen:** 15 kamers in het hoofdgebouw en 9 lodges in het plangebied
- **Restaurant & Terras**
- **Wellness faciliteiten, zwembad**
- **Multifunctionele ruimte:** vergaderingen, workshops, exposities
- **Fiets/ wandelpunt**



2



3



4

Ligging plangebied



5

Fasering



6

# Fase 1

## Hoofdgebouw

- Logiesgebouw met daarin 15 kamers, een receptie, een restaurant met terras, een binnenzwembad met wellness-faciliteiten en een multifunctionele ruimte.
- Het pand krijgt een moderne, maar landelijke uitstraling.
- Dit gebouw krijgt een totale oppervlakte van circa 840 m<sup>2</sup>.
- Bedrijfswoning Weverslo 2a blijft ongewijzigd behouden.

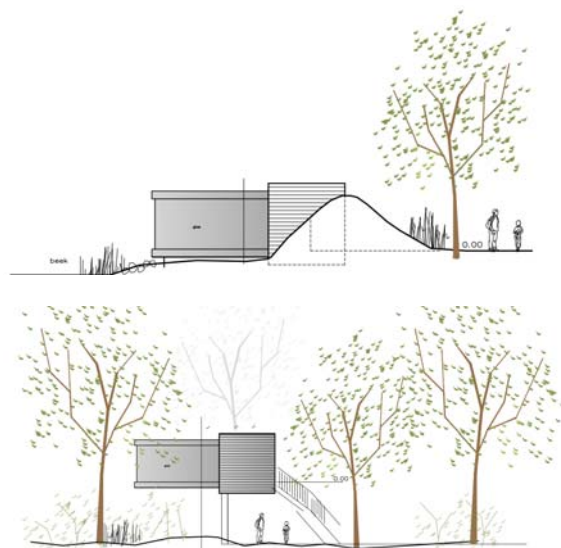


7

# Fase 2

## Lodges

- In de tweede fase wordt de ontwikkeling uitgebreid met 9 (eco-)lodges. De lodges kunnen zowel grondgebonden zijn, dan wel een lodge die op een kolom wordt gebouwd.



8

## Het ontwerp



9



10

## **Verslag:**

De avond start met een ontvangst met koffie en thee. Tevens hebben de aanwezigen hun naam- en contactgegevens ingevuld op een presentielijst.

Vervolgens geeft initiatiefnemer een presentatie over de plannen, waarbij de gelegenheid is tot het tussendoor stellen van vragen. Ook de adviseur is aanwezig, waardoor ook meer juridisch inhoudelijke vragen over de procedure e.d. kunnen worden beantwoord.

Tussendoor worden diverse vragen gesteld, waarna het plan, mede aan de hand van de kaarten en tekeningen in de presentatie, verder wordt toegelicht.

Tijdens de avond worden zorgen geuit door een aantal adressen (met name vanuit de Deurneseweg) over hun uitzicht, door de natuurrealisatie op het deel van fase 2. Nu is er een volledig open uitzicht vanaf de Deurneseweg en kan ver weg worden gekeken. De vraag wordt gesteld of fase 2 niet op een ander deel kan worden verschoven? Bijvoorbeeld naar perceelnr. 135, direct ten oosten van het hoofdgebouw. Dat heeft echter om andere redenen vanuit initiatiefnemer niet de voorkeur (bijvoorbeeld doordat de plannen dan dichterbij een naastgelegen pluimveehouderij komen). De opening wordt geboden om het gesprek aan te gaan wat voor hen wel wenselijk is, qua feitelijke uitvoering / zichtlijnen e.d.

Ook wordt door een aantal aanwezige agrariërs verzocht of de gevolgen voor omliggende agrarische bedrijven voldoende onderzocht zijn. Er worden zorgen geuit omtrent de toevoeging van recreatie in een agrarisch gebied. Hierbij wordt uitgelegd dat er uitgebreide (geur)berekeningen zijn gemaakt, waaruit blijkt dat het plan geen gevolgen heeft voor de ontwikkelingsmogelijkheden van omliggende bedrijven en dat aan de normen kan worden voldaan.

