

---

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk'  
(NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

---

**Zaaknummer** Z23003971

**Teammanager** Veronique Nabben

**B & W datum** 2 april 2024

**Afdeling/Team** Ruimtelijke Ontwikkeling

**Naam steller** Shumon Bakker

**Portefeuillehouder** Daan Janssen

---

**Besproken met portefeuillehouder**

Ja, per mail d.d. 25 maart 2024 met Daan Janssen

**Openbaarheid**

Ja, na het informeren van betrokkenen

**Bevoegd orgaan**

Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan Commissie Wonen en de gemeenteraad

---

**ADVIES**

De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

## Inleiding

Het plan heeft betrekking op het perceel, gelegen aan de Antoniusstraat 20 in Blitterswijck. Op onderhavige locatie zijn een bedrijfswoning met schuur, een koeienstal, een werktuigenberging en een mestsilo aanwezig.

Initiatiefnemers hebben de wens om de agrarische bedrijfsbestemming van het bestaande bedrijf te wijzigen in een recreatieve bestemming. Hierbij blijft de bedrijfswoning in stand als woongelegenheden en wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing ingericht als groepsaccommodatie met een centrale keuken, een verblijfsruimte en een aantal slaapkamers. Het is de bedoeling om deze accommodatie voor korte perioden (weekenden, midweken) te verhuren aan groepen of families die samen willen recreëren op het platteland. De kwekerij van cliënten is gevestigd aan de Blitterwijckseweg 9, echter vanwege ruimtegebrek op deze locatie gebruiken cliënten een gedeelte van de bedrijfsgebouwen aan de Antoniusstraat 20 (koeienstal en veldschuur) eveneens voor hun agrarische activiteit.

De geplande activiteiten kunnen echter niet worden gerealiseerd op basis van het huidige bestemmingsplan. Om de voorliggende ontwikkeling planologisch mogelijk te maken dient het bestemmingsplan herzien te worden en hiervoor de bestemmingsplanprocedure te worden doorlopen.



Beoogde situatie

Op 5 december 2024 heeft uw college ingestemd met het ter inzage leggen van het ontwerp bestemmingsplan. Het bestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 en er zijn geen zienswijzen ingediend. Rijkswaterstaat heeft wel verzocht om

een ondergeschikte (technische) wijziging aan te brengen in de toelichting van de waterparagraaf. Dit is aangepast in de toelichting.

## Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad, zodat de agrarische bedrijfsbestemming van het bestaande bedrijf wordt gewijzigd in een recreatieve functie.

## Argumenten

### 1.1 *Het bestemmingsplan valt nog onder de regelgeving uit de Wet ruimtelijke ordening(Wro) en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken. Bestemmingsplannen, waarvan de inzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

### 1.2 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

### 1.3 *Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.8 Wro aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

### 1.4 *Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders*

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

### 1.5 *Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vastgesteld bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

### 2.1 *Er is een anterieure overeenkomst gesloten*

Op grond van artikel 6.12 2<sup>e</sup> lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

## Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

## Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (volgens DROP) in het Gemeenteblad. Ook wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan en het raadsbesluit zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is ook op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt ook als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

## Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

## Vervoltraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist over vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Als binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Als geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

## Evaluatie

N.v.t.

## Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Concept-raadsbesluit
3. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk'  
(NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

## Naslagwerk

N.v.t.

---

**Onderwerp** Vaststellen bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck'  
(NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

---

<b>Zaaknummer</b>	Z23003971	<b>Steller</b>	Shumon Bakker
		<b>Team</b>	Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Raad datum</b>	14 mei 2024	<b>Teammanager</b>	Veronique Nabben
		<b>Portefeuillehouder</b>	Daan Janssen

---

## **Openbaarheid**

Ja, per direct.

## **Ter advisering/kennisneming/bespreking**

Ter advisering

---

## **Voorstel**

1. Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.



een ondergeschikte (technische) wijziging aan te brengen in de toelichting van de waterparagraaf. Dit is aangepast in de toelichting.

## Beoogd resultaat

Het ongewijzigd vaststellen van het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01), zodat de agrarische bedrijfsbestemming van het bestaande bedrijf wordt gewijzigd in een recreatieve functie.

## Argumenten

*1.1 Het bestemmingsplan valt nog onder de regelgeving uit de Wet ruimtelijke ordening(Wro) en wordt als een Wro bestemmingsplan vastgesteld en gepubliceerd*

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden en is de Wro ingetrokken. Bestemmingsplannen, waarvan de inzagetermijn van het ontwerp is gestart voor 1 januari 2024 mogen, gezien het overgangsrecht, onder de Wro wetgeving worden afgehandeld. Dit plan voldoet aan die voorwaarde.

*1.2 De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen, eventueel gewijzigd ten opzichte van het ontwerp, vast te stellen.

*1.3 Er zijn geen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend*

Het ontwerpbestemmingsplan heeft van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 ter inzage gelegen. De kennisgeving van het ontwerpbestemmingsplan is conform artikel 3.8 Wro aan de provincie Limburg en het waterschap Limburg elektronisch toegezonden. Gedurende de terinzagelegging van het ontwerpplan zijn géén zienswijzen ontvangen.

*1.4 Het bestemmingsplan past binnen de beleidskaders*

De ontwikkeling past binnen de beleidsuitgangspunten van de gemeente Venray.

*1.5 Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen*

Gebaseerd op de huidige inzichten welke voortvloeien uit de bij het vastgesteld bestemmingsplan behorende onderzoeken, voldoet het vastgesteld bestemmingsplan in deze fase aan de wettelijke eisen. De ter inzage legging van de vaststelling is een onderdeel van de (wettelijke) procedure.

*2.1 Er is een anterieure overeenkomst gesloten*

Op grond van artikel 6.12 2<sup>e</sup> lid onder a van de Wro is geen exploitatieplan noodzakelijk als kosten op een andere wijze zijn verzekerd. Met de initiatiefnemer is een anterieure overeenkomst gesloten inzake de ontwikkeling. Hierin is tevens een bepaling opgenomen dat mogelijke planschade zal worden afgewenteld op de initiatiefnemer. Hiermee zijn plankosten en planschaderisico in voldoende mate verzekerd.

## Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

## Communicatie

1. Het vastgestelde bestemmingsplan wordt op grond van artikel 3.8 Wro gepubliceerd (volgens DROP) in het Gemeenteblad. Ook wordt deze kennisgeving elektronisch verzonden aan de provincie, waterschap en de Inspectie voor Leefomgeving en Transport.
2. De kennisgeving, het bestemmingsplan en het raadsbesluit zullen ook elektronisch worden weergegeven op de landelijke voorziening [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en via de link op de gemeentelijke website. Het vastgestelde plan is ook op papier te raadplegen aan de balie van het gemeentehuis.
3. De kennisgeving wordt ook als extra service bekendgemaakt in de Peel en Maas.

## Financiële gevolgen

Zie argument 2.1

## Vervolgtraject besluitvorming

In de Wro is opgenomen dat de gemeenteraad binnen 12 weken na de termijn van terinzagelegging beslist over vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is echter geen fatale termijn, maar een termijn van orde.

Na vaststelling bestaat gelegenheid om beroep in te stellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het bestemmingsplan treedt in werking daags na afloop van de beroepstermijn. De beroepstermijn vangt aan op de dag na die van de terinzagelegging. De beroepstermijn bedraagt 6 weken. Als binnen de beroepstermijn bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend, treedt het besluit niet in werking totdat op het verzoek is beslist. Als geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

## Evaluatie

n.v.t.

## Bijlagen

1. Concept-raadsbesluit
2. Vast te stellen versie bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijk' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01)
3. Verslag omgevingsdialoog

## Naslagwerk

n.v.t.



---

**Onderwerp**

Vaststelling bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck'  
(NL.IMRO.0984.BP23017-va01)

**Datum** 14 mei 2024

**Pagina** 1 van 2

---

**De raad van Venray,**

gelezen het advies van B en W van 2 april 2024;

overwegende,

dat het plan betrekking heeft op het realiseren van een groepsaccommodatie met centrale keuken, verblijfsruimte en een aantal slaapkamers met een recreatie functie op het perceel Antoniusstraat 20 in Blitterswijck;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 15 december 2023 tot en met 25 januari 2024 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

dat gedurende die periode geen zienswijzen omtrent het ontwerpbestemmingsplan naar voren zijn gebracht;

dat het bestemmingsplan niet gewijzigd is ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan;

gelet op de behandeling in de commissie Wonen van 23 april 2024;

gelet op het bepaalde in de Algemene wet bestuursrecht en Wet ruimtelijke ordening;

**besluit:**

1. Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20 Blitterswijck' (NL.IMRO.0984.BP23017-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte van het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en de daarbij behorende stukken.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 14 mei 2024

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere

## **Verslag omgevingsdialoog 8 juni 2023 Antoniusstraat 20**

Na onze uitnodiging aan de buurtgenoten voor deze avond hebben we 1 afmelding gehad (deze hebben we daags erna telefonisch ingelicht), verder was de opkomst groot, de meeste waren dubbel aanwezig.

We hebben de buurt ingelicht over onze plannen om een luxe groepsaccommodatie te maken voor groepen tot 24 personen en dat hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden naar recreatie.

Iedereen was erg enthousiast en vonden het een mooi plan, goed passend in de omgeving.

Punten die naar voren kwamen:

- Eindelijk word er weer iets mee gedaan en staat het niet meer leeg.
- Geluidsoverlast?

Hier hebben we aangegeven dat we er alles aan doen om dit te beperken en suggesties welkom zijn. Ook belangrijk voor hun om te weten dat er geen jeugdgroepen in komen

Iedereen wenste ons succes en verschillende hebben hun hulp al aangeboden.

Het was een positieve en gezellige bijeenkomst.



## **Bestemmingsplan**

- Toelichting -

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray





# Bestemmingsplan

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray

Onderdeel:	Toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0984.BP23017-va01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	14 mei 2024



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>5</b>
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Plangebied en beoogde ontwikkeling</b>	<b>7</b>
2.1	Ligging plangebied	7
2.2	Beoogde planontwikkeling	9
2.3	Ruimtelijke effecten	10
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Planologisch-juridische situatie</b>	<b>11</b>
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Beleid</b>	<b>13</b>
4.1	Rijksbeleid	13
4.2	Provinciaal beleid	16
4.3	Gemeentelijk beleid	21
<b>Hoofdstuk 5</b>	<b>Milieutechnische aspecten</b>	<b>25</b>
5.1	Bodem	25
5.2	Geluid	25
5.3	Milieuzonering	26
5.4	Luchtkwaliteit	29
5.5	Externe veiligheid	30
<b>Hoofdstuk 6</b>	<b>Overige ruimtelijke aspecten</b>	<b>33</b>
6.1	Erfgoed	33
6.2	Kabels en leidingen	35
6.3	Verkeer en parkeren	35
6.4	Waterhuishouding	35
6.5	Natuurbescherming	37
6.6	Niet-gesprongen explosieven	38
6.7	Duurzaamheid	38
<b>Hoofdstuk 7</b>	<b>Uitvoerbaarheid</b>	<b>39</b>
7.1	Grondexploitatie	39
7.2	Planschade	40
<b>Hoofdstuk 8</b>	<b>Planstukken</b>	<b>41</b>
8.1	Algemeen	41
8.2	Toelichting, regels en verbeelding	41
<b>Hoofdstuk 9</b>	<b>Vooroverleg, inspraak en formele procedure</b>	<b>45</b>
9.1	Inleiding	45
9.2	Vooroverleg	45



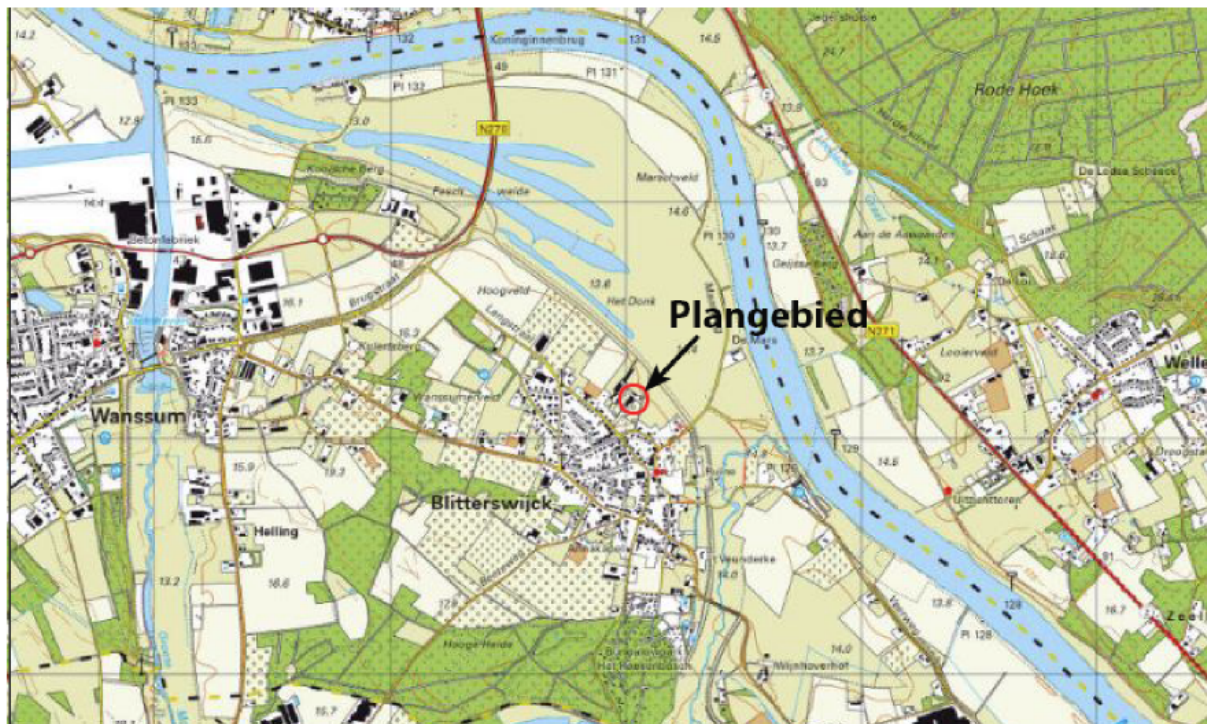
9.3	Inspraak	45
9.4	Formele procedure	45

# Hoofdstuk 1 Inleiding

Het initiatief heeft betrekking op het bestaande agrarische bedrijf aan de Antoniusstraat 20 te Blitterswijck. De locatie is gelegen in het buitengebied van Blitterswijck (gemeente Venray) en kadastraal bekend als Wanssum02 - sectie E - nummers 1921 (ged.), 61 en 63 (ged.). Tezamen hebben onderhavige percelen een oppervlak van circa 7.200 m<sup>2</sup>.

Op onderhavige locatie zijn een bedrijfswoning met schuur, een koeienstal, een werktuigenberging en een meststalo aanwezig. Initiatiefnemers hebben de wens om de agrarische bedrijfsbestemming van het bestaande bedrijf te wijzigen in een recreatieve bestemming. Hierbij blijft de bedrijfswoning in stand als woongelegenheden en wordt een gedeelte van de bedrijfsbebouwing ingericht als groepsaccommodatie met een centrale keuken, een verblijfsruimte en een aantal slaapkamers. Het is de bedoeling om deze accommodatie voor korte perioden (weekenden, midweken) te verhuren groepen of families die samen willen recreëren op het platteland.

De kwekerij van cliënten is gevestigd aan de Blitterwijckseweg 9, echter vanwege ruimtegebruik op deze locatie gebruiken cliënten een gedeelte van de bedrijfsgebouwen aan de Antoniusstraat 20 (koeienstal en veldschuur) eveneens voor hun agrarische activiteit.



*Uitsnede topografische kaart met aanduiding plangebied*

Om de gewenste ontwikkeling mogelijk te maken, dienen de vigerende bestemming gewijzigd te worden. De gemeente Venray heeft in een principebesluit aangegeven onder voorwaarden mee te willen werken aan onderhavige planvoornemen. Dit heeft het college bij brief d.d. 26 april 2023 kenbaar gemaakt.

Om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken, wordt een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Voorliggend document voorziet in een toelichting op bijbehorende regels en verbeelding voor onderhavige bestemmingsplanwijziging.

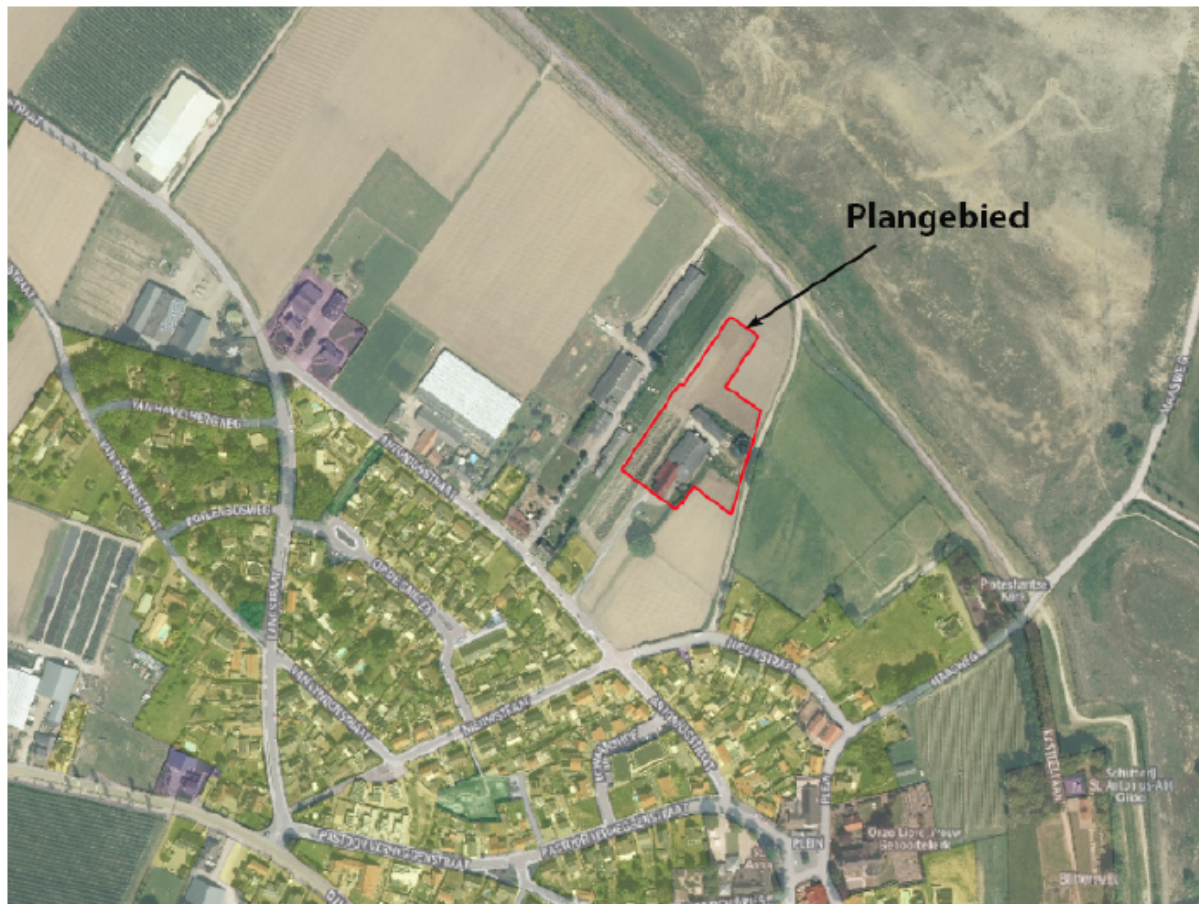


## Hoofdstuk 2 Plangebied en beoogde ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden het plangebied, de huidige situatie en het planvoornemen beschreven. Tevens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op de ruimtelijke effecten van het planvoornemen.

### 2.1 Ligging plangebied

Onderhavig plangebied is gelegen op de hoek van de Antoniusstraat, de Nieuwstraat en de Brugweg te Blitterswijck, dit op circa 110 meter afstand van het zuidelijk gelegen kerkdorp Blitterswijck. De locatie ligt in een vrij open gebied met overwegend woonbestemmingen. Vele agrarische bedrijven zijn in de loop der tijd gestopt en gewijzigd in de bestemming 'Wonen'. De omgeving van het plangebied is te kenmerken als zijnde agrarisch en als overloopgebied richting de kern van Blitterswijck.



*Luchtfoto met aanduiding plangebied*

Kadastraal is onderhavig plangebied bekend als gemeente Wanssum02 - sectie E - nummers 1921(ged.), 61 en 63 (ged.).

In onderstaande figuur worden de contouren van deze kadastrale percelen weergegeven.



*Kadastrale kaart met aanduiding kadastrale percelen*

De bestaande situatie wordt weergegeven aan de hand van de volgende foto.



## 2.2 Beoogde planontwikkeling

Ter uitbreiding van de Boomkwekrij aan de Blitterwijckse weg hebben initiatiefnemers in 2019 de boerderij, een voormalige melkrundveehouderij, aan de Antoniusstraat 20 in Blitterswijck gekocht. Omdat de boerderij zo mooi gelegen is willen ze hun boomkwekerij op deze locatie aanvullen met een recreatieve tak. Dit te meer dit voornemen uitstekend past in de gemeentelijke visie.

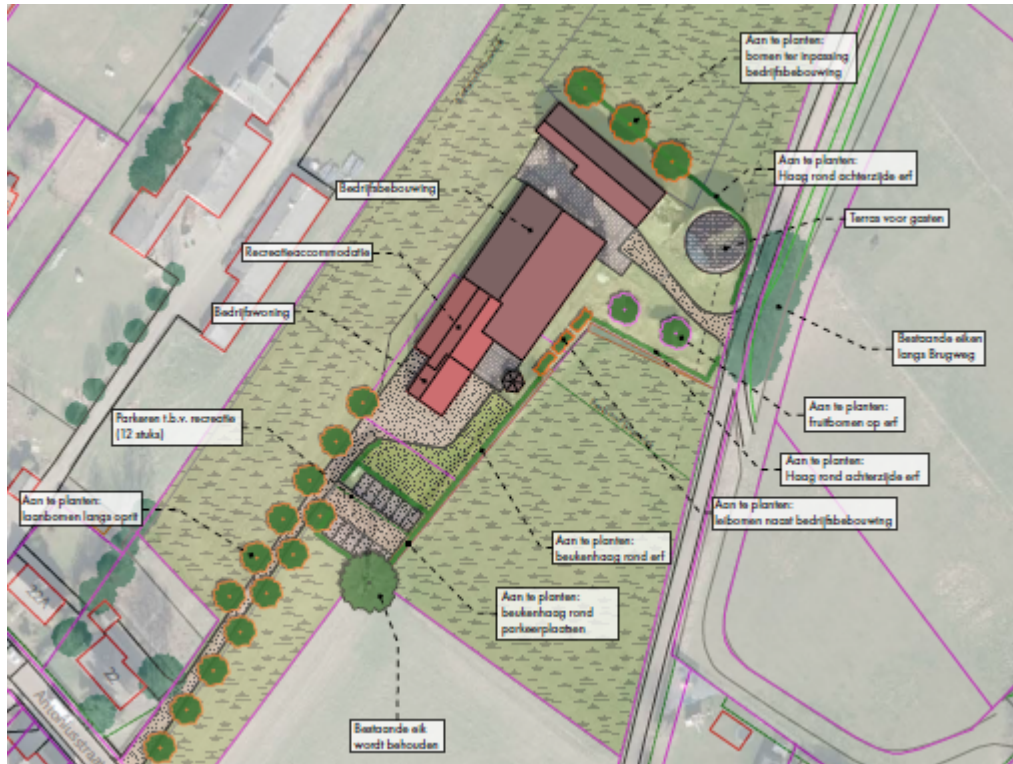
Derhalve hebben Initiatiefnemers de wens om de agrarische bedrijfsbestemming op de locatie Antoniusstraat 20 te Blitterwijck te wijzigen in een recreatieve bestemming. Daarnaast zal er wel nog een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering als nevenfunctie op de locatie blijven bestaan. Initiatiefnemers willen namelijk een gedeelte van de bedrijfsgebouwen gebruiken voor opslag en werkzaamheden ten behoeve van het aan de Blitterwijckesweg gevestigde boomteeltbedrijf.

### Groepsaccommodatie

Het voornemen bestaat om een recreatieve groepsaccommodatie te realiseren waar groepen tot max. 24 personen een weekend, midweek of week kunnen logeren. Het wordt een luxe accommodatie, alle slaapkamers krijgen een eigen badkamer met toilet en comfortabele bedden. De woonkamer en keuken krijgen een knusse maar luxe uitstraling en de keuken wordt voorzien van moderne apparatuur. In een aparte ruimte komt bijv. een pooltafel, dartbord, x-box en verschillende spellen waar de gasten zich mee kunnen vermaken. Ook bestaat het idee om een terras te maken op de locatie van de mestsilo en voor de melkput wordt tevens een invulling gezocht, bijvoorbeeld als zwembad(je) of bioscoop, dit moet nog worden onderzocht. Van belang is dat initiatiefnemers de oude elementen van de boerderij willen behouden en benutten. Daarnaast willen initiatiefnemers bekijken of het mogelijk is om arrangementen aan te bieden in samenwerking met de lokale ondernemers.

Er wordt gestreefd naar een bezetting is van 70% in de weekenden en 25% van de midweken waarmee het recreatieve gebruik op de locatie intensiever zal zijn dan het meer sporadische agrarische gebruik. Hierdoor is de keuze gemaakt om op de locatie de recreatieve bestemming te laten prevaleren. Met de recreatieve tak zal uiteindelijk een rendement ontstaan dat een substantieel onderdeel van het bedrijfsinkomen zal vormen. De ontwikkeling moet derhalve ook gezien worden als een verbreding van de bedrijfsactiviteiten om zodoende de continuïteit van het bedrijf te waarborgen.

Om deze wijziging te kunnen doorvoeren wordt een gedeelte van het bestaande bedrijfsgebouw dat grenst aan de bedrijfswoning verbouwd tot groepsaccommodatie. Dit gedeelte zal bestaan uit een centrale keuken, een verblijfsruimte en meerdere slaapkamers voor groepen tot maximaal 24 personen. Ook de bestaande mestsilo willen initiatiefnemers gaan benutten voor het recreatieve gebruik.



### Beoogde situatie

Aangezien onderhavige ontwikkeling niet past binnen het vigerende en sterk verouderde bestemmingsplan 'Buitengebied Meerlo-Wanssum 1991' is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk om onderhavig voornemen mogelijk te maken.