Verder komen er vanuit de zaal ook veel positieve geluiden, namelijk dat het een erg chique, mooi en ook een uitdagend plan betreft. En ook dat de naam mooi gekozen is.

Na afronding van het gezamenlijke deel ontstaan persoonlijke gesprekken in kleinere groepjes, waarin nog vragen gesteld en beantwoord worden.

Naar aanleiding hiervan ontstaan de volgende vervolgacties:

- Besloten wordt om een persoonlijk vervolgesprek in te plannen met Deurneseweg 82 / 84.
- Het geuronderzoek wordt op verzoek gedeeld met de pluimveehouderij Weverslo 1 / Deurneseweg 72.

Initiatiefnemer sluit af met iedereen te bedanken voor hun komst, en dat ze haar mogen bellen / mailen als er nog meer vragen of opmerkingen zijn.

## **Vervolggesprekken:**

---

*8 oktober 2021, Deurneseweg 82 en 84*

Op 8 oktober 2021 heeft een vervolgspraak plaatsgevonden met de adressen Deurneseweg 82 en 84. Deze afspraak heeft plaatsgevonden op locatie Deurneseweg 82 en 84, zodat vanuit hier ook goed het uitzicht op het plangebied kon worden beoordeeld. Het was een positief gesprek, waarbij constructief over en weer is gesproken over elkaars belangen en wensen. Ook zijn hierin bepaalde zorgen weggenomen, namelijk dat er op dit deel geen volledig dichte aardewal komt.

In dit gesprek zijn de volgende afspraken gemaakt:

- Deze adressen zullen bij de feitelijke aanplant en feitelijke landschappelijke inrichting worden betrokken, zodat voldoende doorzichten mogelijk blijven vanuit de woning en tuin.
- Met de daadwerkelijke toekomstige plaatsing van de lodges zal rekening worden gehouden met het uitzicht en woongenot vanuit deze adressen.

---

*8 oktober 2021, Deurneseweg 77*

De bewoners van Deurneseweg 77 konden niet aanwezig zijn op de informatieavond en hebben daarom verzocht om een afspraak in te plannen. Deze afspraak heeft plaatsgevonden op 8 oktober. Tijdens deze afspraak zijn de plannen toegelicht. Deurneseweg 77 is gesitueerd nabij het plandeel van de aardewal. Er is afgesproken, wegens het uitzicht vanaf dit adres, dat het geen gladgestreken, rechte aardewal wordt, maar een aardewal met een meer natuurlijke glooiing. Verder was dit adres akkoord met de voorgenomen plannen.

---



12 januari 2022, Deurneseweg 72 (ook adviseur Deurneseweg 72 aanwezig)

Op 22 oktober 2021 is naar aanleiding van de omgevingsdialoog (informatieavond) het uitgevoerde geuronderzoek toegezonden aan de eigenaars van het pluimveebedrijf Deurneseweg 72. De rapportage is hierbij tevens toegezonden aan de vergunningadviseur van Deurneseweg 72.

Bij het aanleveren is aangegeven dat mocht de rapportage nog vragen, opmerkingen of anderszins oproepen, dat we dat graag vernemen. Tevens hebben we verzocht om een terugkoppeling, naar aanleiding van een beoordeling van de rapportage, bij voorkeur omstreeks binnen een 6-tal weken.