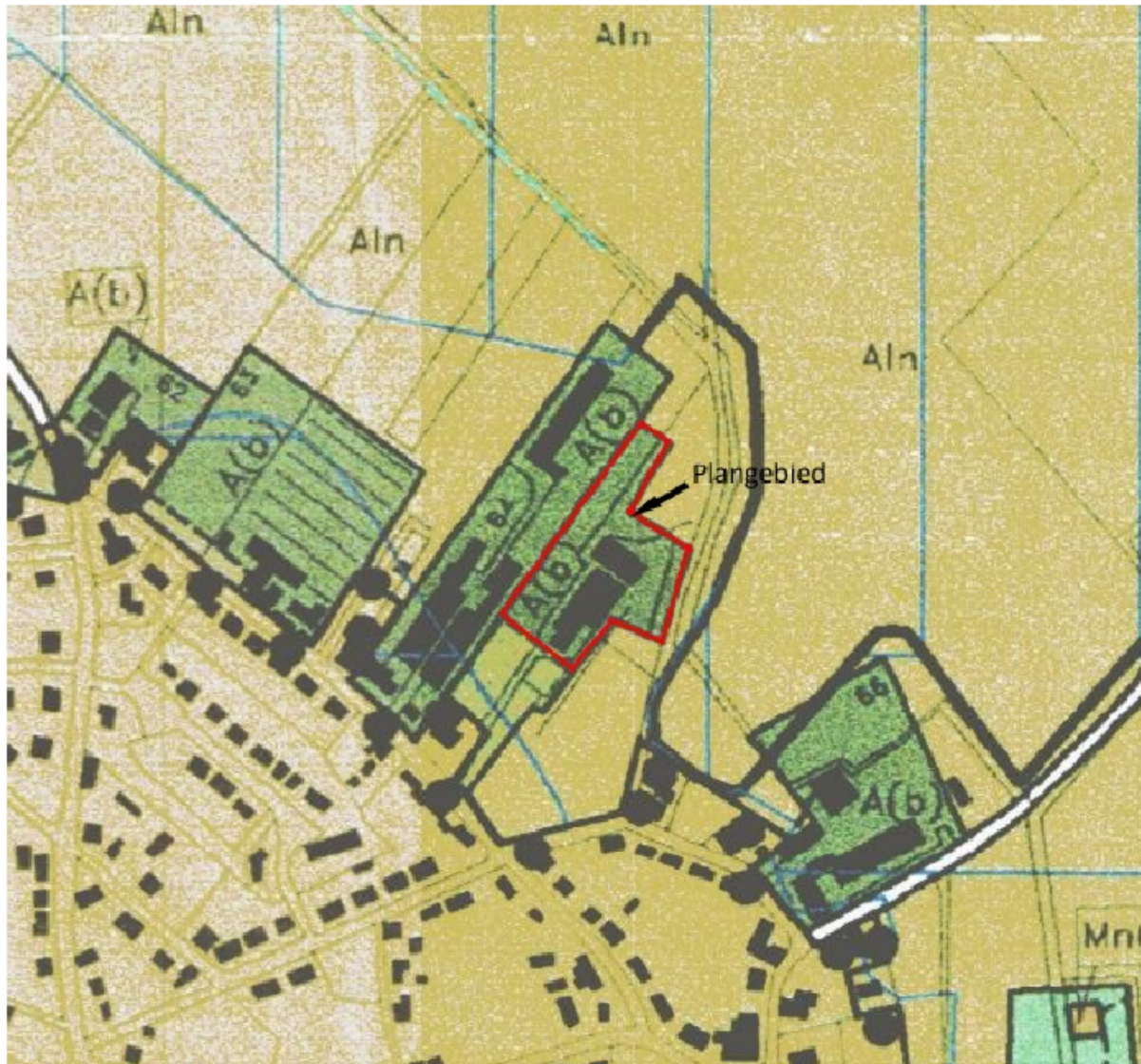
### 2.3 Ruimtelijke effecten

Ten gevolge van onderhavig ruimtelijk plan wordt geen nieuwe bebouwing opgericht, als gevolg hiervan zullen geen ruimtelijk-visuele effecten ontstaan.

Door de aanplant van bomen en hagen ontstaat er er een positieve kwaliteitsimpuls voor de omgeving en daarmee geen negatieve ruimtelijke effecten (zie bijlage 1: Inpassingsplan Antoniusstraat 20).

## Hoofdstuk 3 Planologisch-juridische situatie

Ter plekke van onderhavig plangebied vigeert het bestemmingsplan 'Buitengebied Meerlo-Wanssum 1991' dat op 13 september 2002 onherroepelijk is geworden. Op de locatie is de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' van kracht.



*Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding plangebied (rood omlijnd)*

Onderhavige ontwikkeling ziet enkel op het wijzigen van de bestaande agrarische bedrijfsbestemming in de bestemming 'Recreatie'. Hiertoe dient de bestemming 'Agrarische doeleinden, bouwperceel A(b)' gewijzigd te worden in de bestemming 'Recreatie'.

Rekening houdend met de vigerende bestemmingen is duidelijk dat onderhavig initiatief niet past binnen het geldend planologisch-juridisch kader. Middels een wijziging van het plan is het mogelijk om onderhavige ontwikkeling mogelijk te maken. Hiervoor dient echter wel een bestemmingsplanprocedure doorlopen te worden.





## Hoofdstuk 4      **Beleid**

In dit hoofdstuk worden de op het plangebied van toepassing zijnde beleidskaders behandeld. Gemeenten zijn immers niet geheel vrij in het voeren van hun eigen beleid. Rijk en provincie geven met het door hen gevoerde beleid de kaders aan waarbinnen gemeenten kunnen opereren. In de volgende paragraaf wordt ingegaan op het van toepassing zijnde Rijksbeleid. In de daarop volgende paragraaf komt het provinciaal beleid aan bod. In paragraaf 4.4 volgt ten slotte het van toepassing zijnde beleid van de gemeente Venray.

### **4.1      Rijksbeleid**

#### **4.1.1      NOVI**

In het kader van de invoering van de Omgevingswet, die nu gepland staat voor 1 januari 2024, heeft het Rijk de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) opgesteld. Op die manier wordt invulling gegeven aan de verplichting tot het opstellen van een visie die is vastgelegd in artikel 3.1, lid 3 Ow. Tot de invoering van de Omgevingswet heeft dit document de status van structuurvisie in de zin van artikel 2.3 Wro.

Inhoudelijk gezien bevat de NOVI een langetermijnvisie op de toekomstige ontwikkeling van de leefomgeving in Nederland. De intentie van het Rijk is om met de NOVI een perspectief te bieden om grote maatschappelijke opgaven aan te pakken. Bij die opgaven kan worden gedacht aan grote en complexe opgaven met betrekking tot klimaatverandering, energietransitie, circulaire economie, bereikbaarheid en woningbouw.

Een centraal aspect van de NOVI is de focus op een nieuwe aanpak van vraagstukken in de fysieke leefomgeving. Werken op basis van integraliteit met betrekking tot verschillende vraagstukken in plaats van sectorale aanpakken voor individuele vraagstukken vormt de kern van deze nieuwe aanpak.

Het streven naar integraliteit dat onderdeel is van de NOVI valt samen in vier verschillende prioriteiten waartussen een onderscheid wordt gemaakt in de NOVI, te weten:

- Ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- Duurzaam economisch groeipotentieel;
- Sterke en gezonde steden en regio's;
- Toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Binnen de NOVI worden drie afwegingsprincipes gehanteerd om te komen tot weloverwogen beleidskeuzen. Die zouden moeten helpen bij het afwegen en prioriteiten van verschillende belangen en opgaven:

1. Combinaties van functies gaan voor enkelvoudige functies;
2. Kenmerken en identiteit van een gebied staan centraal;
3. Afwentelen wordt voorkomen.

Op basis van de vier verschillende prioriteiten en de drie afwegingsprincipes zijn 21 nationale belangen geformuleerd, waarmee het Rijk aangeeft waarvoor het verantwoordelijk is en waarop het resultaten wil boeken.

Relevante nationale belangen voor onderhavig initiatief zijn als volgt:

- Bevorderen van een duurzame ontwikkeling van Nederland als geheel en van alle onderdelen van de fysieke leefomgeving;
- Realiseren van een goede leefomgevingskwaliteit;
- Waarborgen en bevorderen van een gezonde en veilige fysieke leefomgeving;
- Zorgdragen voor een woningvoorraad die aansluit op de woonbehoeften.

Met het initiatief wordt ingespeeld op de geformuleerde nationale belangen. Bovendien geldt voor het plangebied dat er geen nationale belangen uit de NOVI in het geding in het geding zijn, mede gezien de kleinschaligheid en de aard van het initiatief.

#### **4.1.2 Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)**

Het Barro voorziet in de juridische borging van het nationale ruimtelijke beleid. Het bevat regels die de beleidsruimte van andere overheden ten aanzien van de inhoud van ruimtelijke plannen inperken, daar waar nationale belangen dat noodzakelijk maken. Navolgende onderwerpen met nationaal belang zijn opgenomen in het Barro en de eerste aanvulling (Stb. 2012, nr. 388):

- project Mainportontwikkeling Rotterdam;
- kustfundament en de daarbuiten gelegen primaire waterkeringen;
- grote rivieren en rijkswaarswegen en de veiligheid daarom heen;
- toekomstige rivierverruiming van de Maastakken;
- Waddenzee en Waddengebied, en IJsselmeergebied;
- verstedelijking in het IJsselmeer;
- defensie;
- erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde;
- hoofdwegen en landelijke spoorwegen;
- Elektriciteitsvoorziening;
- ecologische hoofdstructuur.

Met het initiatief worden geen van de genoemde belangen geschaad. In het plangebied is geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn. Het initiatief is daarom niet in strijd met de beleidsregels zoals deze zijn opgenomen in het Barro.

#### **4.1.3 Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro)**

Naast het Barro is ook de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) in werking getreden. In het Barro is bepaald dat bij ministeriële regeling verschillende militaire terreinen, gebieden, objecten en zones worden aangewezen, waar gemeenten bij de vaststelling van bestemmingsplannen rekening mee moeten houden. In de Rarro wordt daar uitvoering aan gegeven.

#### **4.1.4 Waterwet, waterbesluit en Beleidsregels Grote Rivieren**

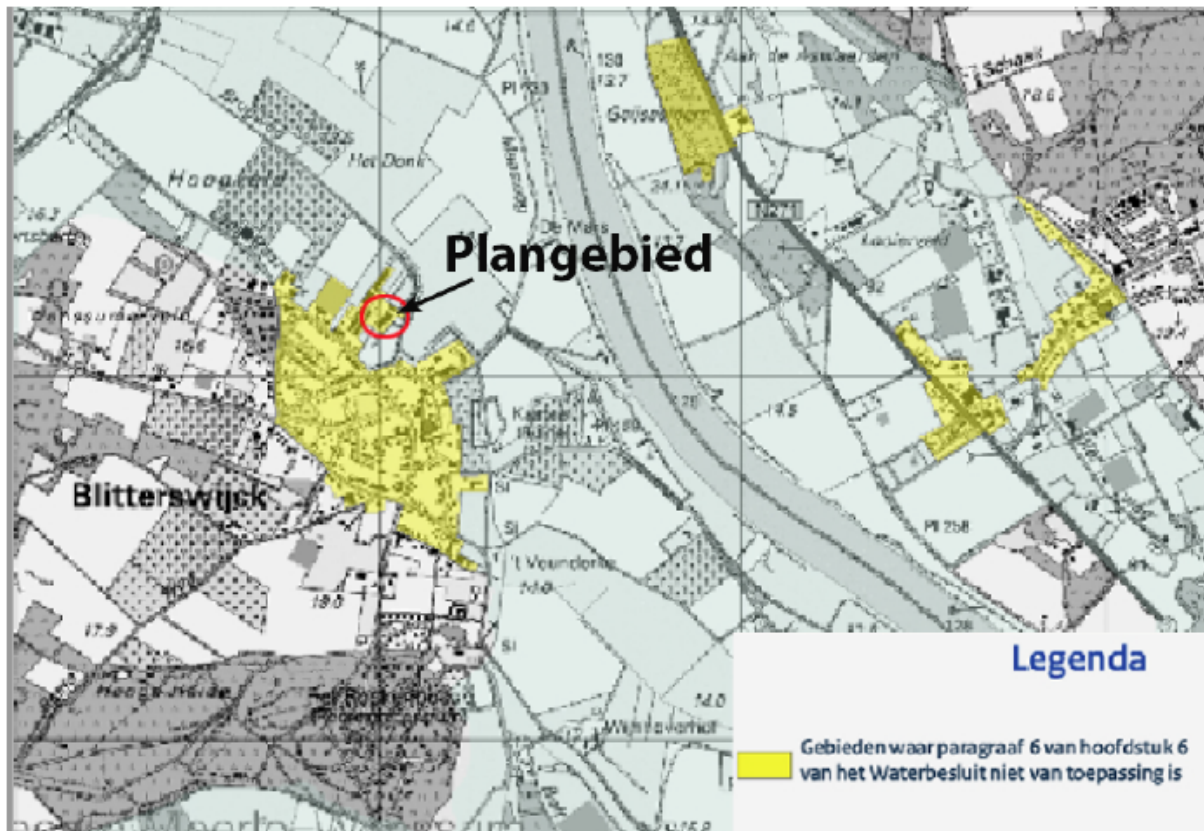
Op 22 december 2009 is de Waterwet van kracht geworden. Deze regelt het beheer van oppervlaktewater en grondwater en verbetert ook de samenhang tussen het waterbeheer en de ruimtelijke ordening.

Paragraaf 6 van hoofdstuk 6 van het Waterbesluit – een amvb op basis van de Waterwet - regelt de handelingen die in Rijkswateren mogen plaatsvinden. Bepaalde handelingen mogen niet worden uitgevoerd zonder een vergunning van de Minister zoals bedoeld in artikel 6.5 Waterwet. Het afwegingskader voor de afgifte van een dergelijke vergunning wordt gevormd door de Beleidsregels grote rivieren.

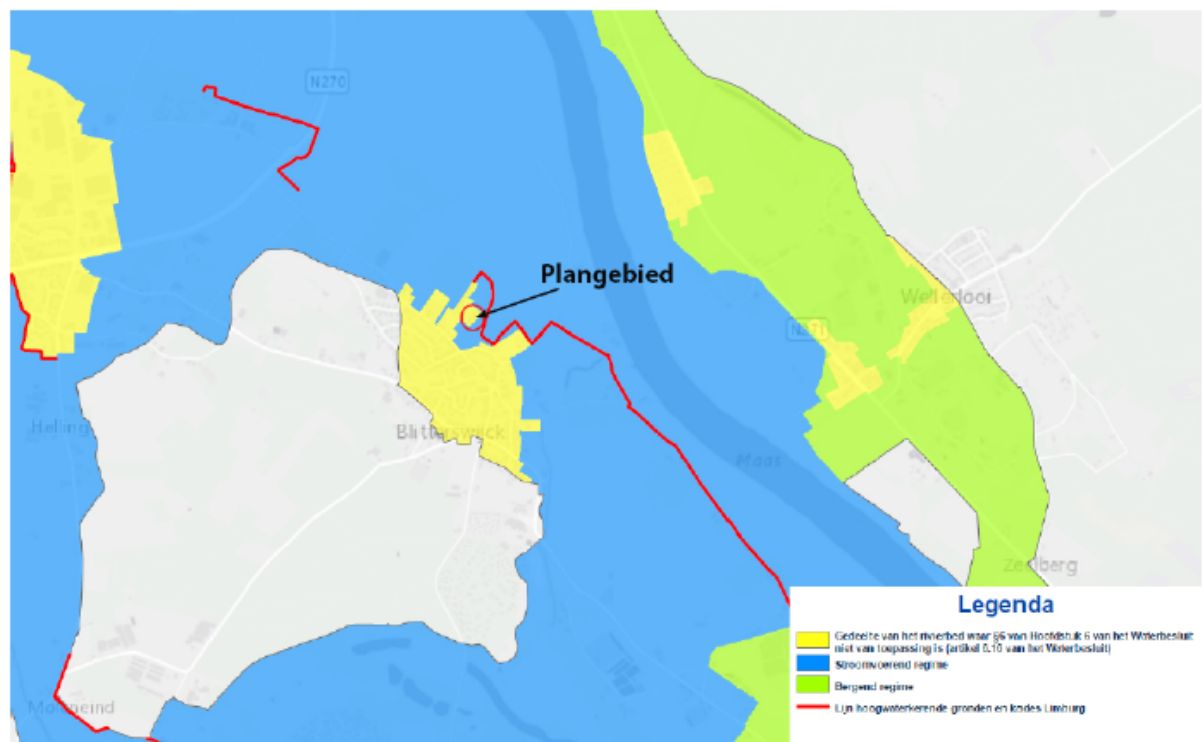
De Beleidsregels grote rivieren (hierna: de Beleidsregels) bieden een kader voor de beslissing omtrent de toelaatbaarheid die vanuit rivierkundig opzicht gezien nodig is voor het verkrijgen van een vergunning op grond van de Waterwet/ het Waterbesluit. In de Beleidsregels wordt onderscheid gemaakt tussen stroomvoerend en waterbergend rivierbed, waarbij wordt aangegeven welke uitgangspunten en randvoorwaarden gelden voor beide gebieden.

Onderhavig planvoornemen vindt weliswaar plaats in het stroomvoerend of waterbergend rivierbed van de Maas maar dit in het gedeelte van het rivierbed waar § 6 van Hoofdstuk 6 van het Waterbesluit niet van toepassing is (artikel 6.16 van het Waterbesluit). Dit gebied wordt aangeduid op de tweetal navolgende

kaarten. Tevens is hierbij van belang dat er geen nieuwe bebouwing zal worden opgericht.



*Uitsnede kaart 19 Maas behorende bij het Waterbesluit*



*Uitsnede kaart 19 Maas behorende bij de Beleidsregels Grote Rivieren*

Een gedeelte van de inpassing, enkele bomen en een haag, bevindt zich binnen het gebied waar art. 6.16 van het Waterbesluit wel van toepassing is. Ten aanzien hiervan is contact opgenomen met de 'intaker vergunningverlening' van Rijkswaterstaat om onder meer te bezien of er een vergunningplicht bestaat in het kader van het Waterbesluit. Naar aanleiding hiervan zal de landschappelijke inpassing ingevuld worden.

#### **4.1.5 Conclusie Rijksbeleid**

De beoogde planontwikkeling levert geen strijd op met de Nationale Omgevingsvisie, het Barro, de Rarro en de Waterwet. Het Rijksbeleid is niet aan de orde, omdat sprake is van een kleinschalige ontwikkeling en er geen onderwerpen vanuit de NOVI en Barro op het plangebied van toepassing zijn. Ook gelden er vanuit de Rarro geen beperkingen ten aanzien van het planvoornemen. Voor wat betreft de Waterwet is de locatie gelegen in een gebied waar een vrijstelling van toepassing is.

## **4.2 Provinciaal beleid**

### **4.2.1 Omgevingsvisie POL 2014 / Provinciale Omgevingsvisie Limburg (POVI)**

Met de komst en invoering van de Omgevingswet dient elke provincie haar eigen provinciale omgevingsvisie op te stellen. Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten de Provinciale Omgevingsvisie (POVI), met bijbehorend m.e.r vastgesteld. De Provinciale Omgevingsvisie is per 25 oktober 2021 in werking getreden. De Provinciale Omgevingsvisie Limburg vervangt het voormalige 'Provinciaal Omgevingsplan Limburg' (POL2014).

De omgevingsvisie is een lange termijnvisie, met als doelstelling invulling geven over hoe de provincie Limburg in de periode 2030-2050 op een integrale en toekomstbestendige manier kan door ontwikkelen. De omgevingsvisie is dynamisch en flexibel, aangezien dit mogelijkheden biedt om het document te actualiseren met het oog op toekomstige veranderingen.

In de provinciale omgevingsvisie Limburg zijn een aantal hoofdpogaven te onderscheiden, namelijk:

#### **1. Een aantrekkelijke, sociale, gezonde en veilige leefomgeving:**

- a. *In stedelijk c.q. bebouwd gebied;* Zowel in de stedelijke centra als in de landelijke kernen liggen er diverse uitdagingen. In stedelijke centra heeft dit met name te maken met de versterking van de stedelijkheid, in de landelijke kernen met het behoud van de leefbaarheid. Limburg is rijk aan volkscultuur en tradities en heeft een rijk verenigingsleven. Hoewel sociale verbanden zoals verenigingen vroeger vanzelfsprekend waren, staan deze nu steeds meer onder druk. Er zijn daarnaast uitdagingen op het gebied van de verbetering en verduurzaming van de woningvoorraad, de toegankelijkheid, beschikbaarheid en bereikbaarheid van voorzieningen en het klimaatbestendig maken van de bebouwde omgeving. Ook kent het bebouwd gebied opgaven met betrekking tot de arbeidsmarkt en ruimte voor bedrijvigheid.
- b. *In landelijk gebied;* Limburg kent een uniek landschap en prachtige natuurgebieden. Dit is niet vanzelfsprekend. In het landelijk gebied ligt de nadruk op uitdagingen die te maken hebben met onder meer klimaatadaptatie, de transitie van de landbouw, de inpassing van energie en het zoeken van de balans tussen natuur(behoud), ruimtelijke kwaliteit en het mogelijk maken van ontwikkelingen. Daarnaast zijn schaalvergroting en leegstand van agrarische bebouwing, toeristisch-recreatief (mede)gebruik, biodiversiteit, stikstof en (grond)waterkwaliteit belangrijke thema's.

**2. Een toekomstbestendige, innovatieve en duurzame economie; inclusief landbouwtransitie;** Tot 2020 groeit het aantal banen in Limburg. De welvaart en het gemiddelde opleidingsniveau nemen toe, maar niet voor iedereen. Hoewel de werkloosheid gelijk is aan het landelijk gemiddelde (peildatum 2019, 3e kwartaal), is de bruto participatiegraad in Limburg relatief laag. In sectoren als de bouw, horeca en toerisme, zorg en ICT wordt een krapte op de arbeidsmarkt ervaren. Demografische ontwikkelingen maken dat de beroepsbevolking slinkt en het aantal ouderen toeneemt. Een bijzonder punt van zorg is de groeiende maatschappelijke tweedeling die zich ook fysiek uit in de vorm van de ruimtelijke concentratie van kwetsbare groepen. Samen

met het verhogen van de arbeidsparticipatiegraad en het aantrekken van internationale werknemers kunnen ontwikkelingen als digitalisering, robotisering en automatisering het tekort aan arbeidskrachten – onder meer als gevolg van demografische ontwikkelingen – tegengaan.

**3. Klimaatadaptie en energietransitie;** Klimaatverandering vergroot de kans op overstromingen en wateroverlast, hittegolven en hittestress en langdurige perioden van droogte. Dit brengt uitdagingen en veiligheidsoverwegingen, maar ook kansen met zich mee. Bijvoorbeeld het koppelen van thema's. Deze klimaatontwikkelingen hebben invloed op onze voedselvoorziening, de leefbaarheid, gezondheid en de natuur. Ook verandert de komende jaren de energievoorziening in Nederland fors. Deze energietransitie zal ook een grote impact hebben op de woon- en leefomgeving in Limburg. Energiebesparing in industrie, landbouw, woningen en mobiliteit én het accommoderen van de ruimtevraag voor de opwekking van duurzame energie, zoals zonne- en windenergie, zijn hierbij uitdagingen met impact op de omgeving.

De Omgevingsvisie Limburg bestaat uit twee delen:

- Een thematisch deel waarin gedetailleerd wordt ingegaan op de provinciale ambities en opgaven voor de diverse thema's;
- Een gebiedsgericht deel waarin de thema's op hoofdlijnen verbonden worden op regionale schaal voor de drie regio's Noord-, Midden en Zuid-Limburg.

#### Economie

Zoals heel Nederland heeft ook Limburg te maken met mondiale opgaven en transitie op het gebied van energie, duurzaamheid, voedsel, gezondheid en digitalisering. Deze transitie hangen samen en wijzen in de richting van een circulaire economie. Het spaarzaam omgaan met grondstoffen en het hergebruik van grondstoffen en materialen is een grote opgave voor de Limburgse economie.

Deze opgave biedt kansen voor innovatie en groei van de Limburgse bedrijvigheid, het vraagt echter ook om een sterk adaptief vermogen van ondernemers en ondernemingen. Vooral omdat de Limburgse economie met onder meer de (maak-)industrie, agrofoodcomplex, logistiek, vrijetijdseconomie en zorg extra gevoelig is voor de grote technologische en digitale veranderingen.

Ook de vrijetijdseconomie vormt een belangrijke economische pijler in Limburg. Voor een florerende vrijetijdseconomie zijn de kwaliteit van landschap en natuur, aantrekkelijke steden en een goede bereikbaarheid van belang. Een stabiele balans is nodig:

- Tussen beleving en bescherming van landschap en natuur;
- Tussen belangen van toeristen, recreanten en inwoners;
- Tussen uiteenlopende wensen van verschillende groepen recreanten;
- Tussen de verschillende groepen in het landelijke gebied die gebruik maken van dezelfde infrastructuur;

Vraag en aanbod van verblijfsaccommodaties dienen beter in balans gebracht 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. Bij de herbestemming van vrijkomende agrarische bebouwing wordt verblijfsrecreatie vaak, zonder nadere kwantitatieve en kwalitatieve onderbouwing, als mogelijke nieuwe functie gezien. Dit is geen realistische oplossing wanneer dan sprake is van enkel een kwantitatieve toevoeging. Oneigenlijk gebruik van verblijfsaccommodaties (zoals permanent of tijdelijk wonen) leidt tot vertroebeling van de recreatieve identiteit en is ongewenst.

Onderhavige ontwikkeling voorziet in het realiseren van een kleinschalige dag-, en verblijfsvoorziening in de vorm van een groepsaccommodatie met overnachtingsmogelijkheden. Initiatiefnemers streven naar een kwalitatieve verblijfsmogelijkheid waar met name groepen in familieverband zullen worden aangetrokken. Uit het bedrijfsplan, waarin tevens een regionale beoordeling van verblijfsvoorzieningen heeft plaatsgevonden, komt naar voren dat door voorgestane ontwikkeling geen verdringing van bestaande voorzieningen teweegbrengt. Onderhavige ontwikkeling is daarmee niet strijdig met de Provinciale Omgevingsvisie Limburg.

#### **4.2.2 Omgevingsverordening Limburg 2014 / Omgevingsverordening Limburg 2021**

Omgevingsverordening Limburg 2014

Tot het moment dat de Omgevingsverordening Limburg 2021 in werking treedt (verwachting: 1 januari 2024) geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014 nog. De Omgevingsverordening bevat de juridische doorwerking van het omgevingsbeleid. Naast bepalingen die voor iedereen gelden (gedragsregels), bevat de Omgevingsverordening ook een hoofdstuk "Ruimte", waarin instructieregels naar gemeenten zijn opgenomen. De te maken regionale bestuursafspraken worden in de Omgevingsverordening Limburg geborgd. De Omgevingsverordening Limburg 2014 is op 12 december 2014 vastgesteld door Provinciale Staten en is per 16 januari 2015 in werking getreden.

Sindsdien hebben allerlei wijzigingen van de Omgevingsverordening Limburg 2014 plaatsgevonden. In het kader van dit initiatief is de meest recente geconsolideerde versie geraadpleegd van december 2019.

Conform de kaarten behorende bij de Omgevingsverordening Limburg 2014 is het plangebied gelegen binnen de zone 'Zilvergroene natuurzone', het gebied is echter conform het vigerende bestemmingsplan niet als zodanig aangewezen.

Daarnaast omhelst de voorgenomen ontwikkeling slechts een planologische functiewijziging van de gronden. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling is er dan ook geen sprake van mogelijke aantasting van de kenmerken en waarde van de zilvergroene natuurzone.

Voor wat betreft vrijetijdseconomie in Noord-Limburg (artikel 2.4.6.) geldt dat nieuwe recreatieve functies alleen mogelijk zijn indien deze passend zijn binnen de bestuursafspraken die tussen de provincie en de gemeente in de regio zijn gemaakt. Deze afspraken zijn noodzakelijk om een (verdere) overcapaciteit aan recreatieve voorzieningen te voorkomen. De betreffende afspraken zijn opgenomen in de bijlage "Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg". Hierin zijn afspraken gemaakt over verblijfsrecreatie en dagrecreatie.

In feite geldt voor verblijfsrecreatie dat gemeente de kwaliteit van verblijfsrecreatieve voorzieningen moet bevorderen. Dit gebeurt langs twee lijnen, namelijk het toestaan van kwalitatief goede nieuwe plannen en uitbreidingen, en het saneren van kwalitatief slechte bedrijven (waaronder ook het intrekken van, eventueel niet meer gewenste, verblijfsrecreatieve voorzieningen).

Bij de voorgenomen ontwikkeling is voornamelijk sprake van verblijfsrecreatie op kleine schaal met de verhuur van 12 kamers (maximaal 24 personen). De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een kwalitatief hoogwaardige verblijfsvoorziening die in de directe omgeving niet bestaat. Het vormt dan ook een passende en gewenste toevoeging aan het recreatieve aanbod van de regio. Er is daarmee sprake van een kwalitatieve voorziening die bijdraagt aan de versterking van het verblijfs- en dagrecreatieve aanbod in de regio.

Ter voorbereiding van het plan hebben initiatiefnemers in samenspraak met de gemeente Venray (Recreatie en Toerisme) onderzocht of er zowel vraag alsook ruimte is binnen de gemeente voor de voorgestane ontwikkeling. Daarnaast werd het niet alleen op lokaal niveau maar eveneens op regionaal beoordeeld en besproken. Hiertoe is het initiatief medio april 2023 in het "Regio-overleg Vrijetijdseconomie" besproken en getoetst en heeft daar een positief advies gekregen.

Hiermee past de voorgenomen ontwikkeling binnen de Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg.



*Uitsnede kaart Omgevingsverordening Limburg 2014 met ligging plangebied*

#### Omgevingsverordening 2021

In de Omgevingsverordening Limburg staan regels op het gebied van milieu, wegen, water, grond, landbouw, natuur, wonen en ruimte.

Alle regels die betrekking hebben op het omgevingsbeleid zijn ondergebracht in één verordening, die grofweg twee typen regels bevat:

- Instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- Regels voor activiteiten die rechtstreeks voor eenieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Voor wat betreft vrijetijdseconomie in Noord-Limburg (artikel 12.1.5.) geldt dat nieuwe recreatieve functies alleen mogelijk zijn indien deze in overeenstemming zijn met de Limburgse Principes en de bestuursafspraken die tussen de provincie en de gemeente in de regio zijn gemaakt. Deze afspraken zijn noodzakelijk om een (verdere) overcapaciteit aan recreatieve voorzieningen te voorkomen. De betreffende afspraken zijn opgenomen in de bijlage "Bestuursafspraken POLuitwerkingen Noord-Limburg" van de Omgevingsverordening 2014.

Met de Omgevingsverordening 2014 is reeds een nadere toelichting gegeven waarin aangetoond wordt dat de voorgenomenontwikkeling passend is binnen de Bestuursafspraken POL-uitwerkingen Noord-Limburg. Op dit moment geldt de Omgevingsverordening Limburg 2014. Met de komst van de Omgevingswet (verwachte inwerkingtreding: 1 januari 2024) is een nieuwe omgevingsverordening nodig die de huidige gaat vervangen. Tot het moment dat de Omgevingswet en de nieuwe Omgevingsverordening Limburg in werking treden, blijft de huidige verordening gelden.



#### **4.2.3 Ladder voor duurzame verstedelijking**

De zogenaamde 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgenomen in artikel 3.1.6, tweede lid, Besluit ruimtelijke ordening en luidt als volgt:

*De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien.*

De ladder voor duurzame verstedelijking is door de provincie verankerd in de Omgevingsverordening Limburg 2014 (OvL2014) in artikel 2.2.2, lid 1. Aanvullend op deze ladder heeft de provincie in de Omgevingsverordening Limburg bepaald dat tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen moet worden onderzocht.

Uitgangspunt voor toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is dat sprake dient te zijn van een stedelijke ontwikkeling. Conform artikel 2.2.1 van de OvL2014 is de definitie van een stedelijke ontwikkeling een 'ruimtelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein of van kantoren, detailhandel, woningbouwlocaties of andere stedelijke voorzieningen'.

Het begrip 'stedelijke ontwikkeling' is in uitspraken van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State nader verduidelijkt. Van een stedelijke ontwikkeling is bij voorliggende planontwikkeling geen sprake. Het voornemen is namelijk enkel gericht op het wijzigen van de bestemming van 2 bestaande woningen.

#### **4.2.4 Limburgs Kwaliteitsmenu**

Voor (ruimtelijke) ontwikkelingen buiten de zogenaamde 'rode contouren' is het Limburgs Kwaliteitsmenu van kracht. In dit Kwaliteitsmenu geeft de provincie de Limburgse gemeenten een handreiking op welke wijze deze om moeten gaan met ontwikkelingen in het buitengebied. Gemeenten dienen in een structuurvisie dit provinciale beleidskader te verwerken en aan te geven op welke wijze zij toepassing geven aan het Limburgs Kwaliteitsmenu.

In z'n algemeenheid betreft het Limburgs Kwaliteitsmenu een beleidsregel die onder voorwaarden ruimtelijke ontwikkelingen in het buitengebied van Limburg toestaat. Daarbij dient sprake te zijn van 'kwaliteitswinst'. Deze kwaliteitswinst kan op diverse wijze tot stand komen, zoals bijvoorbeeld het realiseren van een landschappelijke inpassing, het slopen van bedrijfsbebouwing of glasopstanden, het realiseren van natuur of het leveren van een financiële bijdrage in een (gemeentelijk) 'groenfonds'. De provincie geeft in het Limburgs Kwaliteitsmenu richtlijnen en drempelwaarden voor het bepalen van de hoogte van de tegenprestatie bij verschillende soorten ruimtelijke ontwikkelingen.

Op de locatie van initiatiefnemers zal de veehouderij beëindigd worden (intrekken vergunning) en resteert enkel een recreatief bedrijf middels een hergebruik van de bestaande bebouwing. Slechts een ondergeschikte agrarische bedrijvigheid (grondgebonden) zal sporadisch gebruik maken van de locatie. Daarnaast wordt middels een inpassingsplan aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van het plan.

#### **4.2.5 Conclusie provinciaalbeleid**

Gelet op vorenstaande uiteenzetting van het vigerende provinciale beleid, bestaan er geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

## 4.3 Gemeentelijk beleid

### 4.3.1 Toekomstvisie Venray

Binnen de 'Toekomstvisie Venray' staat de vraag centraal hoe Venray eruit ziet in het jaar 2030. De toekomstvisie is tot stand gekomen op basis van de inbreng van ruim 1.500 inwoners van Venray. De gemeente Venray heeft voor de komende tien jaar de navolgende vijf concrete ambities geformuleerd:

1. zijn inwoners, hun netwerken, culturen en voorzieningen met elkaar verbonden;  
*Ambitie in het jaar 2030: Om deze eerste ambitie te realiseren zal de gemeente Venray de komende tien jaar op actieve wijze initiatieven stimuleren en ondersteunen die ontmoeting en verbinding tussen verschillende leeftijdsgroepen of culturele groepen tot stand brengen.*
2. woon je groen en sociaal;  
*Ambitie in het jaar 2030: Tot 2030 is nog sprake van een bevolkingstoename in Venray. Desondanks kan je de komende tien jaar in Venray voor elke levensfase een passende woning vinden. De mismatch tussen inwoners en het woningaanbod is verleden tijd en er is een gedifferentieerd aanbod aan woningtypes en woonmilieus.*
3. zorgt ondernemerschap met aandacht voor mens, dier en milieu, voor nieuwe economische kansen;  
*Ambitie in het jaar 2030: Hergebruik, recycling en het gebruik van herbruikbare materialen is in 2030 de norm, waardoor we zowel de grondstoffenvoorziening als onze milieu-impact beperken. Bovendien hebben we in 2030 de verantwoordelijkheid genomen voor onze eigen energievoorziening en zijn we aan de slag met energiebesparing, opwekking van duurzame elektriciteit en het gebruik van duurzame warmte. De energietransitie zet zich nog voort tot 2050. Dan willen we energieneutraal zijn.*
4. stroomt kennis, creativiteit en vernieuwing;  
*Ambitie in het jaar 2030: In de digitale en geautomatiseerde economie van 2030 is de beroepsbevolking kleiner en de vraag naar hoogopgeleide kenniswerkers groter, zo is de verwachting. Een leven lang leren is noodzakelijk geworden. In 2030 is de regionale arbeidsmarkt versterkt vanuit de driehoek bedrijven, onderwijs en overheid.*
5. is iedereen mobiel:  
*Ambitie in het jaar 2030: Het bevorderen van de bereikbaarheid staat hoog op de gemeentelijke en regionale agenda. Venray heeft in 2030 een veilig, toegankelijk en betrouwbaar mobiliteitssysteem met, waar mogelijk, schone en stille mobiliteit.*

De ruimtelijke vertaling van de Toekomstvisie Venray 2030 "Venray loopt voorop" is uitgewerkt in de Omgevingsvisie Venray. Dit wordt in navolgende paragraaf verder toegelicht.

### 4.3.2 Omgevingsvisie Venray

De gemeente Venray heeft, in het kader van de Omgevingswet en door gewijzigde inzichten, op 2 november 2021 een nieuwe omgevingsvisie voor het grondgebied van de gemeente opgesteld. Daarin heeft de gemeente de nieuwe beleidsuitgangspunten voor ontwikkelingen in de gemeente opgenomen. De nieuwe omgevingsvisie biedt de basis van de nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen in de gemeente en dient als ruimtelijk toetsingskader.

In de omgevingsvisie wil de gemeente laten zien voor welke uitdagingen de gemeente staat en waar zij als gemeente naar toe willen in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: de Toekomstvisie 2030 "Venray loopt voorop". De omgevingsvisie is samen met de input van inwoners, ondernemers en verenigingen tot stand gebracht.

De gemeente wil de belangrijke waarden van Venray beschermen en versterken. Daarbij wordt aan de hand van ambities rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Belangrijk vraagstuk daarbij is hoe de gemeente er over 10 jaar uit zal zien. De ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.

Het plangebied is gelegen binnen de zogenaamde 'agrarische gebieden'. De 'agrarische gebieden' omvatten het gehele buitengebied van de gemeente Venray. Dit gebied is volop in ontwikkeling en kent een grote diversiteit aan functies. De ambitie voor dit gebied is het toekomstbestendig maken van het agrarisch landschap en het realiseren van een agrarisch gebied dat in evenwicht is, waar toekomstige generaties in schone lucht kunnen genieten en recreëren.

Bij de invulling van de 'agrarische gebieden' speelt ook de 'visie veehouderij' van de gemeente Venray een niet onbelangrijke rol. In deze visie geeft de gemeente aan dat ontwikkelen van veehouderij mogelijk moet blijven waarbij echter indingend naar de basiskwaliteit van de leefomgeving gekeken dient te worden.

In onderhavige situatie wordt een veehouderij, gelegen op geringe afstand van de kern Blitterswijck, gewijzigd in een recreatief bedrijf hetgeen een positieve werking heeft op voornoemde basiskwaliteit en daarmee zeker aansluit op de gemeentelijke visie voor veehouderij.

Voor wat betreft het thema recreatie stelt de gemeente in de omgevingsvisie dat deze op de juiste plek ingepast dient te worden en niet ten koste mag gaan van het landschap. Daarbij wil de gemeente het toeristisch-recreatief aanbod kwalitatief uitbreiden. Bijvoorbeeld door het uitbreiden van verblijfsrecreatie met kleinschalige initiatieven van goede kwaliteit doormiddel van bijzondere locaties of bijzondere accommodaties. De gemeente wil daarbij ook op lokale en regionale samenwerkingen versterken. In het agrarisch gebied wordt voor wat recreatie gestreefd naar het bevorderen van werkgelegenheid en economische groei door de groene omgeving open te stellen voor gasten en toeristen. Er moet ingespeeld worden op de kansen van het landelijk gebied, zoals het toevoegen van trekkers die passen bij de identiteit van Venray en zich onderscheiden van de huidige aanbieders. Het agrarisch gebied kan verrijkt worden met kleinschalige recreatie zoals Bed & Paard en vakantiewoningen.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het gebruik van een bestaande agrarische locatie voor kleinschalige verblijfsrecreatie. De ligging van de locatie met de Maas als "achterland" biedt een oase van rust voor de verblijfs gasten. Met het initiatief wordt tevens ingespeeld op het toevoegen van kwaliteit. Gesteld kan worden dat de voorgenomen ontwikkeling passend is binnen de ambities van de Omgevingsvisie Venray.

#### **4.3.3 Ruimtelijk Kwaliteitskader Venray (RKK)**

In de omgevingsvisie heeft de gemeente Venray een vijftal waarden opgenomen: erfgoed, landschap, natuur en groen, water en bodem en stedenbouwkundig kader. Deze waarden zijn in het RKK verder uitgewerkt in kenmerken en waarden en gespecificeerd voor de verschillende deelgebieden.

Het ruimtelijk kwaliteitskader vormt een inspiratiedocument voor initiatiefnemers en bevat aanbevelingen die helpen om een initiatief zo goed mogelijk in te passen rekening houdend met de omringende waarden. Het ruimtelijke kwaliteitskader bepaalt niet óf een plan op een bepaalde plek kan worden gerealiseerd. Het geeft enkel aan waar bepaalde ontwikkelingen in de basis mogelijk zijn en geeft richtlijnen voor hoe een plan op een bepaalde plek ruimtelijk kan worden ingepast met behoud en waar mogelijk versterking van de omgevingskwaliteiten.

De locatie van initiatiefnemers is gelegen in een gebied dat in het RKK wordt omschreven als "oude ontginningsgebieden". De locatie, grenzend aan de kern Blitterswijck, wordt in het RKK niet expliciet met een perspectief aangeduid. Echter gezien de ligging kan beargumenteerd worden dat er wellicht sprake is van een combinatie tussen het perspectief 'wonen' en 'gemengd'. Op grond van het RKK is daarmee een recreatieve ontwikkeling niet ondenkbaar.

#### **4.3.4 Structuurvisie Bijdrage Ruimtelijke Ontwikkeling 2011**

Met deze structuurvisie heeft de implementatie van het Limburgse Kwaliteitsmenu (LKM) in het gemeentelijk beleid plaatsgevonden. Het LKM is door Gedeputeerde Staten op 12 januari 2010 vastgesteld. In het LKM zijn de 'oude' kwaliteitsregelingen en instrumenten VORM, BOM+, Rood voor Groen en Ruimte voor Ruimte samengevoegd tot één regeling.

De provincie Limburg heeft de Limburgse gemeenten verzocht om het LKM over te nemen en uit te werken in het eigen gemeentelijke ruimtelijk beleid. Grondprincipe van dit kwaliteitsmenu is, dat bepaalde ontwikkelingen in het buitengebied ter plaatse leiden tot verlies aan omgevingskwaliteit, hetgeen dient te worden gecompenseerd door een kwaliteitsbijdrage. Deze bijdrage wordt ingezet om de omgevingskwaliteit te versterken. Een kwaliteitscommissie (Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit, ARK) toetst het initiatief en de kwaliteitsverbetering. De juridische basis voor deze kwaliteitsbijdrage is de bijdrage Ruimtelijke ontwikkeling.

Met betrekking tot verblijfsrecreatie stimuleert de gemeente ondermeer groepsaccommodaties. Hierbij dient de bestaande vrijkomende bebouwing te worden gebruikt. Als voorwaarde voor een dergelijke ontwikkeling wordt in de visie een goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van de recreatieve voorziening(en) vereist. Initiatiefnemers hebben hiertoe een 'Landschappelijk inpassingsplan" (bijlage 1) laten opstellen waarmee de goede ruimtelijke en landschappelijke inpassing van het voornemen conform de visie wordt vastgelegd.

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

In maart 2020 heeft de gemeente Venray de Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026 opgesteld. Deze visie bevat de beleidsuitgangspunten van de gemeente ten aanzien van toerisme en recreatie binnen de gemeente. De visie bevat geen harde beleidsregels en is niet juridisch bindend, maar biedt wel het toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke plannen in de gemeente die betrekking hebben op toerisme en recreatie.

De toeristisch-recreatieve sector is van groot belang. Zo draagt toerisme en recreatie bij aan de lokale economie (door bestedingen en werkgelegenheid) en aan het behoud en/of versterking van het voorzieningenaanbod. Voor Venray draagt recreatie en toerisme ook bij aan de andere economische pijlers van de gemeente. De sector biedt mogelijkheden, niet enkel voor bezoekers en gasten, maar ook voor de eigen inwoners.

Voor wat betreft toerisme en recreatie zijn een viertal ambities vastgesteld:

1. Er wordt aangesloten bij regionale samenwerkingsverbanden binnen Noord-Limburg maar ook met Noord-Brabant om gezamenlijk meer toeristen te trekken en bestedingen te genereren. Binnen die samenwerking wil de gemeente focussen op twee grote kernthema's.
2. De gemeente wil de beleving van het landschap versterken door meer en betere routes, meer gethematiseerde routes die passen bij het DNA van Venray en de realisering van Land-art en uitzichtpunten.
3. De gemeente wil de kwaliteit en diversiteit van het verblijfsaanbod verder versterken. Er wordt nieuw en bijzonder kwaliteitsaanbod toegevoegd (gekoppeld aan thema's) en daarnaast blijft er aandacht voor de vitaliteit van het huidige aanbod.
4. De gemeente wil het centrum verrijken met recreatie en toerisme om de verblijfsduur te vergroten en gaat zich actief inzetten om een nieuwe gezinstrekker in het buitengebied binnen te halen. Daarnaast wil de gemeente het huidige aanbod kwalitatief versterken en onder de aandacht brengen.

De gemeente wil inzetten op kansen die er liggen op het gebied van recreatie en toerisme en wil daarmee tegelijkertijd de identiteit versterken. Venray heeft sinds jaar en dag plek geboden aan mensen (met ideeën) die afwijken van de standaard. Dit heeft ertoe geleid dat Venray een plek is waar bijzondere dingen de kans krijgen om te ontstaan. Denk hierbij aan Raceway Venray, het Odapark en de Duitse begraafplaats. Onder de

noemer "net even anders" staat de gemeente open voor nieuwe originele initiatieven op het gebied van recreatie en toerisme. In 2026 wil de gemeente dat het toeristisch-recreatief aanbod is uitgebreid en dat het huidige aanbod, waar nodig, een kwaliteitsimpuls heeft gekregen. Dit maakt dat bezoekers graag naar Venray komen en dat de eigen inwoners trots zijn op hetgeen de gemeente te bieden heeft.

De voorgenomen ontwikkeling voorziet in het realiseren van een groepsaccommodatie op een landelijk gelegen locatie. Er wordt gestreefd naar een kwalitatief hoge standaard. Hiermee wordt een toeristische doelgroep aangemoedigd om naar Venray te komen, en specifiek naar Blitterswijck. Het onderhavige planvoornemen sluit dan ook goed aan bij het gestelde in de Visie en actieprogramma recreatie en toerisme 2026.

#### **4.3.6 Omgevingsdialoog**

In het kader van de door de gemeente voorgestane omgevingsdialoog hebben initiatiefnemers overleg gehad met de bewoners in de directe omgeving van de locatie. De dialoog is gevoerd tijdens een centrale bijeenkomst op de locatie waarbij de bewoners van 14 adressen uitgenodigd waren.

Na uitleg van het initiatief bleek iedereen enthousiast en werd het plan als goed passend in de omgeving gezien. Als aandachtspunt kwam het voorkomen van mogelijke geluidsoverlast naar voren. Met omwonenden is afgesproken dat, indien overlast ontstaat, initiatiefnemers open staan voor suggesties van de omwonenden om dit te voorkomen. Wel werd door initiatiefnemers duidelijk aangegeven dat de groepsaccommodatie niet wordt opgesteld voor jeugdgroepen. Het verslag van de dialoog evenals de presentielijst is bijgevoegd (zie bijlage 2).

## Hoofdstuk 5 Milieutechnische aspecten

Bij de realisering van een planontwikkeling moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met aspecten uit de omgeving die een negatieve invloed kunnen hebben op het plangebied. Dit geldt omgekeerd ook voor de uitwerking die het project heeft op zijn omgeving. Voor de locatie zijn in dit hoofdstuk de milieuaspecten bodem, geluid, milieuzonering, luchtkwaliteit en externe veiligheid onderzocht.

### 5.1 Bodem

Indien sprake is van een planologische functiewijziging, dient te worden bezien of de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem ter plaatse geschikt is voor het voorgenomen gebruik.

Ter plaatse van onderhavig plangebied geldt op basis van het vigerende bestemmingsplan de bestemming 'Agrarische doeleinden - bouwperceel'. Het voornemen ziet enkel op het wijzigen van deze agrarische bedrijfsbestemming naar 'Recreatie'.

Ten behoeve van onderhavige ontwikkeling heeft Aelmans ECO B.V. op 22 juni 2023 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd. De rapportage (kenmerk: E231156.001/HWO) van dit onderzoek is bijgevoegd als bijlage 3.

Op grond van dat onderzoek zijn de volgende conclusies en aanbevelingen gedaan:

*"Uit de voorhanden zijnde historische informatie en de terreininspectie blijkt, dat visueel aan het aardoppervlak bodemvreemde (puin) materialen worden aangetroffen en dat er in het verleden sprake is geweest van een ondergrondse HBO-tank, dan wel een bovengrondse dieseltank.*

*Middels eerder onderzoeken is de grond- en het grondwater ter plaatse van voornoemde terrein onderzocht en hierbij geen specifieke verontreinigingen aangetroffen. Daarnaast zijn de puinhoudende materialen en de drupzone rondom de asbestdaken onderzocht op asbest. Ondanks licht overschrijdingen zijn alhier geen verontreinigingen aangetroffen welke het gebruik als zijnde een agrarisch bedrijf belemmeringen.*

*Met betrekking tot het te herbestemmen gebied (lees bebouwing) heeft in het verleden opslag van oliën plaatsgevonden en was een gedeelte van dit perceel in gebruik als werkplaats.*

*Daar deze activiteiten als verdacht beschouwd dienen te worden en hier tijdens de eerder onderzoeken geen aandacht aanbesteed is, dient dit gedeelte van de onderzoekslocatie aan een daadwerkelijk onderzoek conform de NEN-5740 /A1 (tabel 9.1) te worden onderworpen."*

### Resumé

Gelet op vorenstaande vormt het aspect bodem geen belemmeringen voor de beoogde planontwikkeling, de locatie waar de groepshuisvesting wordt gerealiseerd dient echter voorafgaande aan de aanpassing conform NEN-5740 onderzocht te worden.

### 5.2 Geluid

Met betrekking tot het aspect geluid kan sprake zijn van geluidbelasting als gevolg van wegverkeerslawaai, industriëlawaai en spoorweglawaai. Bij voorliggende ontwikkeling speelt enkel het aspect wegverkeerslawaai een rol.

Ten aanzien van alle soorten wegen geldt een geluidszone, die ook wettelijk is vastgelegd in de Wet geluidhinder. Voor wegen die buiten de bebouwde kom zijn gelegen en die bestaan uit één of twee rijstroken, geldt een wettelijk vastgestelde geluidzone van 250 meter aan weerszijden van de weg (gemeten vanuit de weg). Wegen waarop een maximum snelheid geldt van 30 km/u, zoals de Antoniusstraat, zijn niet voorzien

van geluidzones.

Daarnaast dient onderzocht te worden of bij het initiatief, de realisatie van de groepsaccommodatie, kan worden gesproken van een goede ruimtelijke ordening. Hiertoe dienen de in de omgeving optredende geluidniveau's ten gevolge van het initiatief in kaart te worden gebracht en getoetst aan de geldende geluidnormen. Om dit te toetsen is een onderzoek uitgevoerd (zie bijlage 4: memo geluid met kenmerk M221616.012/JME) naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden in de toekomstige situatie voor de locatie Antoniusstraat 20. Uit het onderzoek komt naar voren:

*".....de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat."*

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect geluid geen belemmeringen voor de beoogde ontwikkeling.

### **5.3 Milieuzonering**

Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de kwaliteit van de leefomgeving. Als hulpmiddel voor de inpassing van bedrijvigheid in haar fysieke omgeving of van gevoelige functies nabij bedrijven, heeft de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), in samenwerking met de Ministeries van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en Economische zaken, in 2009 een indicatieve bedrijvenlijst opgesteld.

Om een milieuzonering in een concrete situatie te kunnen uitwerken bevat de VNG publicatie bouwstenen. De drie belangrijkste bouwstenen zijn:

1. De richtafstandenlijst;
2. Twee omgevingstypen;
3. Een lijst van toelaatbare activiteiten in gemengd gebied met het oog op functiemenging.

De belangrijkste bouwstenen voor milieuzonering zijn de twee richtafstandenlijsten die zijn opgenomen in bijlage 1 van de VNG publicatie. Dit zijn afstanden ten opzichte van een rustige woonwijk (of een vergelijkbaar omgevingstype). In de bijlagen wordt onderscheid gemaakt naar richtafstanden voor de ruimtelijke relevante milieuaspecten geur, stof, geluid en gevaar. De grootste van deze vier richtafstanden is bepalend voor de indeling van een activiteit in een milieucategorie.

Om tot een optimale invulling van de ruimte te komen worden diverse omgevingstypen onderscheiden. Het achterliggende idee is dat de gevoeligheid van een gebied mede afhankelijk is van het omgevingstype. De gevoeligheid van een gebied kan daarom aanleiding zijn om af te wijken van de standaardafstanden in de bedrijvenlijst die uitgaan van de ligging in een rustige woonwijk. Afhankelijk van het type gebied kan een correctie worden toegepast op de afstanden die zijn genoemd in de standaardlijst en wel per hinderaspect (geluid, stof, stank en dergelijke) dat in de lijst is genoemd.

Het plangebied is te typeren met het omgevingstype gemengd gebied. Er is sprake van een matige of sterke functiemenging in de omgeving van het plangebied.

#### *Effect op de omgeving*

De nieuwe activiteit, zijnde een groepsaccommodatie (SBI-2008: 5510) kan ook hinder vormen voor de omgeving. Voor wat betreft de nieuwe activiteit gelden de volgende richtafstanden (gemengd gebied):

- Geur: 10 meter;
- Stof: 0 meter;
- Geluid: 10 meter;
- Gevaar: 10 meter.

Aan de gestelde richtafstanden kan worden voldaan. Binnen een straal van 10 meter rondom het plangebied zijn geen milieugevoelige functies gelegen.

#### *Effect vanuit de omgeving*

Niet alleen de beoogde nieuwe functie kan een belemmering vormen voor de omliggende woningen, andersom kunnen omliggende functies ook een belemmering vormen voor de beoogde ontwikkeling. In het kader van de voorgenomen ontwikkeling, de realisatie van een groepsaccommodatie, zou beoordeeld kunnen worden als het oprichten van een gevoelig object. De beoogde nieuwe verblijfsvoorziening is echter, vanwege het tijdelijke en kortdurende karakter van het verblijf, een minder gevoelige bestemming. Daarnaast vindt de ontwikkeling van de voorziening plaats op een (voormalige) veehouderij waarvoor de milieutoestemming nog voorhanden is.

Ingevolge artikel 3, tweede lid van de Wet geurhinder en veehouderij (Wgv) hoeft enkel de vaste afstand tussen een veehouderij en het geurgevoelige object dat onderdeel uitmaakt of uitmaakte van een andere veehouderij beoordeeld te worden. Aangezien er bij het initiatief sprake is van het gebruik van bestaande bebouwing, verandert deze afstand niet.

De gemeente beslist zelf of zij op een bepaalde locatie een ontwikkeling mogelijk wil maken. Dit besluit dient echter wel zorgvuldig te worden afgewogen en te worden verantwoord.

Met onderhavig planvoornemen wordt voorzien in de wijziging van de bestemming van een bestaand agrarisch bedrijf. Onder paragraaf 5.2 is reeds ingegaan op de mogelijke effecten van geluid op het plangebied.

### **Woon- en leefklimaat**

#### *Geurhinder*

De gemeente Venray beschikt over een gemeentelijke geurverordening. In de gemeentelijke geurverordening is vastgelegd welke normstelling er geldt voor de voorgrondbelasting en bij welke achtergrondbelasting nog sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. In de verordening is bepaald dat voor het buitengebied, waarbinnen het plangebied valt, een maximale waarde geldt voor de geurbelasting van een veehouderij ten aanzien van een geurgevoelig object van 14,0 OU/m<sup>3</sup> (voorgrondbelasting) en 20,0 OU/m<sup>3</sup> (achtergrondbelasting).

Alleen een geurgevoelig object wordt in het kader van de Wgv tegen geurhinder beschermd. Onder een geurgevoelig object wordt verstaan: 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 daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt (art. 1 Wgv). Echter is de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State in een eerdere zaak van oordeel geweest dat hoewel een plan niet voorziet in de realisatie van geurgevoelige objecten in de zin van Wgv, er niet zonder meer kan worden uitgegaan dat ter plaatse een aanvaardbaar verblijfsklimaat kan worden gegarandeerd. Derhalve moet inzichtelijk zijn dat ter plaatse van de verblijfsvoorzieningen uit een oogpunt van goede ruimtelijke ordening sprake is van een aanvaardbaar verblijfsklimaat.