Naar aanleiding van de uitgevoerde geurrapportage is vervolgens een afspraak ingepland op 12 januari 2022. Hierbij waren naast de initiatiefnemers van Hof van Weverslo, de eigenaars van Deurneseweg 72, ook zowel de adviseur van initiatiefnemer, als de adviseur van Deurneseweg 72 aanwezig. Navolgend wordt een samenvatting gegeven van de belangrijkste gespreksonderwerpen:

- De eerste reactie is waarom een dergelijke ontwikkeling wordt gerealiseerd in een gebied met relatief veel veehouderijen. Rekenkundig zal het mogelijk kloppen, maar toch zijn er zorgen over een dergelijke ontwikkeling i.r.t. aanwezige veehouderijen.
- Het bedrijf Deurneseweg 72 is eerder reeds verplaatst vanaf een andere locatie, wegens een nieuwe woonwijk die daar ontwikkeld werd. Deze noodgedwongen verplaatsing had erg veel impact en daarom zijn er zorgen.
- De adviseur van Deurneseweg 72 mist in de rapportage de vergunde droogtunnel. De droogtunnel is niet in de geurberekening van de geldende vergunning van het bedrijf opgenomen, dat werd destijds niet gedaan. Volgens de laatste jurisprudentie dient de droogtunnel wel meegenomen te worden (zie o.a. InfoMil, 0,11 OUE/s/legkip). Afgesproken is dat dit zal worden aangevuld.
- Het is voor het bedrijf wenselijk om met extra beplanting het bedrijf uit het zicht te leggen. De praktijkervaring leert dat als je een bedrijf niet ziet, dat je er dan ook minder hinder van hebt. Afgesproken is een tweetal houtwallen extra aan te planten. Het betreft één aardewal met houtwal, en één houtsingel. Hierdoor is er vanuit het hoofdgebouw Hof van Weverslo amper / geen zicht op het bedrijf Deurneseweg 72. Deze groenstructuren worden aan het plan toegevoegd.
- Afgesproken is dat mocht er sprake zijn van hinder (bijvoorbeeld vanuit gasten) dat beide partijen dit onderling afstemmen (en dat er niet direct naar de gemeente wordt gegaan met klachten). Bijvoorbeeld waar het gaat om geur, bedrijvigheid, geluid, laden en lossen.
- Beide partijen geven aan onderlinge communicatie erg waardevol te vinden. Mocht er sprake zijn van een bijzondere bedrijfssituatie waardoor tijdelijk overlast kan worden ervaren, dat men elkaar daarop attendeert.

Afgesproken is dat op termijn de aangepaste situatietekening (met extra beplanting), het aangevulde verslag van de omgevingsdialoog en de hernieuwde geurrapportage weer worden gedeeld met Deurneseweg 72. Deze documenten zijn in juli 2022 toegezonden aan de eigenaars van het pluimveebedrijf en aan de vergunningadviseur.

**From:** [REDACTED]  
**Date:** Tue, 4 Oct 2022 14:15:17 +0200  
**To:** "gemeente@venray.nl" <gemeente@venray.nl>  
**Subject:** OBP Weverslo 2 Merselo

Beste heer, mevrouw,

Plan is akkoord, initiatiefnemer dient wel een watervergunning aan te vragen voor de overloop van de vijverpartij (tevens buffer) naar de waterloop Weverslo.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Adviseur plantoetsing  
[REDACTED]



met de omgeving, voor de omgeving



Ja, ik meld me aan voor e-mails op maat



Gemeente Venray  
T.a.v. mevrouw [REDACTED]  
Raadhuisstraat 1  
5801 MB Venray

<b>datum</b>	9 augustus 2022	<b>behandeld door</b>	RO/EV/IV
<b>uw kenmerk</b>		<b>telefoonnummer</b>	
<b>ons kenmerk</b>	2022-043471	<b>bijlage(n)</b>	0
<b>onderwerp</b>	Vooroverleg concept bestemmingsplan Weverslo 2 Merselo		

Geachte mevrouw [REDACTED]

Op 3 augustus 2022 hebben wij uw adviesaanvraag of verzoek om vooroverleg ontvangen. Dit gaat over het concept bestemmingsplan Weverslo 2 Merselo op de locatie Weverslo 2a, 5815 CA te Merselo. Wij brengen hierover een advies uit. Dit is geregistreerd onder nummer 2022-043471.