Middels het programma V-Stacks vergunning 2020 is een voorgrondberekening gemaakt op basis van de vigerende milieuvergunning van de vleeskalverenhouderij aan de Antoniusstraat 24. De resultaten van deze berekening zijn hieronder weergegeven:



Naam van de berekening: Antoniusstraat 24 v2

Gemaakt op: 2023-10-13 10:11:27

Rekentijd: 0:00:23

Naam van het bedrijf: Antoniusstraat 24 Blitterswijck

Berekende ruwheid: 0,246 m

**Brongegevens:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	EP Hoogte	EP Diam.	EP Uittr. snelh.	E-Aanvraag	Geb. Hoogte
1	Stal A	204 971	394 217	6,3	0,5	4,00	9 240	4,4
2	Stal B	204 956	394 186	4,8	0,5	4,00	1 122	3,4
3	Stal C	204 968	394 170	4,0	0,5	4,00	1 122	2,8
4	Stal D	205 007	394 268	5,0	0,5	0,40	11 154	3,6

**Geur gevoelige locaties:**

Volgnr.	BronID	X-coord.	Y-coord.	Geurnorm	Geurbelasting
5	Antoniusstraat 20-1	204 995	394 136	14,0	10,4
6	Antoniusstraat 20-2	204 997	394 145	14,0	11,2
7	Antoniusstraat 20-3	205 000	394 142	14,0	10,7
8	Antoniusstraat 20-4	204 999	394 149	14,0	11,6
9	Antoniusstraat 20-5	205 002	394 153	14,0	11,9
10	Antoniusstraat 20-6	205 004	394 156	14,0	12,1
11	Antoniusstraat 28	204 883	394 122	14,0	7,2
12	Antoniusstraat 22	204 935	394 082	14,0	7,0
13	Antoniusstraat 27	204 900	394 076	3,0	6,0
14	Antoniusstraat 15	204 946	394 026	3,0	4,4
15	Antoniusstraat 11	204 970	393 997	3,0	3,7

*V-Stacksberekening Antoniusstraat 24*

Uit de berekening komt naar voren dat op de zes dichtstbij gelegen toetspunten (woning en groepsaccommodatie Antoniusstraat 20) de geurbelasting ruim onder de norm is van 14 OU/m<sup>3</sup> die de gemeente Venray hanteert. Er kan daarmee geconcludeerd worden dat, ondanks er geen sprake is van een hindergevoelig object, het woon en leefklimaat niet in het gedrang komt.

Gelet op de grote afstanden en het gering aantal veehouderijen met geurdieren ten opzichte van het plangebied, is de geurbelasting door het naastgelegen bedrijf (Antoniusstraat 24) maatgevend. Een geurberekening van het achtergrondniveau is derhalve niet aan de orde.

Verder laat de voorgrondgeurberekening zien dat het bedrijf aan de Antoniusstraat 24 een overbelasting met geur veroorzaakt op de woningen in de kern van Blitterswijck. Hierdoor wordt dit bedrijf nu reeds beperkt in haar ontwikkelingsmogelijkheden.

De locatie is van oorsprong een veehouderij (melkrundvee) die nog de beschikking heeft over een milieutoestemming. Naar aanleiding van het initiatief zal de gemeente Venray verzocht worden deze vergunning in te trekken. Dit neemt echter niet weg dat op grond van artikel 3 lid 2 Wgv er sprake is van een object dat alleen op basis van vaste afstanden getoetst wordt. Bij een mogelijke ontwikkeling van het bedrijf aan de Antoniusstraat 24 zal derhalve, in relatie tot de Antoniusstraat 20 (initiatief), alleen de afstand beoordeeld moeten worden en niet de omvang van de ontwikkeling uitgedrukt in geureenheden.

Op basis van bovenstaande kan geconcludeerd worden dat er geen sprake is van geuroverlast ter plaatse van de nieuwe voorziening alsmede dat de naastgelegen veehouderij niet wordt belemmerd in haar bedrijfsvoering. Ter plaatse van het plangebied kan dan ook een goed verblijfsklimaat worden gegarandeerd.

## 5.4 Luchtkwaliteit

### 5.4.1 Algemeen

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen inzake de luchtkwaliteit opgenomen in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (hierna ook: Wm). Omdat de luchtkwaliteitseisen op zijn genomen in titel 5.2 van de Wm, staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'.

Het doel van titel 5.2 Wm is om de mensen te beschermen tegen de negatieve gevolgen van luchtverontreiniging op hun gezondheid. In de wet- en regelgeving zijn de richtlijnen uit de Europese regelgeving opgenomen, waaraan voorgenomen ontwikkelingen dienen te voldoen.

Als aan minimaal één van de volgende voorwaarden wordt voldaan, vormen de luchtkwaliteitseisen in beginsel geen belemmering voor het uitoefenen van de bevoegdheid van een bestuursorgaan ex. artikel 5.16 Wm:

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

#### Achtergrondwaarden

In aanvulling op het bovenstaande is tevens de kwaliteit van de lucht ter plaatse bekeken. Op basis van informatie van de "Atlas Leefomgeving" blijkt dat in 2020 ter plaatse van het plangebied de concentratie PM10 ca. 15,2  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  bedroeg, de concentratie PM2,5 bedroeg ca. 8,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$  en de concentratie NO<sub>x</sub> bedroeg ca. 11,5  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ . Deze waarden liggen ruim onder de wettelijke grenswaarden voor PM10 en NO<sub>x</sub> (40  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ) en PM2,5 (25  $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

### 5.4.2 Het besluit NIBM

Deze Algemene maatregel van Bestuur (AmvB) legt vast wanneer een project 'niet in betekenende mate' bijdraagt aan de toename van concentraties van bepaalde stoffen in de lucht. Een project is NIBM wanneer het aannemelijk is dat het een toename van de concentratie veroorzaakt van maximaal 3%. De 3% grens wordt gedefinieerd als 3% van de grenswaarde voor de jaargemiddelde concentratie van fijn stof (PM<sub>10</sub>) of stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>). Dit komt overeen met 1,2 microgram/ $\text{m}^3$  voor zowel PM<sub>10</sub> als NO<sub>2</sub>. Het NSL is vanaf augustus 2009 van kracht, zodat de 3% grens aangehouden dient te worden.

Initiatiefnemers zijn voornemens om in een bestaand bedrijfsgebouw een groepsaccommodatie te realiseren en hiervoor de bestemming te wijzigen in een recreatieve bestemming. Met inachtneming van de kleinschalige aard van onderhavige ontwikkeling wordt geconcludeerd dat onderhavig voornemen geen invloed heeft op het aspect luchtkwaliteit. Het planvoornemen leidt niet tot een verslechtering van de luchtkwaliteit.

### 5.4.3 Besluit gevoelige bestemmingen

Dit besluit is gericht op de beperking van de vestiging in de nabijheid van provinciale en rijkswegen van gevoelige bestemmingen, zoals gebouwen voor kinderopvang, scholen, verzorgings- of verpleegtehuizen.

Het Besluit gevoelige bestemmingen is niet op onderhavig planvoornemen van toepassing.

### 5.4.4 Conclusie luchtkwaliteit

Gelet op het vorenstaande en hetgeen is omschreven onder '5.3 Milieuzonering', vormt het aspect luchtkwaliteit geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.

## 5.5 Externe veiligheid

### 5.5.1 Beleid

Het beleid in het kader van de externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving voor wat betreft handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie van gevaarlijke stoffen, alsook op het vervoer van deze stoffen.

Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor het vervoer van gevaarlijke stoffen, vloeit de verplichting voort om in het kader van ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied als gevolg van handelingen met gevaarlijke stoffen. Deze risico's worden beoordeeld op twee soorten risico: het groepsrisico en het plaatsgebonden risico.

### 5.5.2 Groepsrisico

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen tegelijkertijd komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Dit risico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek. In het Bevi is een verantwoordingsplicht binnen het invloedsgebied opgelegd, i.c. het gebied binnen de zogenaamde 1%-letaliteitsgrens, zijnde de afstand vanaf een risicobedrijf waarop nog slechts 1% van de blootgestelde mensen in de omgeving overlijdt bij een ongeval op het risicobedrijf.

Voor elke verandering van het groepsrisico, dit kan een af- of toename zijn, in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd. Deze verantwoording ziet toe op de wijze waarop de toelaatbaarheid van de verandering van het groepsrisico in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico, worden ook andere aspecten meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Hieronder vallen onder meer de zelfredzaamheid en de bestrijdbaarheid van een calamiteit.

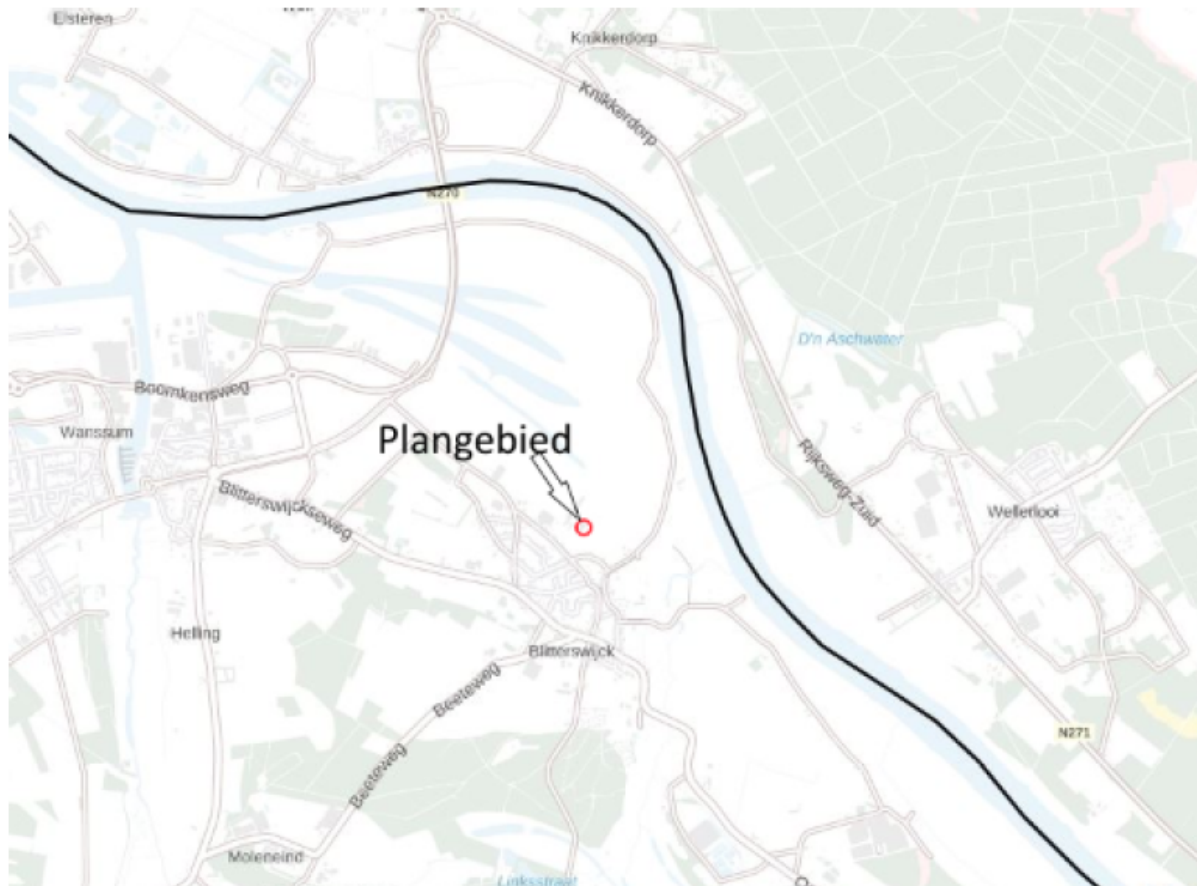
### 5.5.3 Plaatsgebondenrisico

Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans dat een onbeschermd individu in een jaar komt te overlijden als gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron. Voorbeelden van risicobronnen zijn bedrijven, (vaar)wegen en spoorlijnen. De  $10^{-6}$ -contour is de maatgevende grenswaarde, binnen welke contour geen kwetsbare objecten mogen worden opgericht.

### 5.5.4 Risicovollebronnen

Te behoeve van de beoordeling van de voor onderhavige kwetsbare objecten mogelijke externe veiligheidsrisico's, is de Risicokaart Limburg geraadpleegd. Op de risicokaart is informatie opgenomen over transportroutes, buisleidingen, en risicovolle inrichtingen.

Met inachtneming van de Risicokaart Limburg staat voorop dat in de directe omgeving van onderhavig plangebied geen risicovolle inrichtingen zijn gelegen. Enkel op een afstand van ca. 650 meter is een vaarweg (Maas) aanwezig. Daar komt bij dat onderhavig voornemen niet is gericht op het creëren van een nieuw kwetsbaar object, echter de aanpassing van een bestaand kwetsbaar object. Aangezien dit bouwplan primair tot doel heeft om enkel de bestemming van de bedrijfsbestemming te wijzigen, heeft voorliggend bouwplan geen gevolgen voor het aspect externe veiligheid.



*Uitsnede Risicokaart Limburg met aanduiding plangebied*

### **5.5.5 Resultaten en conclusies externe veiligheid**

Als gevolg van onderhavige ontwikkeling ontstaan er geen (extra) risico's in het kader van externe veiligheid. Daarbij kan worden gesteld dat de zelfredzaamheid in casu goed te noemen is. Ook is de bereikbaarheid van de locatie bij een eventuele calamiteit goed. Hierdoor is de ontwikkeling in het kader van de externe veiligheid verantwoord te noemen.

Gelet op vorenstaande vormt het aspect externe veiligheid geen belemmeringen voor onderhavige ontwikkeling.



## Hoofdstuk 6 Overige ruimtelijke aspecten

Naast de diverse milieutechnische aspecten, zoals uiteengezet in hoofdstuk 5, dient tevens te worden gekeken naar de overige ruimtelijke aspecten. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de aspecten archeologie, kabels en leidingen, verkeer en parkeren, waterhuishouding, natuur- en landschap, flora en fauna en duurzaamheid.

### 6.1 Erfgoed

#### 6.1.1 Archeologie

Sinds 1 september 2007 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta (1992). De wet is een raamwet die regelt hoe Rijk, provincie en gemeente bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem.

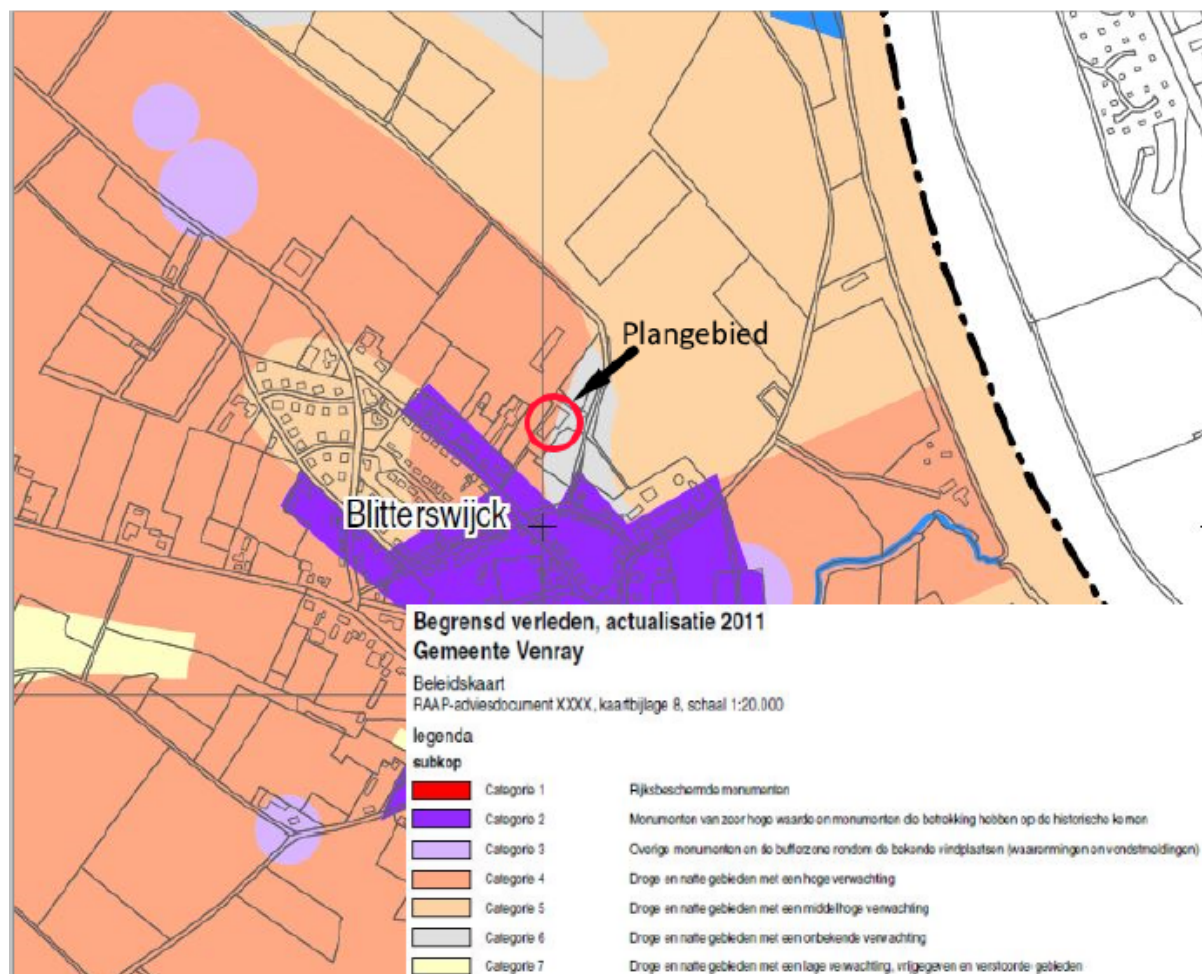
Om te kunnen voldoen aan het gestelde in de Wet op de Archeologische Monumentenzorg dienen de gemeenten te beschikken over archeologiebeleid en een archeologische beleidskaart. De gemeente Venray heeft in dit kader, in 2008, dan ook een archeologische verwachtingenkaart voor haar grondgebied opgesteld. Conform de archeologische verwachtingskaart is het plangebied gelegen in de categorieën 4 en 6.

Categorie 4:

Droge en natte gebieden met een hoge verwachting, in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Meerlo-Wanssum 1991' is voor de locatie Antoniusstraat deze categorie niet opgenomen met een waarde.

Categorie 6:

Droge en natte gebieden met onbekende verwachting, ook deze categorie is niet voor de locatie in het vigerende bestemmingsplan 'Buitengebied Meerlo-Wanssum 1991' opgenomen.



*Uitsnede archeologische beleidskaart*

Met het initiatief, het realiseren van een groepsaccommodatie, zullen enkel aanpassingen/verbouwingen in de bestaande bebouwing plaatsvinden. In het kader van voorliggende bestemmingsplanprocedure is het uitvoeren van een archeologisch onderzoek niet noodzakelijk.

### 6.1.2 Cultuurhistorie

De provincie Limburg hecht veel waarde aan de cultuurhistorie van de provincie. De provincie wil dan ook dat er verstandig omgegaan wordt met cultuurhistorische bouwwerken en landschappen.

In de Provinciale Omgevingsvisie is derhalve aangegeven dat gestreefd wordt naar het behouden, ontwikkelen en beheren van beschermde historische bouwwerken, hoofdlijnen van jonge en oude cultuurlandschappen en historische landschapselementen.

Het beleid ten aanzien van cultuurhistorie zoals dit in de Provinciale Omgevingsvisie is weergegeven, is gestoeld op de Nota Belvédère. De Provinciale Omgevingsvisie schrijft dan ook voor een beschrijving in het bestemmingsplan mee te nemen, betreffende de omgang met de cultuurhistorische elementen in relatie tot de hiervoor geldende wettelijke bepalingen.

Volgens de provinciale kaart 'Cultuurhistorische Waardenkaart Limburg' liggen er binnen of in de nabijheid van het plangebied geen belangrijke cultuurhistorische waarden en geen rijks- en of gemeentelijke monumenten. Het aspect cultuurhistorie vormt geen belemmering voor onderhavig initiatief.

## 6.2 Kabels en leidingen

Door het plangebied lopen geen boven- en/of ondergrondse leidingen met een planologische beschermingszone. Er is op dat gebied derhalve geen sprake van bijbehorende (planologische) beschermingszones en/of belangen van derden op dit punt.

De aanwezigheid van kabels en leidingen met betrekking tot de nutsvoorzieningen in de omgeving is evident. Indien aanpassingen aan de bestaande aansluitingen moeten worden doorgevoerd, dient met de verschillende netwerkbeheerders contact te worden opgenomen.

## 6.3 Verkeer en parkeren

Voor de bepaling van de parkeerbehoefte verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de "Beleidsnota Parkeernormen" van de gemeente Venray. Omdat er geen specifieke norm is voor groepsaccommodaties is aangesloten bij de normering voor een een 4-sterren hotel, hiervoor is in de nota is opgenomen dat per 10 kamers 9 parkeerplaatsen nodig zijn. Voor onderhavige locatie betekent dit bij 12 kamers dat er 11 parkeerplaatsen benodigd zijn. In het plan is voorzien in 12 parkeerplaatsen voor gasten waarmee aan de norm wordt voldaan.

Voor de verkeersgeneratie is uitgegaan van de CROW-norm (nr. 381) voor 4 sterren hotels, buitengebied, met maximaal 27,6 verkeersbewegingen per etmaal per 10 kamers. Dit betekent voor deze situatie  $27,6 * 1,2 = 33$  verkeersbewegingen per etmaal per 12 kamers. De verkeersbewegingen zullen zich naar verwachting concentreren in de dagperiode en de locatie bereiken vanaf de Antoniusstraat. Op het bestaande wegennet zullen deze bewegingen probleemloos afgewikkeld kunnen worden.

Naast het recreatieve gebruik kent de locatie tevens een (ondergeschikt) agrarisch gebruik ten behoeve van de op afstand gelegen boomkwekerij van initiatiefnemers. Dit gebruik bestaat uit het stallen van machines en werktuigen en indien noodzakelijk het (tijdelijk) incidenteel opslaan en verwerken van plantmateriaal indien daar op de "thuislocatie" te weinig ruimte beschikbaar is.

Aan de achterzijde van het bedrijf is op het bestaande erf voldoende parkeerplek voor initiatiefnemer en maximaal 3 medewerkers. Machines en werktuigen zullen in de bestaande machineberging gestald worden en de voormalige koeienstal zal gebruikt worden voor opslag en verwerking. Het "agrarische verkeer" zal beduidend minder zijn dan het oorspronkelijk verkeer ten tijde van de melkveehouderij. In die tijd vond er (wekelijks) aan- en afvoer plaats van dieren, voer, melk en mest. Eveneens werden er regelmatig producten en onderdelen afgeleverd ten behoeve van veehouderij.

In de toekomstige situatie zullen er per dag maximaal 10 verkeersbewegingen zijn door personenauto's en 6 bewegingen met trekkers en/of vrachtwagens. Deze bedrijfsmatige verkeersbewegingen zullen hoofdzakelijk via de inrit aan de achterzijde van het bedrijf plaatsvinden. Deze inrit die alrijd door het bedrijf werd gebruikt komt via de Brugweg (onverhard) op de Nieuwstraat.

Op basis van het voorgaande wordt geconcludeerd dat het aspect verkeer en parkeren geen belemmeringen vormt voor onderhavig planvoornemen.

## 6.4 Waterhuishouding

### 6.4.1 Nationaal Waterplan 2016-2021

In het Nationaal waterplan is het (strategische) waterbeleid van het Rijk vastgelegd. De hoofdlijnen van het Nationaal waterplan luiden als volgt (artikel 4.1, lid 2 Waterwet):

- a. een aanduiding, in het licht van de wettelijke doelstellingen en normen, van de gewenste ontwikkeling, werking en bescherming van de watersystemen, alsmede van de bijbehorende termijnen;
- b. een uiteenzetting van de maatregelen en voorzieningen, die met het oog op die ontwikkeling, werking en bescherming nodig zijn;
- c. een aanduiding van de redelijkerwijze te verwachten financiële en economische gevolgen van het te



voeren beleid;

- d. een visie op de gewenste ontwikkelingen in verband met de voorkoming en waar nodig beperking van overstromingen en waterschaarste, voor een periode van ten minste veertig jaren mede in verband met de verwachte klimaatveranderingen.

Het Nationaal waterplan kent een looptijd van 2016 tot 2021 en vormt het kader voor de regionale waterplannen en de beheerplannen.

#### **6.4.2 Provinciaalbeleid**

De provincie Limburg kent als uitgangspunt dat verdroging zo veel mogelijk moet worden tegengegaan en dat de waterkwaliteit, met het oog op een duurzaam gebruik in de toekomst, erg belangrijk is. Verder sluit de provincie aan bij het beleid van de Vierde Nota Waterhuishouding om infiltratie van water in de bodem te bevorderen en water meer terug te brengen in stedelijk gebied.

Binnen de waterbeheersplannen van Limburg is integraal waterbeheer een belangrijk begrip. Ook hier speelt verdroging en waterkwaliteit een belangrijke rol in het beleidsproces. Ter invulling van (specifiek) ecologische functies stelt het Waterschap Limburg onder andere dat, ter voorkoming van verdroging, grondwaterstanden (daar waar dat mogelijk is) verhoogd moeten worden door peilbeheer. Ook dient het rioleringsbeheer door gemeenten op en aan de aan watergangen en -plassen toegekende functies, afgestemd te worden. Naast die ecologische functie dienen er ook mensgerichte hoofdfuncties ten behoeve van industrie of drinkwater ingepast te worden. Tevens dient er plaats te zijn voor mensgerichte nevenfuncties.

#### **6.4.3 Afvalwater en hemelwater**

Onderhavig plangebied is gelegen binnen de gemeente Venray en in het beheergebied van Waterschap Limburg. Het Waterschap Limburg is verantwoordelijk voor de waterhuishouding en waterveiligheid binnen haar beheergebied. Sinds 1 april 2019 is de nieuwe Keur van het Waterschap Limburg van kracht.

Op welke wijze wordt omgegaan met het afval- en hemelwater binnen onderhavig plangebied wordt hierna uiteengezet.

- **Afvalwater**

Het afvalwater als gevolg van onderhavige ontwikkeling zal conform de bestaande situatie worden geloosd op de gemeentelijke riolering van de gemeente Venray. Vanuit milieuhygiënisch oogpunt is het afvoeren van afvalwater via de gemeentelijke riolering vereist en daarmee tevens de beste optie.

- **Hemelwater van onverhard en semi-verhard terrein**

Het hemelwater dat valt op de onverharde en semi-verharde terreindelen binnen het plangebied zal, zo nodig na beperkte oppervlakkige afstroming, rechtstreeks infiltreren in de bodem.

- **Hemelwater (dak)verhardingen**

Het voornemen heeft geen uitbreiding van (dak)verhardingen tot gevolg, de hoeveelheid hemelwater die van (dak)verhardingen afstroomt blijft daarmee gelijk met de bestaande situatie.

- **Hemelwater parkeerplaats**

De nieuw te realiseren parkeerplaatsen zullen worden voorzien van "grasstenen" waardoor een waterdoorlatende parkeerplaats ontstaat. Hierdoor zal het hemelwater direct kunnen infiltreren.

Gelet op het vorenstaande vormt het aspect waterhuishouding geen belemmeringen voor onderhavige planontwikkeling.

## 6.5 Natuurbescherming

### 6.5.1 Natura 2000

Natura2000 is een Europees netwerk van beschermde natuurgebieden. In Natura2000 gebieden worden bepaalde diersoorten en hun natuurlijke leefomgeving beschermd door de biodiversiteit te behouden. Natura2000 gebieden worden beschermd door de 'Wet Natuurbescherming'.

Het dichtstbijzijnde Nederlandse Natura 2000 gebied betreft de 'Maasduinen'. Dit Natura-2000 gebied ligt op ruim 1,4 kilometer ten oosten van onderhavig plangebied. Ter plaatse van het plangebied zelf is geen Natura2000-gebied aanwezig.

Met het planvoornemen vinden er enkel in bestaande bebouwing aanpassingen c.q werkzaamheden plaats. Aangezien deze werkzaamheden binnen de bebouwing en in eigen beheer zullen worden uitgevoerd wordt er enkel met elektrisch gereedschap gewerkt. Er ontstaan daarmee door werkzaamheden geen emissies van stikstof tijdens de realisatiefase van het initiatief.

Voor de verkeersbewegingen tijdens de realisatie- en gebruiksfase is met de Aeries Calculator één berekening gemaakt (zie bijlage 5). Dit wil zeggen dat als uitgangspunt is genomen dat de verkeersbewegingen tijdens het aanpassen van het gebouw gelijk zijn aan de bewegingen tijdens het gebruik.

De bewegingen per etmaal van en naar de locatie die zijn berekend, zijn in onderstaand overzicht opgenomen:

Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/etmaal
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 p/etmaal
Busverkeer	Voorgeschreven factoren	0,0 p/etmaal

*Verkeersbewegingen opgenomen in Aeries-berekening*

De berekening op basis van ingevoerde gegevens in Aeries leidt tot de conclusie dat door het initiatief geen significante effecten ontstaan op de omliggende Natura2000-gebieden.

### 6.5.2 Flora en fauna

Op 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking getreden. Deze wet vervangt 3 wetten: de Natuurbeschermingswet 1998, de Boswet en de Flora- en faunawet. In deze wet zijn Fde onderdelen uit de Europese Habitatrichtlijn en onder meer de Vogelrichtlijn, die de bescherming van soorten betreft, geïmplementeerd. De wet biedt ook het kader voor de bescherming van inheemse dier- en plantensoorten die geen bescherming genieten op grond van de Habitatrichtlijn. Er gelden een aantal verboden ter bescherming van beschermde dier- en plantensoorten.

Artikel 1.11 Wet natuurbescherming voorziet in een algemene verplichting voor een ieder om voldoende zorg te dragen voor Natura 2000-gebieden, bijzondere nationale natuurgebieden en voor in het wild levende dieren en planten en hun directe leefomgeving.

Bij onderhavige ontwikkeling is er enkel sprake van een interne verbouwing. Er kan dan ook gesteld worden dat er binnen het plangebied geen negatieve effecten verwacht worden als gevolg van de uit te voeren werkzaamheden. Derhalve wordt geconcludeerd dat het aspect flora en fauna geen belemmeringen vormt voor de voorgenomen planontwikkeling.

## **6.6 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 dient er uit het oogpunt van veiligheid en zorgvuldigheid gezocht te worden naar niet gesprongen explosieven (NGE). Met behulp van een 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 tijde de verantwoordelijkheid van de eigenaar van de grond om bij grondwerkzaamheden te zorgen voor een gezonde en veilige werkomgeving.

## **6.7 Duurzaamheid**

Duurzame stedenbouw verbreedt de aandacht naar meer aspecten dan alleen de verkaveling en ontsluiting. Duurzaamheid gaat ook om een zuinig ruimtegebruik, milieuvriendelijkheid, veilig verkeer en vervoer en natuur en rekening houden met het waterhuishoudingsysteem, omgevingsinvloeden, landschapsstructuren en landschapselementen.

Aangezien het niet de bedoeling is om nieuwe bebouwing op te richten komt een toetsing aan het duurzaamheidsaspect hier niet aan de orde.

## Hoofdstuk 7      Uitvoerbaarheid

De uitvoerbaarheid van de planontwikkeling dient in relatie tot de gemeentelijke financiën te zijn gewaarborgd. Daarbij dient ook te worden onderzocht of en in hoeverre de voorgenomen afwijkingen ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan aanleiding kunnen geven tot aanspraken om planschade als bedoeld in artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening.

### 7.1      Grondexploitatie

#### 7.1.1    Algemeen

Afdeling 6.4 van de Wet ruimtelijke ordening draagt de titel 'Grondexploitatie'. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de mogelijkheden voor gemeenten (en ook provincie en Rijk indien deze als planwetgever optreden) om langs publiekrechtelijke weg eisen te stellen aan het in exploitatie brengen van gronden. Het gaat dan onder andere om eisen op het gebied van kostenverhaal, sociale woningbouw, particulier opdrachtgeverschap en fasering van de invulling van de openbare ruimte. Ook zijn in afdeling 6.4 Wro twee bepalingen opgenomen over de wijze waarop langs privaatrechtelijke weg eisen gesteld kunnen worden aan het in exploitatie brengen van gronden.

#### 7.1.2    Exploitatieplan

Afdeling 6.4 Wro beschrijft een publiekrechtelijk stelsel waarbinnen door gemeenten (en in voorkomend geval provincie of Rijk) eisen gesteld kunnen worden aan de grondexploitatie. Dit publiekrechtelijk instrumentarium is aanvullend van aard. Het primaat ligt bij vrijwillige civielrechtelijke afspraken op grond van artikel 6.24 Wro. Deze civielrechtelijke afspraken worden gemaakt in hetzij een anterieure overeenkomst (er is nog geen exploitatieplan vastgesteld).

Artikel 6.12, lid 1 Wro bepaalt dat de gemeenteraad verplicht is om voor de gronden, waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen, een exploitatieplan op te stellen. Artikel 6.2.1 Besluit ruimtelijke ordening geeft aan om welke bouwplannen het gaat.

Hoofdreel is dat er een plicht bestaat voor het opstellen van een exploitatieplan. Onder artikel 6.12, lid 2 Wro wordt hierop echter een aantal uitzonderingsmogelijkheden geboden:

- het verhaal van kosten over de in het plan of besluit begrepen kosten is anderszins verzekerd;
- het is niet nodig een tijdvak te bepalen waarbinnen de grondexploitatie zal plaatsvinden;
- het is niet nodig een fasering op te nemen waarbinnen werken, werkzaamheden en bouwplannen uitgevoerd moeten worden;
- het is niet nodig eisen en/of regels omtrent de uitvoering te stellen aan het bouwrijp maken en/of de inrichting van de openbare ruimte en/of de aanleg van nutsvoorzieningen;
- het is niet nodig regels te stellen omtrent de uitvoering van de in het bestemmingsplan opgenomen bepalingen omtrent sociale huur en/of koopwoningen, kavels voor particulier opdrachtgeverschap of branches in de detailhandel.

Omdat bij voorliggend planvoornemen geen sprake is van een bouwplan genoemd in artikel 6.2.1 van het Bro, is het opstellen van een exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Venray en de initiatiefnemer in beginsel niet aan de orde.

## **7.2 Planschade**

Artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening biedt de grondslag voor de vergoeding van zogenoemde planschade. Deze schadevergoeding wordt (in beginsel) door het college van burgemeester en wethouders van de betreffende gemeente toegekend aan degene die als gevolg van een planontwikkeling schade lijdt.

Artikel 6.4a Wro bepaalt dat de gemeente de mogelijkheid heeft om met een initiatiefnemer van een planontwikkeling een overeenkomst te sluiten. De strekking van dergelijke planschadeovereenkomst is dat de door derden geleden schade geheel (of gedeeltelijk) voor rekening komt van de initiatiefnemer, omdat de schade voortvloeit uit het op zijn of haar verzoek ten behoeve van een planontwikkeling wijzigen van het bestemmingsplan of verlenen van een omgevingsvergunning.

De gemeente Venray sluit een planschade-verhaalsovereenkomst met de initiatiefnemer. Eventuele tegemoetkomingen in planschade zijn dan ook niet voor rekening van de gemeente Venray.

## Hoofdstuk 8 Planstukken

Het bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20' van de gemeente Venray bestaat uit voorliggende toelichting, regels en een verbeelding.

### 8.1 Algemeen

Op 1 juli 2008 is de Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking getreden. Behalve een vernieuwd stelsel voor processen voor de ruimtelijke ordening in Nederland, zijn met de inwerkingtreding van de Wro ook de resultaten van DURP (Digitale Uitwisseling in Ruimtelijke Processen) wettelijk verankerd. Dit houdt in dat nagenoeg alle instrumenten uit de Wro door bronhouders digitaal beschikbaar zijn, waardoor de bestemmingsplannen onderling vergelijkbaar worden. Hiervoor is het pakket 'RO Standaarden 2012' ontwikkeld, dat wettelijk is vastgelegd in de bij de Wro behorende 'Regeling standaarden ruimtelijke ordening'.

Vergelijkbaarheid van bestemmings- en inpassingsplannen wordt door de SVBP2012 (Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) op drie manieren gerealiseerd:

- er is een begrippenkader gegeven dat in de plannen toegepast moet worden. Het gaat dan bijvoorbeeld om lijsten van bestemmingshoofdgroepen met mogelijke gebruiksdoelen, dubbelbestemmingen, aanduidingen, indeling van regels etc. Voor het hanteren van het begrippenkader is geen specifieke software vereist;
- er is een verplichte 'analoge verbeelding' voorgeschreven, hetgeen inhoudt de manier waarop het plan op papieren kaarten moet worden getoond. Er zijn dwingende regels inzake de opmaak van het plan. Voor het opmaken van plannen is in de praktijk speciale software benodigd;
- er is een verplichte 'digitale verbeelding' voorgeschreven, waarmee wordt bedoeld op het tonen van het plan in een digitale omgeving (website).

Vanaf 1 januari 2010 dient een bestemmingsplan digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar te zijn. Voorliggend bestemmingsplan voldoet aan deze digitaliseringverplichting.

### 8.2 Toelichting, regels en verbeelding

Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting, regels en een verbeelding. De regels en verbeelding vormen tezamen het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan. Beide planonderdelen dienen in onderling verband te worden gezien. De regels en de verbeelding zijn namelijk onlosmakelijk met elkaar verbonden, aangezien op de verbeelding de bestemmingen visueel zijn weergegeven en de regels onder andere het gebruik en de bouwmogelijkheden bij deze bestemmingen geven.

#### 8.2.1 Toelichting

De toelichting van het bestemmingsplan heeft geen rechtskracht, maar is wel een belangrijk onderdeel van het totale plan. De toelichting geeft namelijk een weergave van de beweegredenen, de onderzoeksresultaten en de beleidsuitgangspunten zoals deze aan het bestemmingsplan ten grondslag liggen. Tot slot is de toelichting een belangrijk hulpmiddel bij de interpretatie van het bestemmingsplan.

#### 8.2.2 Regels

Conform de SVBP2012 dienen de regels van een bestemmingsplan volgens een bepaalde opbouw te worden opgesteld, waarbij opgemerkt dient te worden dat niet elk bestemmingsplan alle elementen van navolgende opbouw bevat:

- Hoofdstuk 1: Inleidende regels

- Begrippen
- Wijze van meten

- Hoofdstuk 2: Bestemmingsregels

- Bestemmingen
- Voorlopige bestemmingen
- Uit te werken bestemmingen
- Dubbelbestemmingen

- Hoofdstuk 3: Algemene regels

- Anti-dubbeltelregel
- Algemene bouwregels
- Algemene gebruiksregels
- Algemene aanduidingsregels
- Algemene afwijkingsregels
- Algemene wijzigingsregels
- Verwezelijking in de naaste toekomst
- Algemene procedureregels
- Overige regels

- Hoofdstuk 4: Overgangs- en slotregels

- Overangsrecht
- Slotregel

De regels van de verschillende bestemmingen worden als volgt opgebouwd, waarbij eveneens geldt dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten:

- Bestemmingsomschrijving
- Bouwregels
- Nadere eisen
- Afwijken van de bouwregels
- Specifieke gebruiksregels
- Afwijken van de gebruiksregels
- Omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden
- Omgevingsvergunning voor het slopen van een bouwwerk
- Wijzigingsbevoegdheid

Vorenstaande gestandaardiseerde opbouw is gehanteerd bij het opstellen van de regels behorende bij voorliggend bestemmingsplan. Voorst is aangesloten bij de inhoud van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2010' en 'Herziening 2017' van de gemeente Venray.

### **8.2.3 Verbeelding**

De 'vroegere' plankaart wordt in het kader van het huidige planologische regime aangeduid als 'verbeelding'. Op een verbeelding wordt de grens van het plangebied weergegeven waarbinnen onder meer de verschillende (dubbel)bestemmingen, bouwvlakken en bouw-/functie-/maatvoeringsaanduidingen (en de ligging daarvan) visueel zijn weergegeven.



Het bestemmingsplan is digitaal raadpleegbaar via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

Verder voorziet bijbehorende verbeelding in de naam van voorliggend bestemmingsplan en een tekeningnummer. Dit zijn verplichtingen in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

De verbeelding is direct (juridisch) verbonden met de bijbehorende regels. In deze regels worden de condities en voorwaarden gesteld behorende bij de verschillende bestemmingen.





# Hoofdstuk 9 Vooroverleg, inspraak en formele procedure

## 9.1 Inleiding

De procedure voor vaststelling van een bestemmingsplan zijn door de wetgever geregeld. Aangegeven is dat tussen gemeente en verschillende instanties overleg over het plan moet worden gevoerd alvorens een ontwerp bestemmingsplan ter visie kan worden gelegd. Bovendien is het noodzakelijk dat belanghebbenden de gelegenheid hebben om hun visie omtrent het plan te kunnen geven. Pas daarna kan de wettelijke procedure met betrekking tot vaststelling van het bestemmingsplan van start gaan.

## 9.2 Vooroverleg

Artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro) bepaalt dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan, waar nodig, overleg plegen met andere betrokken overheden en overheidsdiensten (wettelijke adviseurs). Gelet op de kleinschalige aard van voorliggende ontwikkeling, behoeft geen vooroverleg te worden gevoerd.

## 9.3 Inspraak

De gemeente Venray heeft kenbaar gemaakt dat voor voorliggende planontwikkeling geen inspraak hoeft te worden gehouden met als gevolg dat direct wordt overgegaan tot de formele bestemmingsplanprocedure (vanaf ontwerp plan).

De kennisgeving voorbereiding op grond van artikel 1.3.1 Bro is op 17-11-2023 geplaatst in het Gemeenteblad.

## 9.4 Formele procedure

### 9.4.1 Algemeen

De wettelijke (formele) bestemmingsplanprocedure, die circa 26 weken in beslag neemt, bestaat uit navolgende stappen:

1. Openbare kennisgeving van het ontwerp bestemmingsplan.
2. Ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan met alle bijbehorende stukken gedurende 6 weken. Tevens wordt de bekendmaking toegezonden aan Gedeputeerde Staten, belanghebbenden en betrokken Rijksdiensten.
3. Gedurende de termijn van ter inzage legging kan een ieder zienswijzen naar voren brengen.
4. Vaststelling van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken.
5. Algemene bekendmaking van het bestemmingsplan door ter inzage legging met voorafgaande kennisgeving en toezending van het besluit tot vaststelling aan Gedeputeerde Staten en betrokken Rijksdiensten, Waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken dan wel, indien Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht of het bestemmingsplan gewijzigd is vastgesteld, binnen 6 weken na vaststelling.
6. Mogelijkheid tot beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden.
7. Inwerkingtreding op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.





### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



## **Bestemmingsplan**

- Bijlagen bij toelichting -

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray





# Bestemmingsplan

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray

Onderdeel:	Bijlagen bij toelichting
IDN-nummer:	NL.IMRO.0984.BP23017-va01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	14 mei 2024





# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij toelichting</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1</b> <b>Inpassingsplan Antoniusstraat 20</b>	<b>6</b>
<b>Bijlage 2</b> <b>Verslag omgevingsdialoog</b>	<b>8</b>
<b>Bijlage 3</b> <b>Historisch bodemonderzoek</b>	<b>11</b>
<b>Bijlage 4</b> <b>Memo geluid</b>	<b>109</b>
<b>Bijlage 5</b> <b>Berekening stikstof</b>	<b>127</b>

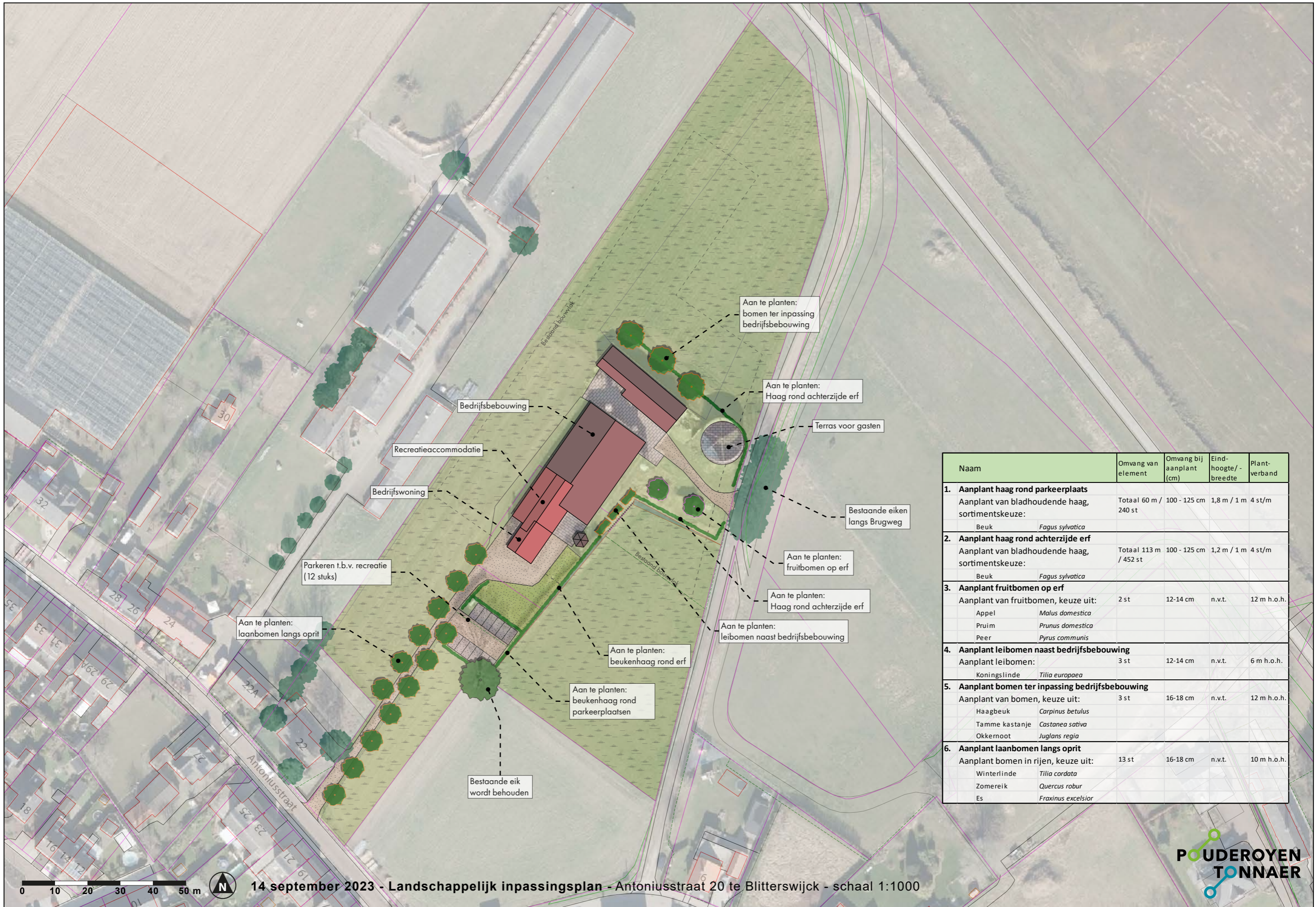




## **Bijlagen bij toelichting**



## **Bijlage 1 Inpassingsplan Antoniusstraat 20**

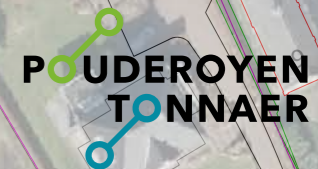


Naam	Omvang van element	Omvang bij aanplant (cm)	Eind-hoogte / -breedte	Plant-verband
<b>1. Aanplant haag rond parkeerplaats</b>				
Aanplant van bladhoudende haag, sortimentskeuze:	Totaal 60 m / 240 st	100 - 125 cm	1,8 m / 1 m	4 st/m
Beuk				<i>Fagus sylvatica</i>
<b>2. Aanplant haag rond achterzijde erf</b>				
Aanplant van bladhoudende haag, sortimentskeuze:	Totaal 113 m / 452 st	100 - 125 cm	1,2 m / 1 m	4 st/m
Beuk				<i>Fagus sylvatica</i>
<b>3. Aanplant fruitbomen op erf</b>				
Aanplant van fruitbomen, keuze uit:	2 st	12-14 cm	n.v.t.	12 m h.o.h.
Appel				<i>Malus domestica</i>
Pruim				<i>Prunus domestica</i>
Peer				<i>Pyrus communis</i>
<b>4. Aanplant leibomen naast bedrijfsbebouwing</b>				
Aanplant leibomen:	3 st	12-14 cm	n.v.t.	6 m h.o.h.
Koningslinde				<i>Tilia europaea</i>
<b>5. Aanplant bomen ter inpassing bedrijfsbebouwing</b>				
Aanplant van bomen, keuze uit:	3 st	16-18 cm	n.v.t.	12 m h.o.h.
Haagbeuk				<i>Carpinus betulus</i>
Tamme kastanje				<i>Castanea sativa</i>
Okkernoot				<i>Juglans regia</i>
<b>6. Aanplant laanbomen langs oprit</b>				
Aanplant bomen in rijen, keuze uit:	13 st	16-18 cm	n.v.t.	10 m h.o.h.
Winterlinde				<i>Tilia cordata</i>
Zomereik				<i>Quercus robur</i>
Es				<i>Fraxinus excelsior</i>

0 10 20 30 40 50 m



14 september 2023 - Landschappelijk inpassingsplan - Antoniusstraat 20 te Blitterswijk - schaal 1:1000





## **Bijlage 2    Verslag omgevingsdialoog**

## **Verslag omgevingsdialoog 8 juni 2023 Antoniusstraat 20**

Na onze uitnodiging aan de buurtgenoten voor deze avond hebben we 1 afmelding gehad (deze hebben we daags erna telefonisch ingelicht), verder was de opkomst groot, de meeste waren dubbel aanwezig.

We hebben de buurt ingelicht over onze plannen om een luxe groepsaccommodatie te maken voor groepen tot 24 personen en dat hiervoor het bestemmingsplan gewijzigd dient te worden naar recreatie.

Iedereen was erg enthousiast en vonden het een mooi plan, goed passend in de omgeving.

Punten die naar voren kwamen,

- Eindelijk word er weer iets mee gedaan en staat het niet meer leeg.
- Geluidsoverlast?  
Hier hebben we aangegeven dat we er alles aan doen om dit te beperken en suggesties welkom zijn. Ook belangrijk voor hun om te weten dat er geen jeugdgroepen in komen

Iedereen wenste ons succes en verschillende hebben hun hulp al aangeboden.

Het was een positieve en gezellige bijeenkomst.



Presentielijst Omgevingsdialoog 8juni 2023

Antoniusstraat 20 Blitterswijk

Nieuwstraat 6	
Antoniusstraat 15	
Antoniusstraat 17	
Antoniusstraat 19	
Antoniusstraat 21	
Antoniusstraat 22	
Antoniusstraat 23	
Antoniusstraat 24	
Antoniusstraat 25	
Antoniusstraat 27	
Antoniusstraat 28	
Antoniusstraat 32	
Antoniusstraat 32a	
Antoniusstraat 34	

## **Bijlage 3    Historisch bodemonderzoek**



## **Historisch bodemonderzoek**

Antoniusstraat 20 te Blitterswijck  
(gemeente Venray)

## Historisch bodemonderzoek

Antoniusstraat 20 te Blitterswijk  
(gemeente Venray)

Rapportnummer: E231156.001/HWO

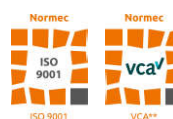
Datum: 22 juni 2023

Naam opdrachtgever: [REDACTED]

Adres opdrachtgever: Blitterswijkseweg 9, 5861 AH te WANSSUM

Contactpersoon  
Aelmans Eco B.V.: De heer ing. [REDACTED]

KvK 14048216  
BTW NL8022.45.262.B.01  
Bankrekening 15.48.06.137  
BIC RABONL2U  
IBAN NL27 RABO 0154 8061 37



### Aelmans Eco B.V.

Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T (045) 575 32 55

info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T (0475) 459 260

www.aelmans.com



Op onze dienstverlening zijn de algemene voorwaarden van Aelmans Eco B.V. van toepassing die u vindt op [www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)

# Inhoud

<b>1</b>	<b>Algemeen.....</b>	<b>1</b>
1.1	Inleiding .....	1
1.2	Doel historisch onderzoek.....	1
1.3	Geraadpleegde bronnen.....	1
<b>2</b>	<b>Locatiegegevens.....</b>	<b>2</b>
2.1	Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving .....	2
2.1.1	Algemene terreingegevens.....	2
2.1.2	Omgeving van het terrein.....	2
2.1.3	Voormalig en huidig gebruik.....	2
2.1.4	Bodemonderzoek .....	4
2.1.5	Veldinspectie .....	5
2.1.6	Asbest .....	5
2.1.7	Bodemkwaliteitskaart /-functiekaart.....	6
2.1.8	PFAS-bodemkwaliteitskaart.....	6
2.2	Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens .....	7
<b>3</b>	<b>Hypothese en conclusie.....</b>	<b>8</b>
	Bijlage 1 Ligging onderzoekslocatie	
	Bijlage 2 Onderzoekslocatie	
	Bijlage 3 Foto's onderzoekslocatie	
	Bijlage 4 Kadastrale gegevens	
	Bijlage 5 Tekening Milieuvergunning uit 2009	
	Bijlage 6 Bodemonderzoek Tauw 2017	
	Bijlage 7 Gewijzigd gebruik Antoniusstraat 20	

# 1 Algemeen

## 1.1 Inleiding

Aelmans Eco B.V. te Ubachsberg heeft van de heer ██████████, namens ██████████, opdracht gekregen voor het uitvoeren van een historisch bodemonderzoek (vooronderzoek) ter plaatse van het adres Antoniusstraat 20 te Blitterswijck.

Kadastraal is de onderzoekslocatie bekend als kadastrale gemeente Wanssum, sectie E, kavelnr. 61 en 1921.

Aanleiding tot het uitvoeren van onderhavig onderzoek, vormt de beoogde bestemmingsplanwijziging van het te onderzoeken perceel. Het te onderzoeken perceel betreft momenteel een voormalige agrarisch bedrijf.

Opdrachtgevers zijn voornemens om een gedeelte van de boerderij in te richten ten behoeve van recreatieve doeleinden en het overige perceel ten behoeve van agrarische doeleinden in stand te houden. In bijlage 7 van dit schrijven is de beoogde herbestemming schematische weergegeven.

## 1.2 Doel historisch onderzoek

Het doel van het historisch bodemonderzoek is het verkrijgen van een indicatie of de bodem ter plaatse van de onderzoekslocatie is verontreinigd. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de richtlijnen die gehanteerd zijn in de Nederlandse Voornorm 5725 (NEN-5725:2017); “Bodem – Landbodem – Strategie voor het uitvoeren van milieuhygiënisch vooronderzoek”.

## 1.3 Geraadpleegde bronnen

Ten behoeve van dit historisch onderzoek zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Kadastrale register.
- Medewerkster afdeling Milieu gemeente Venray.
- Bouw- en milieuvergunningen dossiers gemeente Venray.
- Geohydrologische gegevens met betrekking tot de gemeente Venray.
- Register bodemonderzoeken gemeente Venray.
- Website Topotijdreis.nl.
- GIS Viewer.

## 2 Locatiegegevens

### 2.1 Historische informatie over het bodemgebruik van de onderzoekslocatie en omgeving

#### 2.1.1 Algemene terreingegevens

De ligging van het perceel is weergegeven op een fragment van Google Maps in bijlage 1.