**Omschrijving initiatief.**

Het plan betreft een nieuwbouwplan voor een recreatieve "poort" in het buitengebied, aan de Weverslo 2a te Merselo (gemeente Venray). Deze recreatieve poort zal o.a. bestaan uit recreatieve verblijfseenheden, een restaurant met terras, (luke) wellness-voorzieningen en overige faciliteiten toebehorende aan de recreatieve poort (zoals een multifunctionele ruimte t.b.v. workshops en vergaderen).

De aanvraag is getoetst aan het volgende:

**Externe veiligheid.**

Er is niet getoetst aan externe veiligheid. Mocht externe veiligheid van toepassing zijn zal hiervoor door de gemeente Venray separaat een adviesverzoek worden gevraagd.

**Bluswater en bereikbaarheid.**

Toetskader is het gemeentelijke beleid "Bluswater en bereikbaarheid".

**Advies:**

- Neem bij de definitieve uitwerking van het plan een opstelplaats voor een blusvoertuig op (zie bijlage);
- Tref nadere voorzieningen ten behoeve van primaire en secundaire bluswatervoorzieningen, in overleg met de VRLN;
- Neem kennis van het feit dat het gebied niet via twee geheel onafhankelijke routes is te bereiken;
- Neem kennis van een overschrijding van de gestelde normtijden;
- Bij de definitieve uitwerking van het plan dient rekening te worden gehouden met een brandmeldinstallatie, aard en omvang afhankelijk van de exacte invulling van het plan.
- Een Omgevingsvergunning Brandveilig Gebruik dient te worden aangevraagd.

**Vragen**

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie? Neem dan gerust contact op met de heer [REDACTED] via telefoonnummer [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Consulent Proactie

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]  
**Verzonden:** maandag 24 oktober 2022 07:48  
**Aan:** Gemeente  
**CC:** [REDACTED]  
**Onderwerp:** Artikel 3.1.1 Bro Vooroverleg bestemmingsplan "Weverslo 2 Merselo", hierna te noemen het plan

Geacht College,

Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. De beoordeling van het plan geeft geen aanleiding tot het maken van opmerkingen. Indien u dit plan op deze wijze voortzet, zal er geen aanleiding zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

drs. [REDACTED]  
clustermanager Ruimte

provincie limburg



Dit e-mailbericht en de informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Dit bericht kan informatie bevatten waarop intellectuele eigendomsrechten rusten of die vertrouwelijk is of om andere redenen rechtens beschermd is. Kennisname en gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde (n) is verboden. Indien u deze email abusievelijk hebt ontvangen, brengt u ons dan op de hoogte waarbij u gevraagd zal worden het originele bericht te vernietigen.

---

**Onderwerp**

Ontwerpbestemmingsplan Weverslo 2a Merselo

**Datum** 18 juli 2023

**Pagina** 1 van 1

---

**De college van burgemeester en wethouders van Venray,**

overwegende, dat ingevolge artikel 3.1 Wet ruimtelijke ordening de gemeenteraad de bevoegdheid heeft om voor het gehele grondgebied van de Gemeente Venray een bestemmingsplan vast te stellen ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening;

dat de gemeenteraad op 4 november 2008 de volgende bevoegdheden heeft gedelegeerd aan burgemeester en wethouders :

- de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak bij bestemmingsplannen. als bedoeld in artikel 2 lid 1 van de Inspraakverordening.

dat het plan betrekking heeft op de ontwikkeling de ontwikkeling van een recreatieve poort voor de natuurgebieden Loobeekdal en Weversloseberg, met de daarbij behorende een restaurant, de realisatie van 15 luxe toeristische verblijfseenheden en de realisatie van een wellnessvoorziening. Dit in combinatie met een natuurontwikkeling van 34.400 m2.

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en de Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Te besluiten geen inspraak te verlenen op het bestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01);
2. In te stemmen met het ontwerpbestemmingsplan 'Weverslo 2a Merselo' (NL.IMRO.0984.BP17005-on01) en het in procedure brengen daarvan.

18 juli 2023

Burgemeester en wethouders van Venray,

De burgemeester,

De gemeentesecretaris,

M. C. Uitdehaag

E.G.J. Voorn