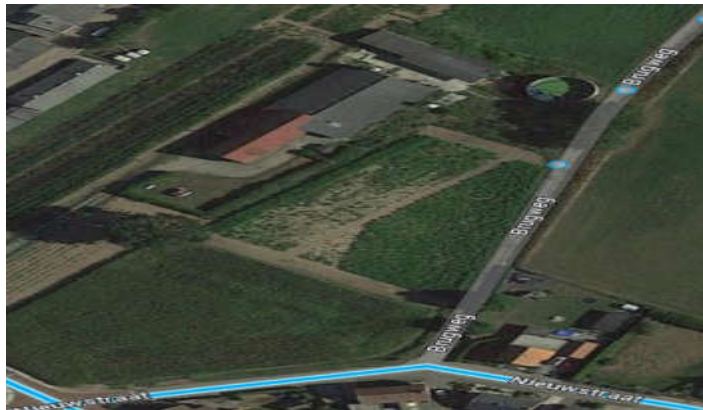
De onderzoekslocatie (lees: de ondergrond van het agrarisch bedrijf) heeft een oppervlakte van circa 2.800 m<sup>2</sup> en betreft momenteel een voormalig melkveebedrijf (zie bijlage 3: foto-overzicht en bijlage 2: onderzoekslocatie).

Ter plaatse van onderhavig perceel bevindt zich een bedrijfswoning, veestal, open loods en een bovengrondse mestkelder (silo). Het overige omliggende terrein is in gebruik als erf, oprit

#### 2.1.2 Omgeving van het terrein

De onderzoekslocatie is ten noordwesten van de woonkern Blitterswijck gelegen.

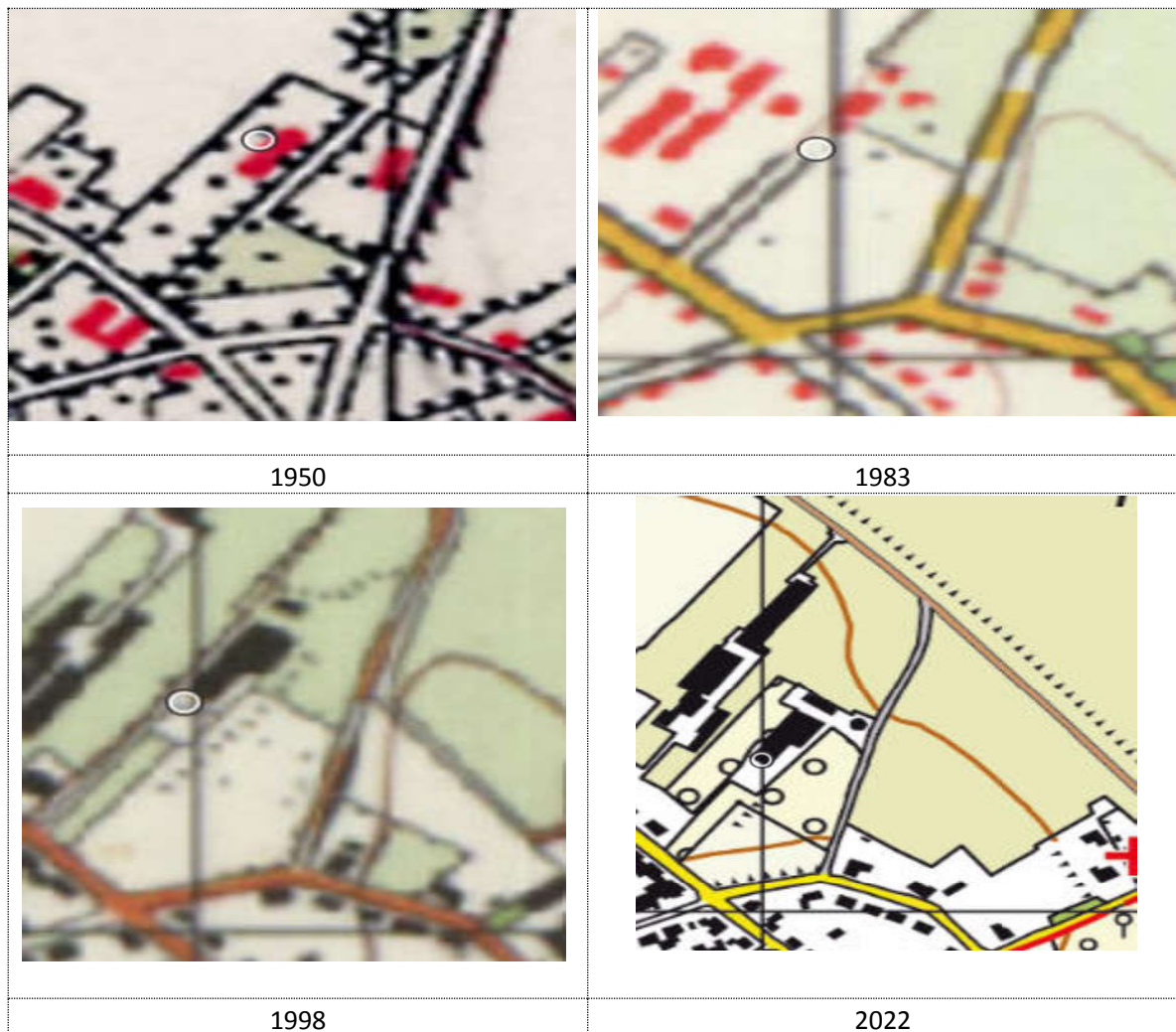
Ten zuidwesten van het te onderzoeken perceel bevindt zich de Antoniusstraat. Ten oosten van het te onderzoeken perceel bevindt zich de Brugweg (deels onverhard). Beide straten komen uit op de Nieuwstraat. Voor het overige wordt het te onderzoeken perceel ingesloten door landbouwgrond.



#### 2.1.3 Voormalig en huidig gebruik

Uit het gevoerde overleg met opdrachtgever de [REDACTED] en eerdere bodemonderzoeken, is het volgende omtrent de onderzoekslocatie naar voren gekomen. Tevens is de historische informatie aangevraagd bij de gemeente Venray, echter deze was ten tijde van het opstellen van dit schrijven niet voorhanden.

Hieronder is een overzicht weergegeven van de algemene ontwikkelingen van het gebied aan de hand van de digitale site Topotijdreis:



Uit de voornoemde topografische kaarten blijkt, dat op onderhavig perceel vanaf 1927 bebouwing. Aanwezig is geweest. Het te onderzoeken perceel is vanuit het verleden altijd in gebruik geweest ten behoeve van agrarische doeleinden.

- Ligboxenstal, bouwjaar 1979;
- Paardenstal, bouwjaar 1986;
- Werktuigenberging, bouwjaar 1979;
- Woonhuis d.d. 1927, 2006 en 2016 gerenoveerd;
- Mestsilo 1994.

In 2009 is een milieuvergunning c.q. revisievergunning verleend voor de op onderhavig perceel gebezigde bedrijfsactiviteiten. Uit de informatie van deze vergunning blijkt, dat ter plaatse van het terreingedeelte tussen de woning en de voormalige ligboxenstal (lees: het gebied dat ten behoeve van recreatieve doeleinden zal worden her-bestemd) een werkplaats aanwezig is geweest.



De agrarisch bedrijfsactiviteiten met betrekking tot het houden van melkvee, zijn medio 2015 gestaakt.

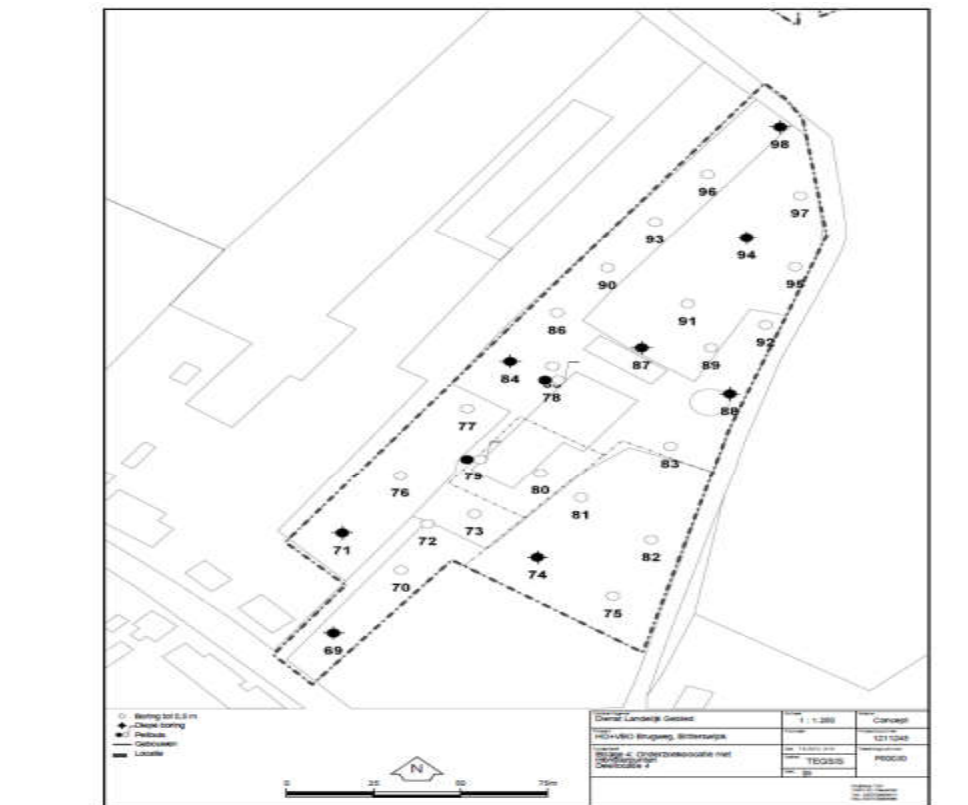
Daarnaast bevond zich alhier de opslag van allerlei smeermiddelen en oliën. Zie bijlage 5 alwaar de milieu-tekening is opgenomen, welke is toegevoegd bij de Hinderwetaanvraag.

In het kader van BOOT (Besluit Opslag in Ondergrondse Tanks) is ter plaatse van de onderzoekslocatie sprake van een ondergrondse HBO-tank, welke vóór 1990 is verwijderd.

Daarnaast blijkt, dat ter plaatse van het te onderzoeken terrein een bovengrondse dieseltank heeft bestaan. Tijdens de terreininspectie was voornoemde tank niet meer aanwezig.

### 2.1.4 Bodemonderzoek

Voor zover bekend, bij opdrachtgever en de gemeente Venray, hebben in het verleden een tweetal bodemonderzoeken alhier plaatsgevonden.



In 2012 is een verkennen bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het terrein aan de Antoniusstraat 20 te Blitterswijk (zie bovenstaande tekening), door Tauw b.v., rapportnr. R001-1211245, d.d. 11 september 2012.

- *Uit de bevindingen van dit onderzoek is gebleken, dat de bovengrond veelal licht verontreinigd is met kobalt, koper, lood, zink, PAK en/of minerale olie.*
- *De onderzochte ondergrond is niet verontreinigd.*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium, zink cadmium en nikkel.*
- *De peilbuizen zijn geplaatst bij de meest verdachte locaties (tanks).*

In 2017 is ter plaatse van de agrarisch bedrijfskavel een asbestonderzoek uitgevoerd door Tauw b.v., rapportnr. R011-12469454BSA-hgm-V02-NL, d.d. 7 april (zie bijlage 6).

- *Uit de resultaten van dit asbest onderzoek blijkt, dat ter plaatse van de dakgoten plaatselijk licht verhoogde concentraties asbest zijn aangetroffen, doch deze onder het criteria voor een nader asbestonderzoek liggen (lees; concentraties zijn < 50 mg/kg ds).*
- *In de aanwezige puinlaag is geen asbest aangetoond.*
- *De onderzochte asfalt- en puinhoudende grond is licht verontreinigd met kobalt, PAK en minerale olie.*
- *Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel of zink.*

#### **2.1.5 Veldinspectie**

Op 14 juni 2023 is door een medewerker van Aelmans Eco B.V., ten behoeve van de uitvoering van het historisch bodemonderzoek, een terreininspectie uitgevoerd.

Het te onderzoeken terrein betreft een voormalige agrarisch bedrijf alwaar men bezig is om het terrein in te richten ten behoeve van de boomkwekerij.

Vorenstaande impliceert, dat een gedeelte van de voormalige veestallen in pandig zijn verbouwd. Daarnaast bevinden zich op het perceel nog machines en tractoren welke nodig zijn voor de boomteelt.

Ter plaatse van het gebied dat her-bestemd zal worden tot recreatieve doeleinden, bevindt zich nog een melktank en verwarmingsinstallatie. Voor het overige vindt alhier opslag plaats van diverse uiteenlopende materialen, vrijgekomen bij het opruimen van het perceel. Van de in het verleden alhier gebezigde opslag van smeermiddelen en oliën, is niks mee waargenomen.

Op het buitenterrein bevinden zich plaatselijk puinresten c.q. puinlagen.

#### **2.1.6 Asbest**

Voor zover bekend, hebben op de onderzoekslocatie in het verleden geen bedrijven gestaan die mogelijk asbesthoudend materiaal hebben verwerkt of geproduceerd. Daarnaast is niets bekend over mogelijke stortingen of ophogingen met asbesthoudend materiaal en/of asbestbuizen in de bodem.

Voor zover bekend, hebben zich in het verleden geen calamiteiten (bv. brand of explosies) voorgedaan, waarbij asbesthoudend materiaal is vrijgekomen.

Tijdens de terreininspectie zijn visueel plaatselijk puinresten c.q. puinlagen aangetroffen. Dit betreft veelal de lagen welke in 2017 onderworpen zijn aan het asbestonderzoek. Daar destijds lichte overschrijdingen zijn aangetroffen, dient het perceel weliswaar als verdacht met betrekking tot asbest bestempeld te worden, doch de destijds aangetroffen concentraties vormen geen directe belemmeringen.

### **2.1.7 Bodemkwaliteitskaart /-functiekaart**

De raad van de gemeente Venray heeft op 31 maart 2020 de Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029, de bodemfunctieklassenkaart en bodemkwaliteitskaart vastgesteld.

Uit de Nota Bodembeheer volgt dat de bodemfunctieklasse voor de onderzoekslocatie “landbouw/natuur” betreft. De boven- en ondergrond voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart kan als “landbouw/natuur” worden geclassificeerd.

### **2.1.8 PFAS-bodemkwaliteitskaart**

PFAS zijn stoffen die door mensen zijn gemaakt, vanwege hun specifieke eigenschappen, zoals brandwerendheid en vuil-/waterafstotendheid. Zij worden al decennia in industriële processen en vele producten gebruikt. Ze worden in allerlei alledaagse toepassingen, zoals verf, blusschuim, pannen, kleding en cosmetica toegepast.

Kenmerkend voor deze stoffen is dat ze persistent, mobiel en nauwelijks biologisch afbreekbaar zijn. Van sommige PFAS is al aangetoond dat deze toxisch zijn. De stoffen PFOS en PFOA behoren tot de zogenaamde Zeer Zorgwekkende Stoffen (ZZS).

Er zijn geen calamiteiten of bronnen bekend die een mogelijke verhoging met PFAS gerelateerde stoffen zou kunnen hebben veroorzaakt.

In opdracht van de 15 samenwerkende gemeenten in Noord-Limburg is door Sweco een PFAS-bodemkwaliteitskaart opgesteld, referentienr.: SWNL0265598, d.d. 3 september 2020. Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Venray heeft op 26 november 2020 de PFAS bodemkwaliteitskaart Regio Limburg Noord vastgesteld.

Volgens de bodemkwaliteitskaart Limburg Noord is verwachte kwaliteit voor de locatie voor zowel de ontgravingskaart als de toepassingskaart Landbouw/Natuur.

Er zijn geen calamiteiten of bronnen bekend die een mogelijke verhoging met PFAS gerelateerde stoffen zou kunnen hebben veroorzaakt.

## 2.2 Regionale bodemopbouw en geohydrologische gegevens

### **Bodemopbouw en hydrologische bevindingen**

De locatie is gelegen in de Roerdalslenk, deze wordt in het zuidwesten gegrensd door de Feldbiss en in het noordoosten door de Peelrandbreuk.

Het maaiveld bevindt zich op circa 28 á 29 meter +NAP.

Het oorspronkelijk bodemmateriaal bestaat uit leemhoudend fijn zand. De hier aanwezige bodems behoren tot de middelhoge oude bouwlanden en hebben een humeuze bovengrond. De ondergrond (vanaf circa 1 meter beneden het oorspronkelijk maaiveld) bestaat uit licht grijsbruin, humusarm fijn zand. Op de overgang tussen het opgebrachte zand en het oorspronkelijke bodemmateriaal treedt waterstagnatie op. In de ondergrond bevinden zich bovendien kleiige banden, waarop schijngrondwaterspiegels kunnen ontstaan.

De geohydrologische opbouw van de ondergrond is in onderstaand schema weergegeven:

<i>Formatie</i>	<i>Afzetting</i>	<i>Typering</i>
Twente	zanden	afdeklaag
Sterksel/Veghel en/of Kedichem/Tegelen	zanden/grinden	1 <sup>e</sup> watervoerende pakket
Reuver- en/of Brunssumklei	klei	scheidende laag
Waubach zanden	zanden	2 <sup>e</sup> watervoerende pakket

De aanwezigheid van het tweede watervoerende pakket staat niet bij voorbaat vast in dit gebied. Plaatselijk zijn er aanwijzingen op grond, waarvan het eerste watervoerende pakket onderverdeeld kan worden in twee watervoerende pakketten.

### 3 Hypothese en conclusie

Op basis van het verrichte onderzoek kan het volgende worden gesteld.

Uit de voorhanden zijnde historische informatie en de terreininspectie blijkt, dat visueel aan het aardoppervlak bodemvreemde (puin) materialen worden aangetroffen en dat er in het verleden sprake is geweest van een ondergrondse HBO-tank, dan wel een bovengrondse dieseltank.

Middels eerder onderzoeken is de grond- en het grondwater ter plaatse van voornoemde terrein onderzocht en hierbij geen specifieke verontreinigingen aangetroffen. Daarnaast zijn de puinhoudende materialen en de drupzone rondom de asbestdaken onderzocht op asbest. Ondanks licht overschrijdingen zijn alhier geen verontreinigingen aangetroffen welke het gebruik als zijnde een agrarisch bedrijf belemmeringen.

Met betrekking tot het te herbestemmen gebied (lees bebouwing) heeft in het verleden opslag van olien plaatsgevonden en was een gedeelte van dit perceel in gebruik als werkplaats.

Daar deze activiteiten als verdacht beschouwd dienen te worden en hier tijdens de eerder onderzoeken geen aandacht aanbesteed is, dient dit gedeelte van de onderzoekslocatie aan een daadwerkelijk onderzoek conform de NEN-5740 /A1 (tabel 9.1) te worden onderworpen.

Van belang is voorts, dat de verantwoordelijkheid van Aelmans Eco B.V. voor het historisch bodemonderzoek beperkt is tot de resultaten ten grondslag liggende en de op het moment van onderzoek ter beschikking staande gegevens.

Wij willen expliciet vermelden, dat het verlenen van een vergunning ter competentie ligt bij het bevoegd gezag.

Gemeente Voerendaal, Ubachsberg, 22 juni 2023

**Aelmans Eco B.V.**



De heer [REDACTED]  
(collegiale toets)

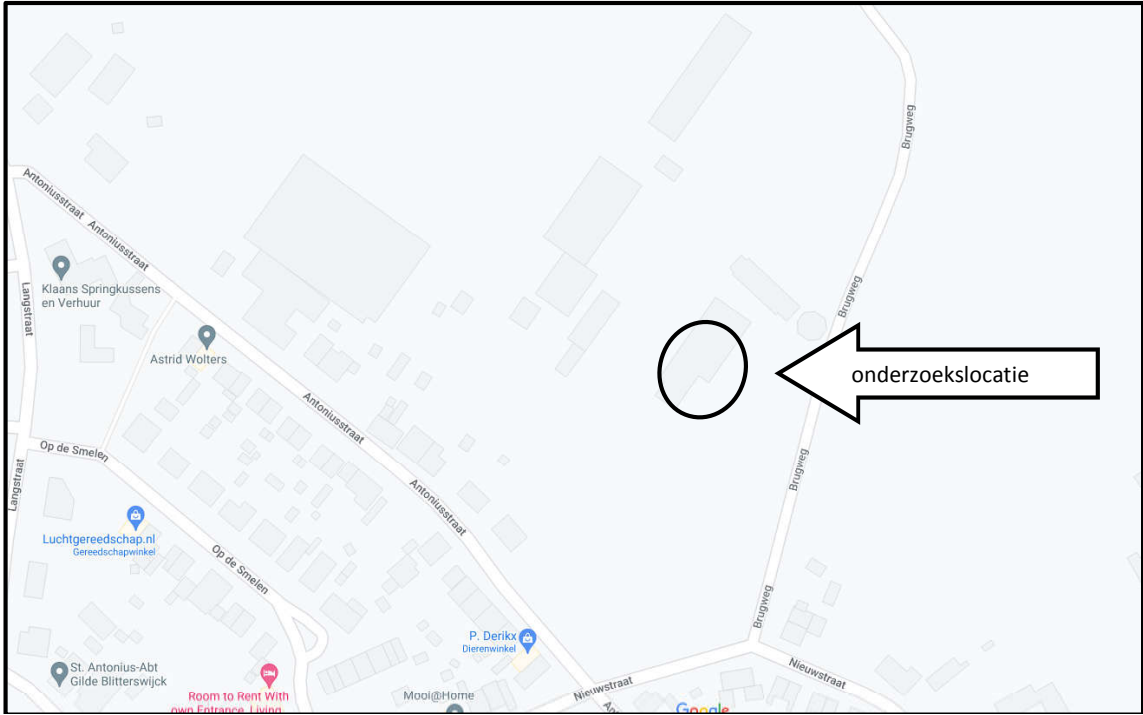
Rapport opgesteld door:



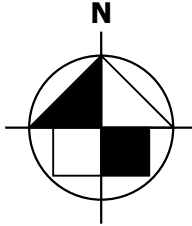
[REDACTED]  
Milieukundig adviseur

## **Bijlage 1**

Ligging onderzoekslocatie



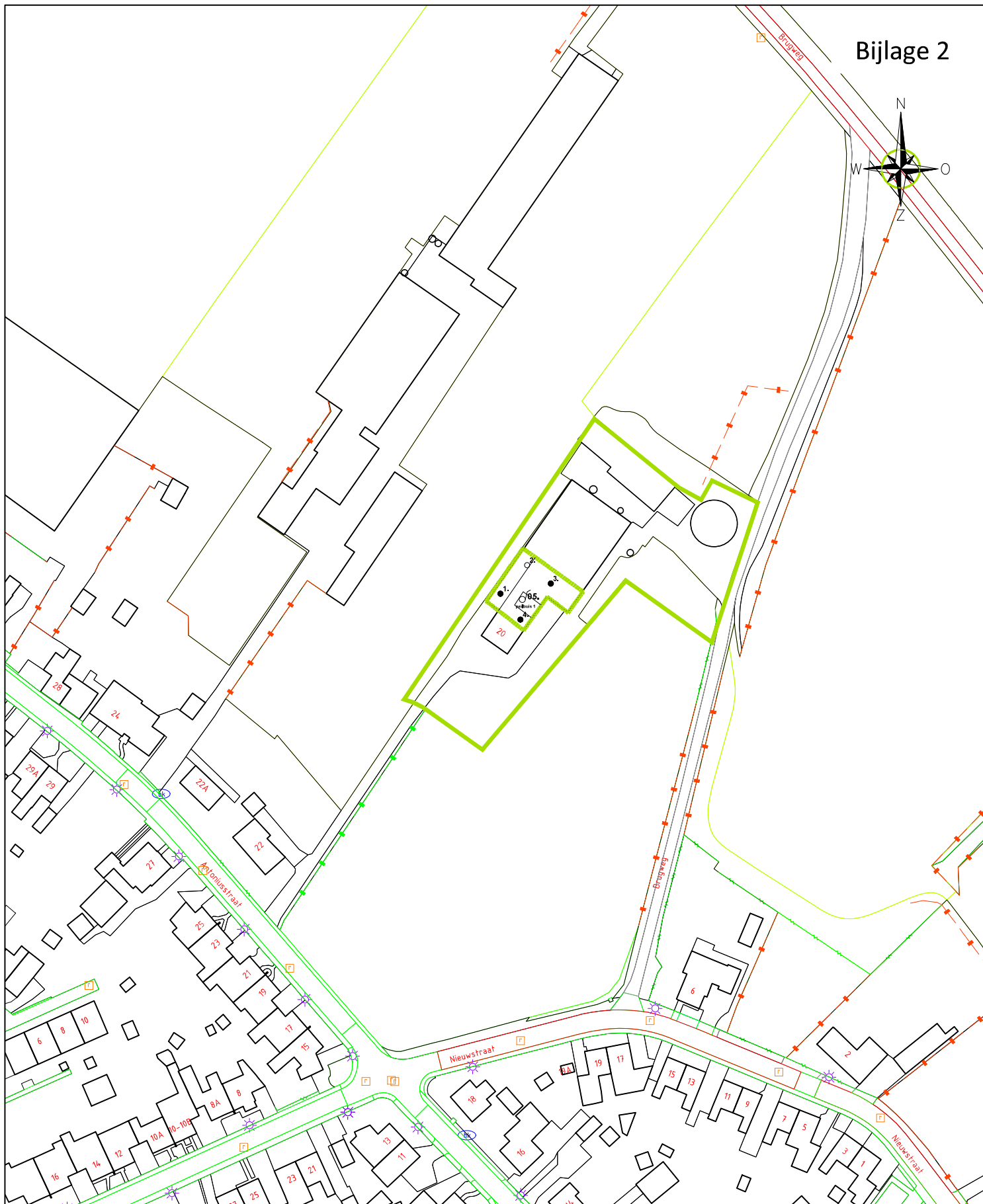
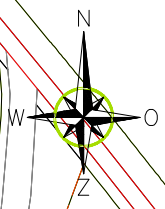
Bron: Google Maps



## **Bijlage 2**

### Onderzoekslocatie





**LEGENDA**

**1** bebouwing



onderzoekslocatie, volledig perceel

onderzoekslocatie, nader te onderzoeken

**08.** boorpunt 0,0 - 5,0 m-mv afgewerkt met een peilbuis

**1.** boorpunt 0,0 - 0,5/1,0 m-mv

**1.** boorpunt 0,0 - 2,0 m-mv



Kerkstraat 4  
6367 JE Voerendaal  
T. 045-575 32 55  
F. 045-575 15 09  
E. info@aelmans.com

Kerkstraat 2  
6095 BE Baexem  
T. 0475-45 92 60  
F. 0475-45 92 92  
I. www.aelmans.com

Opdrachtgever	<b>J. Janssen boomkwekerijen</b>				
Onderwerp	Onderzoekslocatie met ligging verdacht gebied				
Locatie	Antoniussstraat 20 te Blitterswijk				
Projectnummer	<b>E231156</b>				
Datum	22-06-2023	A:	-	B:	-
Getekend	HWO	Schaal	1:1.000	Formaat	A3

## **Bijlage 3**

Foto's onderzoekslocatie



Foto 1



Foto 2



Foto 3

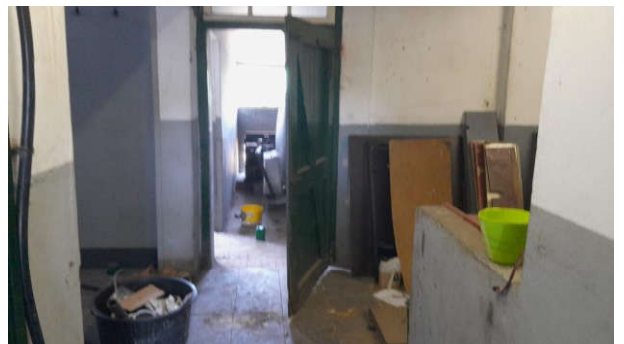


Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



Foto 12

## **Bijlage 4**

### Kadastrale gegevens



BETREFT  
Wanssum E 61

UW REFERENTIE  
231156/HWO

GELEVERD OP  
22-06-2023 - 13:43

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11155778467

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
21-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
21-06-2023 - 14:59

BLAD  
1 van 2

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

<b>Kadastrale aanduiding</b>	<a href="#">Wanssum E 61</a>	
	Kadastrale objectidentificatie: 089900006170000	
<b>Locatie</b>	Antoniusstraat 20 5863 BC Blitterswijck BAG identificatie: <a href="#">0984010001114053</a> Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen	
<b>Kadastrale grootte</b>	1.000 m <sup>2</sup>	
<b>Grens en grootte</b>	Vastgesteld	
<b>Coördinaten</b>	205005 - 394127	
<b>Omschrijving</b>	Wonen met bedrijvigheid Erf - Tuin	
<b>Koopsom</b>	€ 302.000	<b>Koopjaar</b> 2019
	Met meer onroerend goed verkregen	
<b>Ontstaan uit</b>	<a href="#">Meerlo F 1912</a>	

### AANTEKENINGEN

<b>Publiekrechtelijke beperking</b>	Er zijn geen beperkingen bekend
-------------------------------------	---------------------------------

### RECHTEN

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Aandeel</b>	1/2	
<b>Afkomstig uit stuk</b>	<a href="#">Hyp4 76527/132</a>	<b>Ingeschreven op</b> 03-10-2019 om 09:00
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
<b>Naam gerechtigde</b>	[REDACTED]	
<b>Adres</b>	Blitterswijckseweg 9 5861 AH WANSUM	
<b>Geboren</b>	31-05-1981	<b>te</b> VENRAY
<b>Geboorteland</b>	Nederland	
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
<b>Burgerlijke staat</b>	Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)	

<b>1 Eigendom (recht van)</b>		
<b>Aandeel</b>	1/2	



BETREFT  
Wanssum E 61

UW REFERENTIE  
231156/HWO

GELEVERD OP  
22-06-2023 - 13:43

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11155778467

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
21-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
21-06-2023 - 14:59

BLAD  
2 van 2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 76527/132](#)

Ingeschreven op 03-10-2019 om 09:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde

[REDACTED]

Adres Blitterswijkseweg 9

5861 AH WANSSUM

Geboren 22-07-1974

te VENRAY

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat **Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)**

## Eigendomsinformatie

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Wanssum E 1921](#)

Kadastrale objectidentificatie: 089900192170000

**Locatie** Antoniusstraat 20 A  
5863 BC Blitterswijck

BAG identificatie: [0984010001117854](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 12.720 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 205023 - 394177

**Omschrijving** Terrein (teelt - kweek)

**Koopsom** € 302.000

**Koopjaar** 2019

Met meer onroerend goed verkregen

**Ontstaan uit** [Wanssum E 60](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** Er zijn geen beperkingen bekend

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 76527/132](#)

**Ingeschreven op** 03-10-2019 om 09:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

**Naam gerechtigde** XXXXXXXXXX

**Adres** Blitterswijckseweg 9  
5861 AH WANSSUM

**Geboren** 31-05-1981

**te** VENRAY

**Geboorteland** Nederland

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**Burgerlijke staat** Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)

#### 1 Eigendom (recht van)

**Aandeel** 1/2

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 76527/132](#)

**Ingeschreven op** 03-10-2019 om 09:00

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)





BETREFT  
Wanssum E 1921

UW REFERENTIE  
231156/HWO

GELEVERD OP  
22-06-2023 - 13:46

PRODUCTIEORDERNUMMER  
S11155778784

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M  
21-06-2023 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M  
21-06-2023 - 14:59

BLAD  
2 van 2

**Naam gerechtigde** [REDACTED]

**Adres** Blitterswijkseweg 9  
5861 AH WANSSUM


**Geboren** 22-07-1974

**te** VENRAY

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

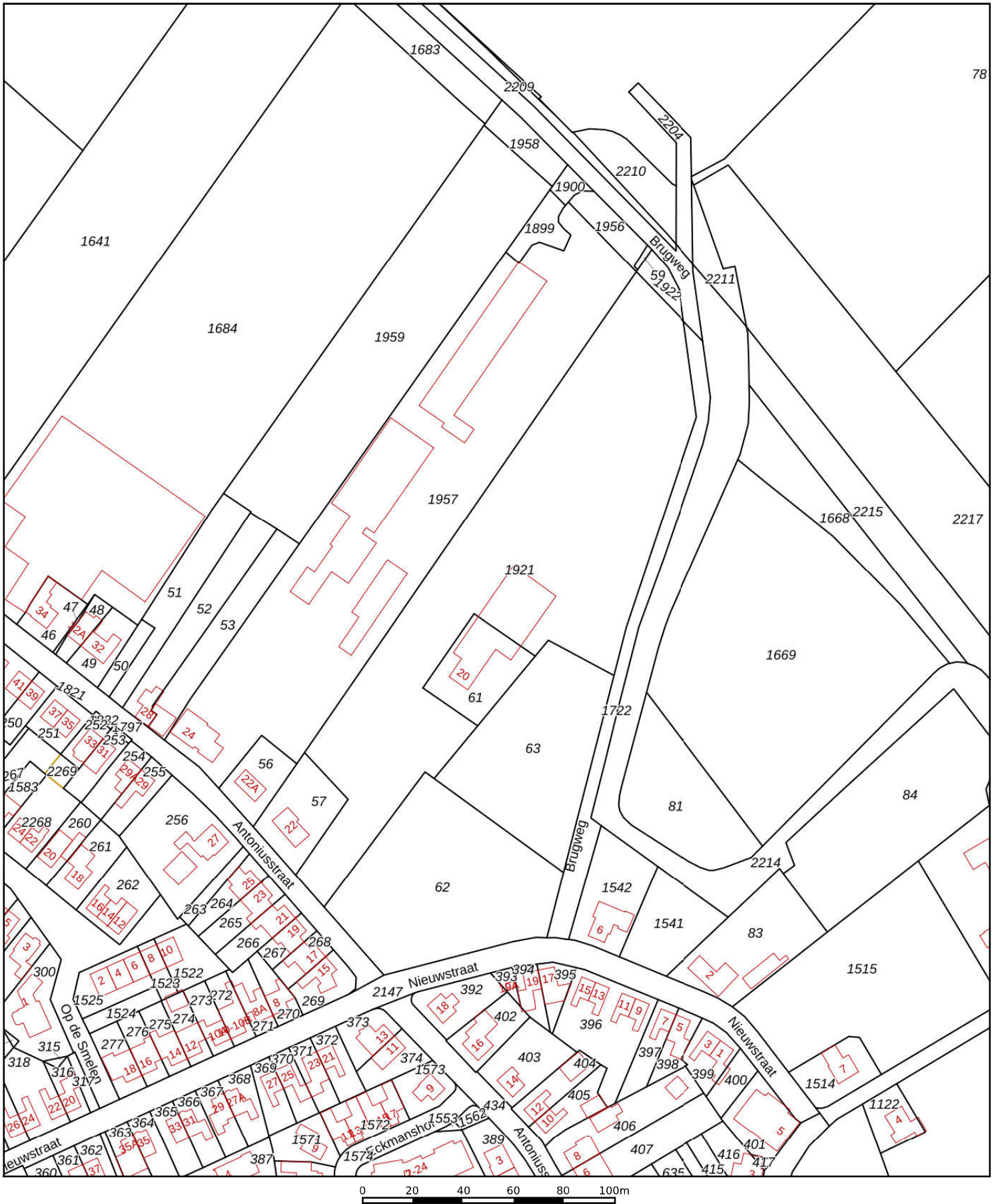
**Burgerlijke staat** Geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)




<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>25</b> Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 61</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



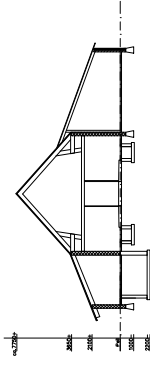
<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Wanssum</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 1 21</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 juni 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

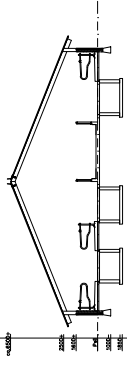
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

## **Bijlage 5**

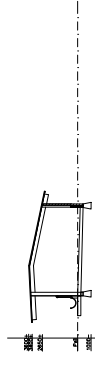
Tekening van de Milieuvergunning uit  
2009



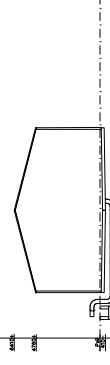
Doornede A-A  
1:2000



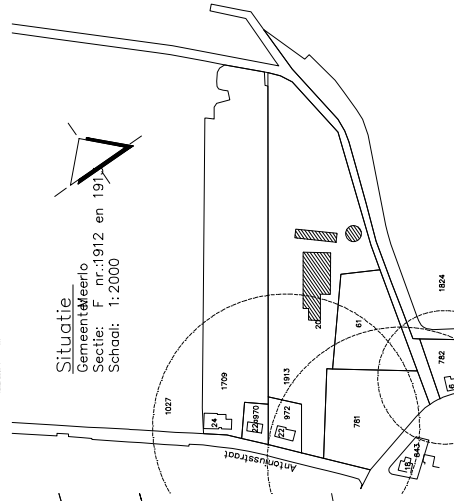
Doornede B-B  
1:2000



Doornede C-C  
1:2000



Doornede D-D  
1:2000



Handtekening aanvrager: . . . . .

**ontwerper:** Milieutekening  
datum: 25-11-2008  
proj. no.: CD.08.0003  
deelnr.: 00.08.0003  
schaal: 1:2000

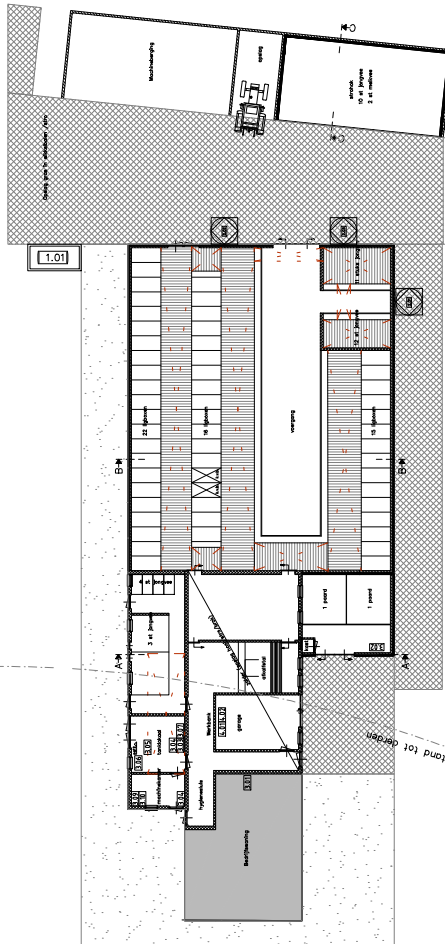
**opdrachtgever:** Rundveehouderij Antoniusstraat 20 5863 BC Blitterswijk

**adres:** Post van Wageningen 4916 Postbus 200  
postadres: 5460 BC Heteren  
p.o./boxnr: 5460 BC Heteren  
telefoon: 0417-382149  
fax: 0417-382102

**exlan** Adviseurs in Agrarisch Business  
**onsultants**

gemeente: CD.08.0003  
datum: 25-11-2008  
proj. no.: CD.08.0003  
deelnr.: 00.08.0003  
schaal: 1:2000

milieu advies uit



**RENVOOI:**

- 1.01 Gronden 200 liter in lekke handpompen
- 1.02 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.03 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.04 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.05 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.06 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.07 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.08 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.09 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.10 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.11 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.12 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.13 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.14 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.15 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.16 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.17 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.18 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.19 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.20 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.21 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.22 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.23 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.24 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.25 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.26 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.27 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.28 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.29 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.30 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.31 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.32 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.33 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.34 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.35 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.36 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.37 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.38 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.39 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.40 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.41 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.42 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.43 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.44 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.45 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.46 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.47 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.48 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.49 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.50 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.51 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.52 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.53 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.54 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.55 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.56 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.57 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.58 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.59 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.60 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.61 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.62 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.63 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.64 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.65 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.66 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.67 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.68 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.69 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.70 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.71 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.72 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.73 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.74 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.75 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.76 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.77 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.78 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.79 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.80 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.81 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.82 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.83 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.84 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.85 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.86 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.87 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.88 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.89 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.90 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.91 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.92 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.93 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.94 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.95 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.96 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.97 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.98 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 1.99 Roodwater, 12 ton met r/j-p
- 2.00 Roodwater, 12 ton met r/j-p

Word 60 min. ingedroogd.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.  
Noodverf met 20% oplosmiddel.

100 m afstand tot grens

## **Bijlage 6**

Bodemonderzoek Tauw, d.d. 2017

---

**Verkennend bodemonderzoek  
Antoniusstraat 20 in Blitterswijk**

**7 april 2017**

## Verantwoording

<b>Titel</b>	Verkennd bodemonderzoek Antoniusstraat 20 in Blitterswijck
<b>Opdrachtgever</b>	Provincie Limburg
<b>Projectleider</b>	[REDACTED]
<b>Tweede lezer</b>	[REDACTED]
<b>Uitvoering meet- en inspectiewerk</b>	[REDACTED] (certificaatnummer K54913)
<b>Projectnummer</b>	1246954
<b>Aantal pagina's</b>	-23 (exclusief bijlagen)
<b>Datum</b>	7 april 2017
<b>Handtekening</b>	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

## Colofon

Tauw bv  
BU Meten, Inspectie & Advies  
Ekkersrijt 4008  
Postbus 1680  
5602 BR Eindhoven  
Telefoon +31 40 23 25 55 0

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd 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 Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001
- VCA\*\*-certificering voor veilig werken bij meet- en inspectieactiviteiten en bodemsaneringen, ook in risicogebieden railinfra
- Er zijn analyses uitgevoerd door het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West
- Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018.



Kenmerk R011-1246954BSA-hgm-V02-NL

---

## Inhoud

<b>Verantwoording en colofon</b> .....	<b>3</b>
<b>1 Inleiding</b> .....	<b>7</b>
<b>2 Vooronderzoek</b> .....	<b>7</b>
2.1 Inleiding .....	7
2.2 Algemene gegevens .....	7
2.3 Toekomstige situatie .....	8
2.4 Voor bodemverontreiniging verdachte locaties .....	8
2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie .....	9
2.6 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie .....	10
2.6.1 Bodemonderzoek .....	10
2.6.2 Asbestinventarisatie .....	12
2.7 Locatiebezoek .....	12
2.8 Interpretatie .....	12
<b>3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden</b> .....	<b>13</b>
3.1 Onderzoeksstrategie .....	13
3.2 Uitgevoerde werkzaamheden .....	13
3.3 Veiligheid en kwaliteit .....	14
<b>4 Resultaten</b> .....	<b>15</b>
4.1 Visuele inspectie maaiveld en overige veldwaarnemingen .....	15
4.2 Resultaten verkennend asbestonderzoek .....	15
4.3 Resultaten verkennend bodemonderzoek .....	16
<b>5 Conclusies en aanbevelingen</b> .....	<b>17</b>
5.1 Conclusies .....	17
5.2 Aanbevelingen .....	18

**Bijlage(n)**

- 1 Regionale ligging van de onderzoekslocatie
- 2 Kaart met situering monsternemingspunten
- 3 Veiligheid en kwaliteit
- 4 Boorprofielen
- 5 Toetsingskader
- 6 Getoetste analyseresultaten
- 7 Analyseresultaten
- 8 Veldwerkformulieren asbestonderzoek
- 9 Foto's veldwerk
- 10 Foto's terreininspectie

## 1 Inleiding

In opdracht van de provincie Limburg heeft Tauw een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Antoniusstraat 20 in Blitterswijk. Dit onderzoek is uitgevoerd volgens de meeste recente inzichten en normen NEN5725<sup>1</sup>, NEN 5740<sup>2</sup> en de NEN 5707<sup>3</sup>.

De provincie Limburg is eigenaar van de locatie. De provincie Limburg is voornemens deze locatie te verkopen. Om deze reden moet er inzicht worden verkregen in de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem.

Na deze inleiding zal in hoofdstuk 2 het vooronderzoek beschreven worden. In hoofdstuk 3 worden de onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden beschreven. In hoofdstuk 4 wordt een overzicht gegeven van de resultaten. Tenslotte worden in hoofdstuk 5 de conclusies en aanbevelingen benoemd.

## 2 Vooronderzoek

### 2.1 Inleiding

Voorafgaand aan de uitvoering van het verkennend bodemonderzoek is een vooronderzoek uitgevoerd volgens de NEN 5725. Dit vooronderzoek was apart gerapporteerd onder het kenmerk N011-1246954PSN-ssc-V01-NL. Het vooronderzoek is integraal verwerkt in deze rapportage.

### 2.2 Algemene gegevens

Een kaart met de regionale ligging van de onderzoekslocatie is opgenomen in bijlage 1.

<sup>1</sup> NEN 5725: Bodem – Strategie bij het uitvoeren van vooronderzoek bij verkennend en nader onderzoek, januari 2009

<sup>2</sup> NEN 5740: Bodem – Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek naar de milieuhygiënische kwaliteit van bodem en grond, januari 2009/A1:2016

<sup>3</sup> NEN 5707: Bodem – Inspectie, monsterneming en analyse van asbest in bodem en partijen grond, augustus 2015

**Tabel 2.1 Algemene gegevens onderzoekslocatie**

<b>Adres</b>	Antoniusstraat 20 Blitterswijk
Kadastrale gegevens (www.kadaster.nl)	Gemeente Wanssum, sectie E, nummers 60, 61 en 63
X/Y coördinaat	X 205 020, Y 394 160
Oppervlakte (m <sup>2</sup> )	17,350
Verharding	Asfalt, beton, tegels, onverhard
Bebouwing	Boerderij, schuren
Huidig gebruik	Wonen
Bodemfunctieklasse (bron: bodemkwaliteitskaart gemeente Venray)	Landbouw/natuur
Bodemkwaliteitsklasse (bron: bodemkwaliteitskaart gemeente Venray)	Bovengrond: Achtergrondwaarde (AW2000) Ondergrond: Achtergrondwaarde (AW2000)
Archeologie (bron: archeologische verwachtingskaart gemeente Venray)	Meest oostelijk deel: hoge verwachting Overig deel: onbekend

### 2.3 Toekomstige situatie

Voor zover bekend zal de huidige situatie niet wijzigen.

### 2.4 Voor bodemverontreiniging verdachte locaties

Voor het inventariseren van de verdachte locaties (voormalige of huidige bedrijfsactiviteiten, dempingen, tanks, incidenten et cetera) zijn de volgende bronnen geraadpleegd:

- Gemeente Venray: de heer B. Konings
- Provincie Limburg (GISviewer Limburg)

De provincie Limburg heeft een bodemonderzoek van Tauw (kenmerk R001-1211245JO-hgm-V03-NL, d.d. 11 september 2012) beschikbaar gesteld. In het rapport zijn de in tabel 2 voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten vermeld.

**Tabel 2.2 Voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten**

Activiteit	Start	Eind	Informatiebron
Ondergrondse hbo-tank	Onbekend	1990 (verwijderd)	Rapport Tauw
Bovengrondse tank	Onbekend	Onbekend	Rapport Tauw

Bij de gemeente Venray en de provincie Limburg zijn geen voor bodemverontreiniging verdachte activiteiten bekend na 2012.

Uit de geraadpleegde luchtfoto's blijkt dat de laatste jaren de situatie niet noemenswaardig is gewijzigd. In 2008 is op het terrein ten noorden van de schuren vermoedelijk nog kuilvoer aanwezig.

Uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen blijkt dat de boerderij in 1927 is gebouwd. Van de schuur is geen bouwjaar bekend.


**Figuur 2.1 Luchtfoto's uit 2008 (links) en 2016 (rechts)**

## 2.5 Regionale bodemopbouw en geohydrologie

In onderstaande tabel zijn de regionale geohydrologische gegevens en de regionale bodemopbouw opgenomen.

**Tabel 2.3 Regionale geohydrologische gegevens en bodemopbouw**

Grondwater stromingsrichting *1)	Noord Noord Oost
Ligging t.o.v. GrondwaterBeschermingsgebied *2)	5408 m
Maaiveld hoogte *3)	16 m +NAP
Diepte freatisch grondwater *4)	1,2 - 2,5 m -mv
Geologie *5)	Klei op grof zand
Dikte van de Deklaag *4)	0-2m
Zout of brak grondwater *6)	Nee

\*1) NAGROM. NAtionaal GRONdwater Model.

\*2) VEWIN. Provinciale overzichten win- en produktiemiddelen.

\*3) Topografische Dienst. Hoogtecijferkaart

\*4) RIVM (ed.) 1987. Kwetsbaarheid van het grondwater

\*5) Toegepaste Geologischekaart

\*6) Atlas van Nederland

Lokale omstandigheden zoals waterlopen, drainagesystemen, (lekkende) rioleringen en dergelijke kunnen de regionale stromingsrichting van het freatisch grondwater beïnvloeden.

## 2.6 Uitgevoerde bodemonderzoeken en verontreinigingssituatie

### 2.6.1 Bodemonderzoek

De provincie Limburg heeft een bodemonderzoek beschikbaar gesteld. In onderstaande tabel is een korte samenvatting van de onderzoeksresultaten weergegeven.

**Tabel 2.4 Uitgevoerde bodemonderzoeken en samenvatting**

Naam onderzoek	Bureau	Kenmerk en datum	Samenvatting
Verkennd bodemonderzoek nabij de Brugweg Blitterswijk (diverse percelen)	Tauw	R001-1211245 11-09-2012	In de grond ter plaatse van de Antoniusstraat 20 is puin in de bovengrond waargenomen. Er zijn geen analyses op asbest uitgevoerd. De bovengrond is licht verontreinigd met cadmium, kobalt, koper, lood, zink, PAK en of minerale olie. De onderzochte ondergrond is niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel of zink.

In figuur 2.2 is de situatieschets met monsterpunten uit het bodemonderzoek uit 2012 weergegeven.



**Figuur 2.2** Situatieschets bodemonderzoek Tauw uit 2012



Op de akkers is ongeveer een kwart van de vereiste (volgens de NEN 5740) boringen op verzoek van de toenmalige opdrachtgever geplaatst. Nadere bestudering van het rapport betekent dat er vier boringen tot 0,5 m-mv en één peilbuis te weinig zijn geplaatst ten opzichte van de gekozen strategie (VED-HE). Er zijn twee extra analyses ingezet ten opzichte van het voorgeschreven aantal uit de norm. De peilbuizen bovendien geplaatst bij de meest verdachte locaties (tanks). Het wordt daarom niet doelmatig geacht de resterende boringen en peilbuizen te plaatsen.

In overleg met de toenmalige opdrachtgever DLG, is er geen asbestonderzoek uitgevoerd. Er is wel aangegeven dat er een verdachtmaking is vanwege puin.

### **2.6.2 Asbestinventarisatie**

In januari 2017 heeft Milieutechnisch Adviesbureau Heel BV een asbestinventarisatie type A uitgevoerd ter plaatse van de Antoniusstraat 20 in Blitterswijk. Tijdens het onderzoek zijn de volgende direct waarneembare asbestverdachte en/of asbesthoudende toepassingen aangetroffen:

- Golfplaat (dakbeplating werktuigenlood, gecoat)
- Restanten golfplaat (op vloer werktuigenloods)
- Buis (zuigbuis linker zijgevel, stal 1)
- Golfplaat (dakbeplating, stal 2)
- Vormstukken (nokstukken en windveren, stal 2)
- Golfplaat (dakbeplating werktuigenloods, ongecoat)

De eerste twee toepassingen vormen geen direct risico op vezelemisatie, maar wel een verhoogd risico op beschadiging. Er wordt aanbevolen om de bron af te schermen of direct te saneren.

De overige toepassingen vormen geen direct risico. Er wordt aanbevolen de bron te verwijderen bij renovatie of sloop.

### **2.7 Locatiebezoek**

Op 30 januari 2017 is de locatie bezocht door Luc Pansters van Tauw. Op het terrein zijn geen bedrijfsactiviteiten aanwezig. Er zijn op de bebouwing asbestverdachte toepassingen waargenomen, waaronder golfplaten en een asbestcementleiding. Een deel van de locatie is verhard met beton. Op de toegangsweg is grind aanwezig. In bijlage 2 zijn enkele foto's opgenomen.

### **2.8 Interpretatie**

De verwachting is dat het bodemonderzoek uit 2012 nog representatief is gezien het gebruik als woonhuis en de afwezigheid van bedrijfsactiviteiten op het perceel. Er worden enkel analyses (volgens NEN 5740) ingezet indien tijdens het veldwerk bijzonderheden worden waargenomen.

In het bodemonderzoek uit 2012 is geen asbestonderzoek uitgevoerd. Er is echter wel puin aangetroffen in de grond en tijdens het locatiebezoek zijn asbestverdachte materialen waargenomen.

### 3 Onderzoeksstrategie en uitgevoerde werkzaamheden

#### 3.1 Onderzoeksstrategie

Uit het vooronderzoek en locatiebezoek is gebleken dat er verschillende asbestverdachte toepassingen zijn gebruikt op de onderzoekslocatie. Omdat tijdens het bodemonderzoek uit 2012 geen asbestonderzoek is uitgevoerd, wordt voorgesteld rondom de bebouwing een verkennend asbestonderzoek uit te voeren, waarbij als onderzoeksstrategie een heterogeen verdachte locatie met diffuse bodembelasting uit de NEN5707 wordt gehanteerd. In tabel 3.1 zijn de voorgestelde veldwerkzaamheden en chemische analyses weergegeven die zijn bepaald met behulp van de NEN5707. Het voorstel is voorgelegd aan de provincie Limburg en deze is hiermee akkoord gegaan.

Tabel 3.1 Voorgestelde veldwerkzaamheden en analyses

<b>Verkennend asbestonderzoek</b>	<b>Circa 2.200 m<sup>2</sup></b>
Asbestgat tot 0,5 m-mv	11
Asbestgat tot 2,0 m-mv	2
<b>Analyses</b>	
Asbest in grond	3

De gehele onderzoekslocatie is onderzocht conform de NEN 5707. Aangezien de locatie vooral verdacht is op het voorkomen van asbest, is de onderzoeksstrategie voor een 'verdachte locatie met diffuse bodembelasting, heterogeen verdeeld' uit de NEN 5707 als uitgangspunt gehanteerd.

#### 3.2 Uitgevoerde werkzaamheden

De grond is bemonsterd op 24 februari 2017. Een kaart met de situering van de boringen is opgenomen in bijlage 3. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn in de grond van boorpunt 1112 bijmengingen met puin en asfalt waargenomen. Bijmenging met asfalt is in het voorgaand bodemonderzoek niet waargenomen. Het betreffende grondmonster van boorpunt 1112 is daarom aanvullend geanalyseerd op een standaard grondpakket.

Aan de oostzijde van de aanwezig bebouwing en tussen de twee schuren is een betonverharding aanwezig. De geplande asbestgaten aan de oostzijde van het pand zijn daarom direct naast de betonverharding gegraven. Aan de achterzijde van de losstaande schuur (huisnummer 20a) zijn (doorn)struiken aanwezig. Hierdoor konden geen asbestgaten gegraven worden direct onder de asbesthoudende golfplaten. Ook is er sprake van een talud wat steil afloopt naar het naastgelegen weiland.

**Tabel 3.2** Overzicht uitgevoerde veld- en analysewerkzaamheden

Veldwerk	Aantal	Monsterpuntnummers
Asbestgat	6	1102 t/m 1106, 1112
Asbestgat tot 0,2 m –mv	4	1108 t/m 1111
Asbestgat, doorgezet tot 2 m –mv	3	1101, 1107, 1113
<b>Analyses</b>		
Asbest in grond	4	BA, DA, EA, FA
Asbest in puin	1	AA
Standaard stoffenpakket grond <sup>1</sup>	1	MM1112

<sup>1</sup>) Lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), PCB's (7), PAK (10), minerale olie (GC) en droge stof

Boringen 1101 en 1113 bevatten een puinlaag tot 0,4 m -mv. Er is plaatselijk bijmenging met asfalt aangetroffen in een puinlaag (boring 1101 en 1113), in een grindlaag (boorpunt 1102) en in een zandlaag (boorpunt 1112).

Monster AA is samengesteld van de aangetroffen puinlaag op het meest zuidwestelijk deel van de onderzoekslocatie. Monsters BA, DA en FA zijn samengesteld uit asbestmonsters die verkregen zijn direct onder of nabij daken met asbesthoudende golfplaten. Monster EA is matig puinhoudend en daarom beoordeeld als asbestverdacht.

Het monster MM1112 dat geanalyseerd is op het standaard stoffenpakket grond bevatte een matige puinbijmenging en een zeer lichte asfalt bijmenging.

### 3.3 Veiligheid en kwaliteit

Voor een overzicht van de veiligheids- en kwaliteitsaspecten wordt verwezen naar bijlage 4.

Er is afgeweken van de vigerende protocollen:

- Aan de achterzijde van losstaande schuur (huisnummer 20a in bijlage 2) zijn doornstruiken aanwezig (zie foto's in bijlage 10). Door deze struiken was het niet mogelijk asbestgaten te graven. Er zijn daarom op vier plekken indicatief monster verkregen (gaten 1108 t/m 1111). Er is wel voldoende monstermateriaal verkregen om een betrouwbare analyse uit te voeren

## 4 Resultaten

### 4.1 Visuele inspectie maaiveld en overige veldwaarnemingen

De grond bestaat tot de bemonsterde diepte uit fijn zand. Boringen 1101 en 1113 bevatten een puinlaag vanaf maaiveld tot ongeveer 0,4 m – mv, met daaronder siltig fijn zand. De boringen 1102 t/m 1105 bevatten grind tot 20 à 40 cm – mv. Het fijne zand daaronder is siltig en humeus. De boringen 1106 t/m 1112 bevatten humeus en siltig fijn zand. In het opgeboorde materiaal van boringen 1101, 1102, 1112 en 1113 is een bijmenging met asfalt waargenomen. Boring 1112 bevat een matige bijmenging met puin. De waarnemingen met asfalt en puin kunnen duiden op de aanwezigheid van een eventuele verontreiniging van de bodem. In het opgeboorde materiaal is geen asbestverdacht materiaal >16 mm waargenomen.

De inspectie-efficiëntie is afhankelijk van de weersomstandigheden, conditie van het maaiveld en het type maaiveld. De inspectie-efficiëntie van het maaiveld is ingeschat op 70-90 %. Er is geen asbestverdacht materiaal op het maaiveld aangetroffen.

Voor details wordt verwezen naar de in bijlage 5 bijgevoegde boorprofielen en de in bijlage 6 bijgevoegde formulieren van het veldwerk. Foto's van het opgeboorde materiaal zijn opgenomen in bijlage 7.

In hoofdstuk 4.2 wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het verkennend asbestonderzoek. In hoofdstuk 4.3 wordt een overzicht gegeven van de resultaten van het verkennend bodemonderzoek.

### 4.2 Resultaten verkennend asbestonderzoek

Voor het toetsen van het asbestgehalte in de bodem is het gehalte serpentijn asbest vermeerderd met 10 x het gehalte aan amfibool asbest. Het toetsingskader is opgenomen in bijlage 8.

Tabel 4.1 Overzicht resultaten verkennend asbestonderzoek

Monster	Deelmonsters	Motivatie*	Traject (m-mv)	Totale gewogen indicatief gehalte asbest* (mg/kg d.s.)	Toetsing norm	Totaal gewogen indicatief gehalte asbest fractie <0,5 mm	Toetsing risiconorm
AA	1101, 1113	Puinlaag	0-0,5	<1	-	<1	#
BA	1103, 1104, 1105	Onder dak asbest- golfplaten	0-0,5	33	-	<1	#
DA	1106, 1107	Naast betonvloer, dak asbest- golfplaten	0-0,5	7	-	<1	#
EA	1112	Zand, puin 3	0-0,5	<1	-	<1	#
FA	1108, 1109, 1110, 1111	Onder dak asbest- golfplaten	0-0,1	<1	-	<1	#

\* De mate van bijmenging is als volgt weergegeven: matig (3)

- 0,5 \* Interventiewaarde wordt niet overschreden

# Risiconorm wordt niet overschreden

Uit bovenstaande tabel blijkt dat in mengmonsters BA en DA asbest is aangetroffen.

De analyserapporten zijn opgenomen in bijlage 9.

De aangetroffen gehalten asbest overschrijden de norm voor nader onderzoek (0,5 \* interventiewaarde) niet. Wanneer de gehalten deze norm niet overschrijden, wordt de kans klein geacht dat de interventiewaarde overschreden zal worden. Uit het verkennend asbestonderzoek blijkt dat nader onderzoek niet nodig is.

### 4.3 Resultaten verkennend bodemonderzoek

In tabel 4.2 is een samenvatting opgenomen van de onderzoeksresultaten. Het toetsingskader en toetsingsoverzicht zijn opgenomen in bijlage 8. De analysecertificaten zijn opgenomen in bijlage 9.

**Tabel 4.2 Overzicht resultaten verkennend bodemonderzoek**

(Meng)monster	Deelmonster	Diepte (m -mv)	Textuur en bijzonderheden ##	> AW	> T	> I
MM1112	1112-1	0,0-0,5	asfalt 1, puin 3	Co, PAK (10), minerale olie (C10-C40)	-	-

# Toepassing op landbodem

## De mate van bijmenging is als volgt weergegeven; zeer licht (1), matig (3)

- Geen overschrijdingen van geanalyseerde parameters

Uit bovenstaande tabel blijkt dat de grond licht verontreinigd is met kobalt, PAK en minerale olie.

## 5 Conclusies en aanbevelingen

### 5.1 Conclusies

Met behulp van het verkennend onderzoek is de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem vastgelegd. Uit de onderzoeksresultaten blijkt het volgende:

- Er is asbest aangetroffen in mengmonsters BA en DA. De betreffende monsters zijn samengesteld uit grind en zand direct onder of nabij de asbesthoudend golfplaten op de schuur achter de woning
- In de aanwezige puinlaag (monster AA) is geen asbest aangetoond
- In de overige onderzochte grond (monster EA en FA) is geen asbest aangetoond
- De onderzochte asfalt- en puinhoudende grond is licht verontreinigd met kobalt, PAK en minerale olie

De onderzoeksresultaten voor grond zijn vergelijkbaar met die uit eerder onderzoek. In 2012 werden er ook lichte verontreinigingen aangetroffen in de bovengrond met kobalt, PAK en minerale olie.

## 5.2 Aanbevelingen

### *Asbest*

Er is asbest aangetroffen in twee mengmonsters. De norm voor nader onderzoek (0,5\*interventiewaarde = 50 mg/kg.ds) wordt in beide monsters niet overschreden. Nader onderzoek is daarom niet nodig.

### *Overig*

De lichte verontreinigingen in de onderzochte grondmonsters geven geen aanleidingen tot vervolgonderzoek. Bij afvoer en verwerking van grond elders dan de onderzoekslocatie kan een partijkeuring nodig zijn.

De onderzochte asfalt- en puinhoudende grond in dit bodemonderzoek is licht verontreinigd met kobalt, PAK en minerale olie. In het voorgaand bodemonderzoek is in de bovengrond een lichte verontreiniging met cadmium, kobalt, koper, lood, zink, PAK en of minerale olie aangetoond. De onderzochte ondergrond was niet verontreinigd. Het grondwater is licht verontreinigd met barium, cadmium, nikkel of zink. Baar onze mening vormen deze verontreinigingen geen belemmering voor het gebruik als 'wonen'.

De vastgestelde milieuhygiënische bodemkwaliteit vormt geen belemmering voor een voorgenomen onroerende zaaktransactie. Er wordt geadviseerd een potentiële koper door middel van deze rapportage te informeren over de aanwezige bodemkwaliteit.

### *Disclaimer*

Dit bodemonderzoek is op zorgvuldige wijze verricht volgens algemeen gebruikelijke inzichten en methoden. Tauw streeft bij elk bodemonderzoek naar een optimale representativiteit.

Echter, een dergelijk onderzoek is gebaseerd op het verrichten van een beperkt aantal boringen en het nemen van een beperkt aantal monsters. Hierdoor blijft het mogelijk dat plaatselijke afwijkingen in de samenstelling van grond aanwezig zijn, die tijdens het onderzoek niet naar voren zijn gekomen.

# Bijlage

## 1

Regionale ligging van de onderzoekslocatie





Oprachtgever Provincie Limburg	Schaal 1:25000	Status DEFINITIEF
Project Antoniusstraat 20, Blitterswijk	Formaat A4	Projectnummer 1248366
Onderdeel Regionale ligging	Datum 13-03-17 05:34	Tekeningnummer 3
	Get. DSB	
	Ge. #	



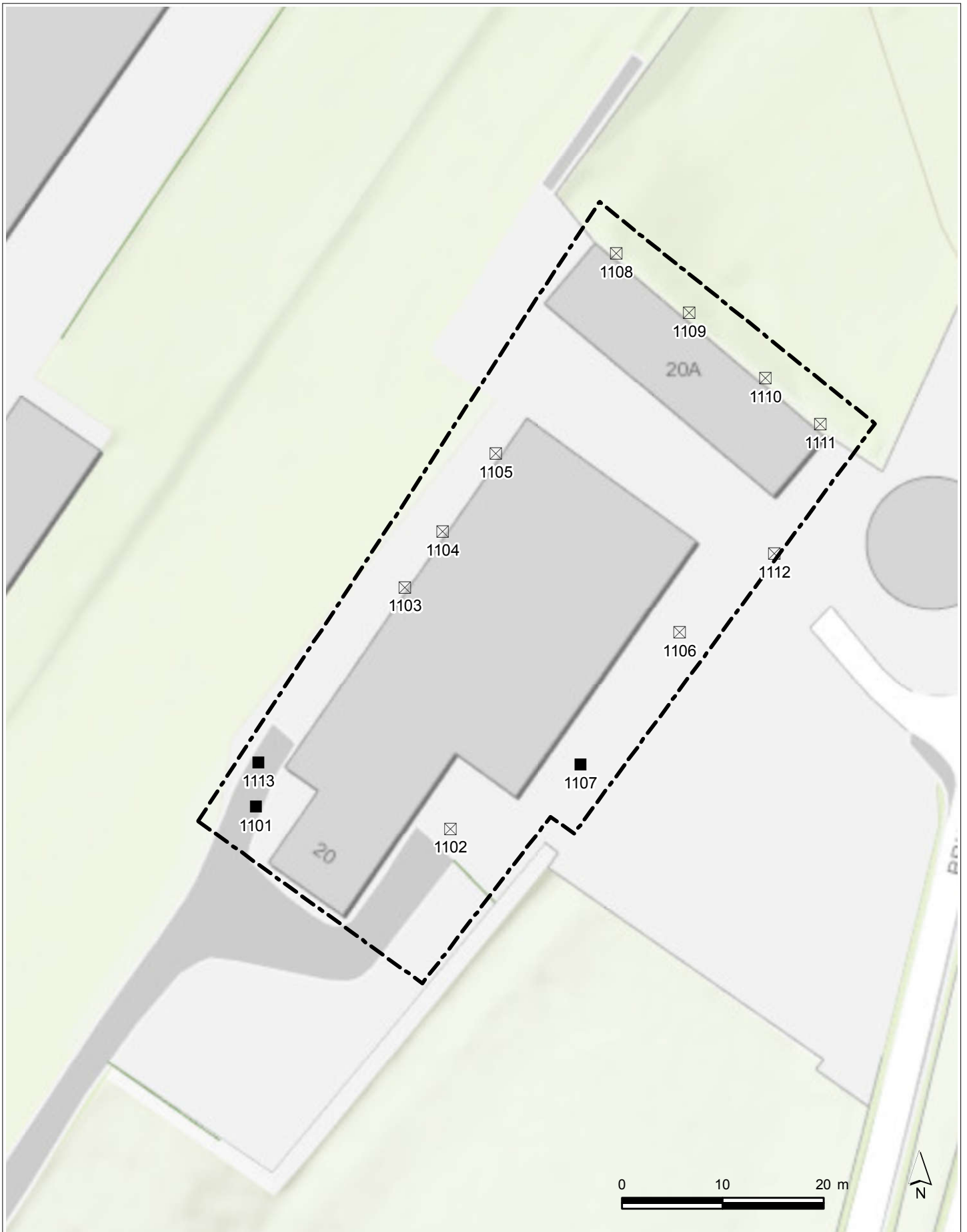
Postbus 133  
7400 AC Deventer  
Telefoon (0570) 69 99 11  
Fax (0570) 69 99 66




Regionale ligging


# Bijlage

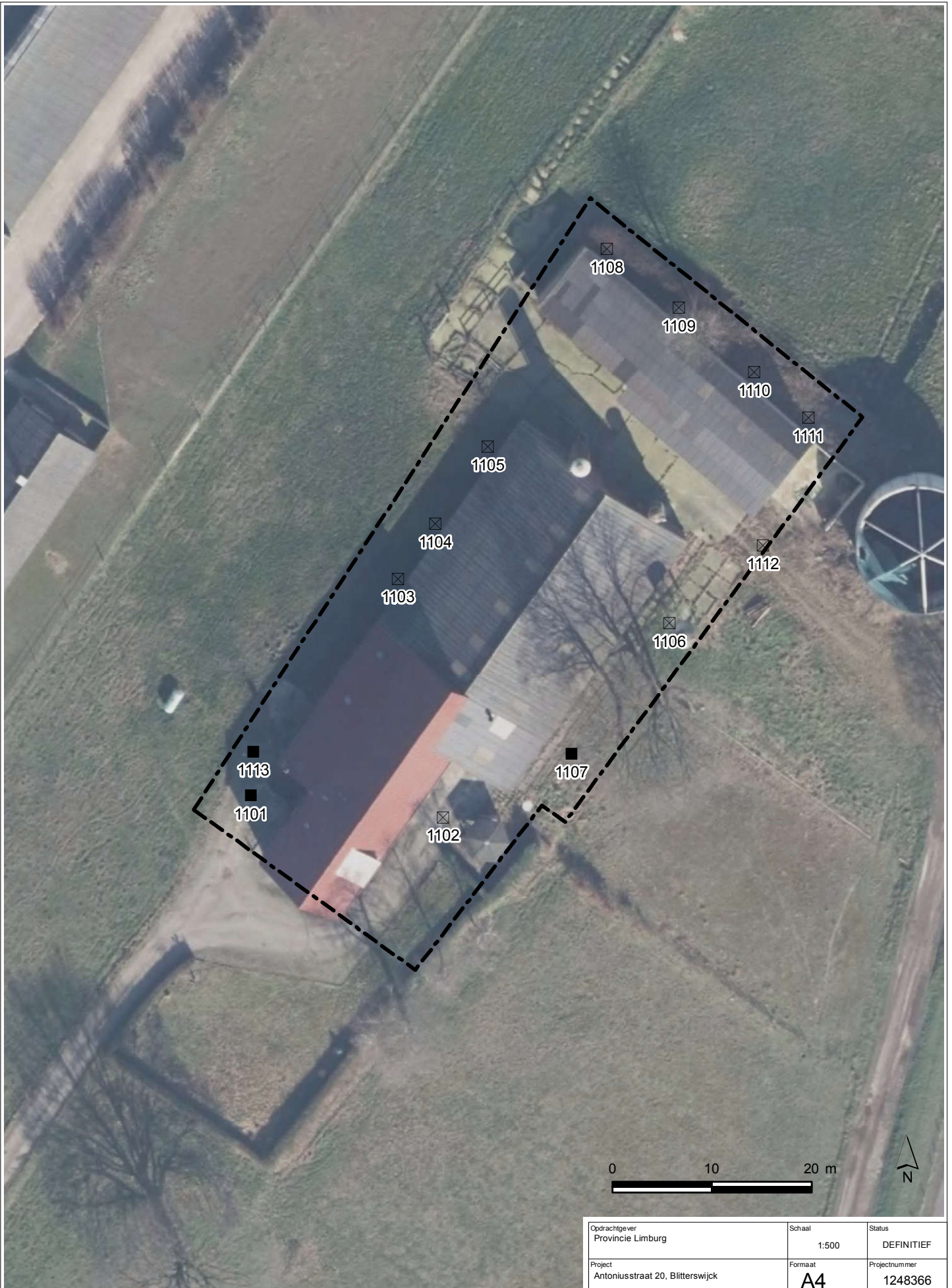
## 2

Kaart met situering monsternemingspunten




-  Asbestgat
-  Asbestgat doorgezet tot 2,0 m-mv
-  Onderzoekslocatie

Oprachtgever Provincie Limburg	Schaal 1:500	Status DEFINITIEF
Project Antoniusstraat 20, Blitterswijk	Formaat A4	Projectnummer 1248366
Onderdeel Situering monsterpunten	Datum 13-03-17 09:50 Get. DSB Gec. #	Tekeningnummer 4
		Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11 Fax (0570) 69 96 66



- ☒ Asbestgat
- Asbestgat doorgezet tot 2,0 m-mv
- Onderzoekslocatie

Oprachtgever Provincie Limburg	Schaal 1:500	Status DEFINITIEF
Project Antoniusstraat 20, Blitterswijk	Formaat A4	Projectnummer 1248366
Onderdeel Situering monsterpunten	Datum 13-03-17 09:50 Get. DSB Gec. #	Tekeningnummer 4
		Postbus 133 7400 AC Deventer Telefoon (0570) 69 99 11 Fax (0570) 69 96 66

# Bijlage

## 3

Veiligheid en kwaliteit



Het keurmerk 'kwaliteitswaarborg Bodembeheer' geeft aan dat de activiteiten in het kader bodembeheer, waaronder veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek goed en betrouwbaar volgens door de overheid opgestelde protocollen en programma's zijn uitgevoerd. Tauw bv is erkend voor het uitvoeren van veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek conform de protocollen 2001, 2002, 2003 en 2018. Tauw bv verklaart dat het veldwerk onafhankelijk van de opdrachtgever is uitgevoerd conform de eisen van BRL SIKB 2000. Bij interne opdrachtverlening is gebruik gemaakt van interne functiescheiding onder de voorwaarden die het Besluit bodemkwaliteit hieraan stelt.

De werkzaamheden zijn uitgevoerd conform BRL SIKB 2000: Beoordelingsrichtlijn voor het SIKB procescertificaat Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek:

- Protocol 2001: Plaatsen van handboringen en peilbuizen, maken van boorbeschrijvingen, nemen van grondmonsters en waterpassen
- Protocol 2002: Het nemen van grondwatermonsters
- Protocol 2018: Maaiveldinspectie en monsterneming van asbest in bodem

Tauw verklaart hierbij dat het een onafhankelijke positie heeft (en kan behouden) ten opzichte van de opdrachtgever. Dat wil zeggen dat er geen organisatorische relatie bestaat met de opdrachtgever (zuster- of moederbedrijf) of diens eigenaar.

De monsterneming en analyse van asbest in grond met meer dan 50 volume % bodemvreemd materiaal, onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat zijn uitgevoerd conform NEN 5897. Deze norm maakt geen onderdeel uit van de BRL SIKB 2000, protocol 2018. Protocol 2018 is dan voor dit onderdeel niet meer van toepassing.

De monsterneming en analyse van asbest in materialen zijn uitgevoerd conform NEN 5896. Deze norm maakt geen onderdeel uit van de BRL SIKB 2000, protocol 2018. Protocol 2018 is dan voor dit onderdeel niet meer van toepassing.

De monsterneming en analyse van asbest in grond met meer dan 50 volume % bodemvreemd materiaal, onbewerkt bouw- en sloopafval en recyclinggranulaat zijn uitgevoerd conform NEN 5897. De monsterneming en analyse van asbest in materialen zijn uitgevoerd conform NEN 5896. Deze normen maken geen onderdeel uit van de BRL SIKB 2000, protocol 2018. Protocol 2018 is dan voor deze onderdelen niet meer van toepassing.

Het NEN-EN-ISO/IEC 17025 geaccrediteerde milieulaboratorium van AL-West heeft de analyses uitgevoerd volgens de regeling AS 3000.

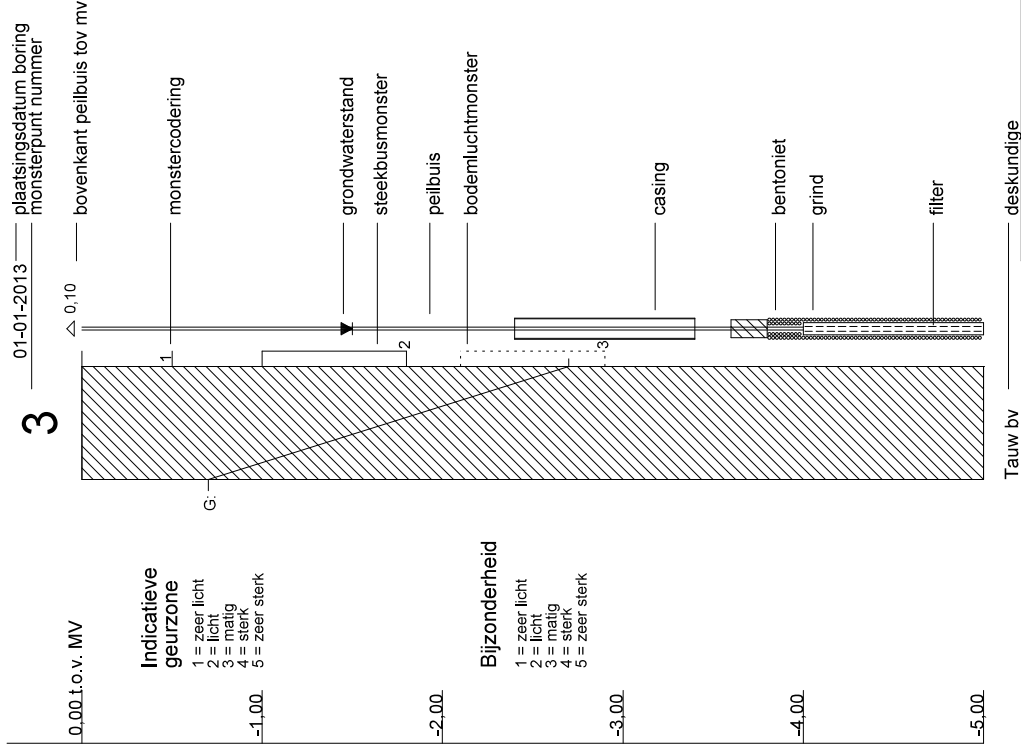
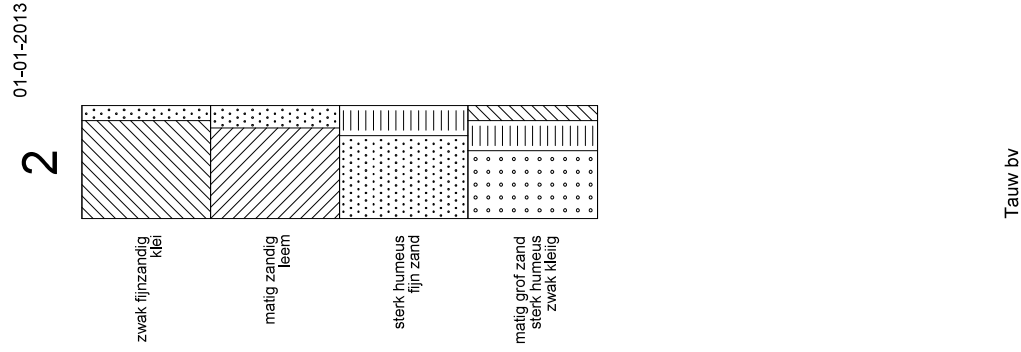
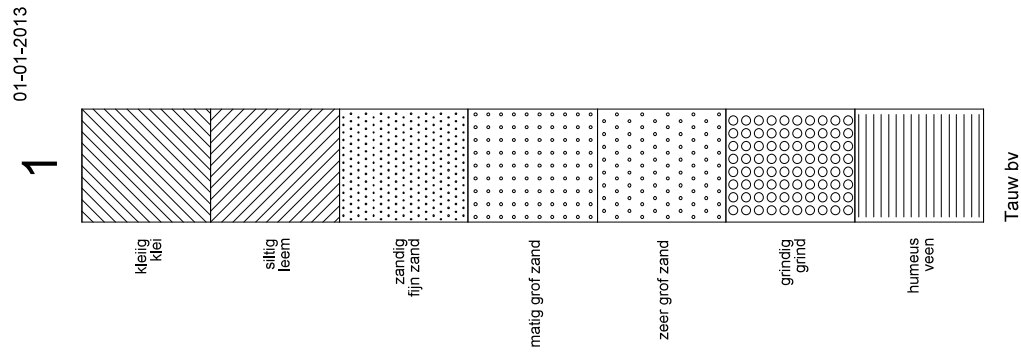
De aanwezigheid en ligging van kabels en leidingen is bepaald door het doen van een KLIC-melding.

# Bijlage

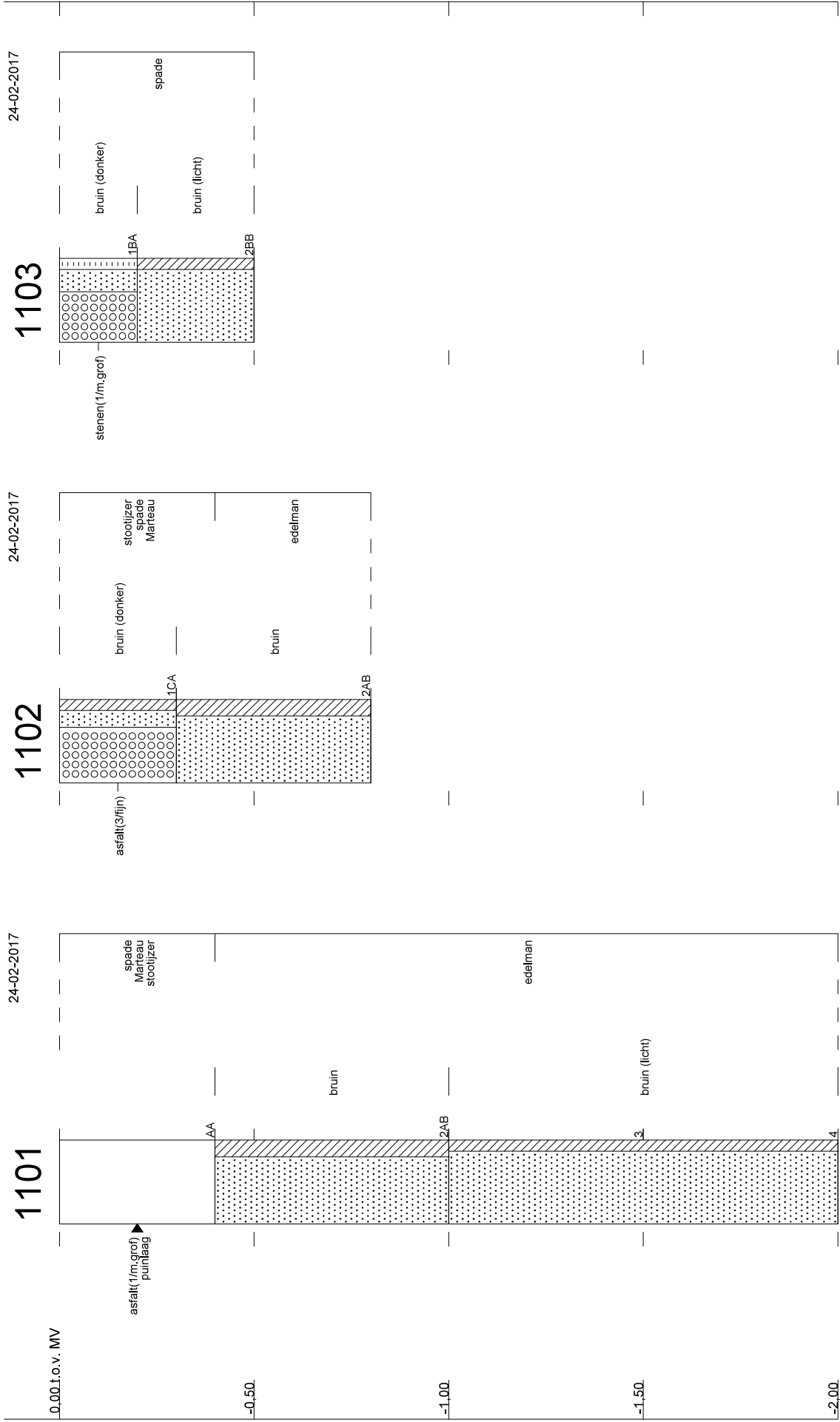
## 4

Boorprofielen

# Legenda boorprofielen



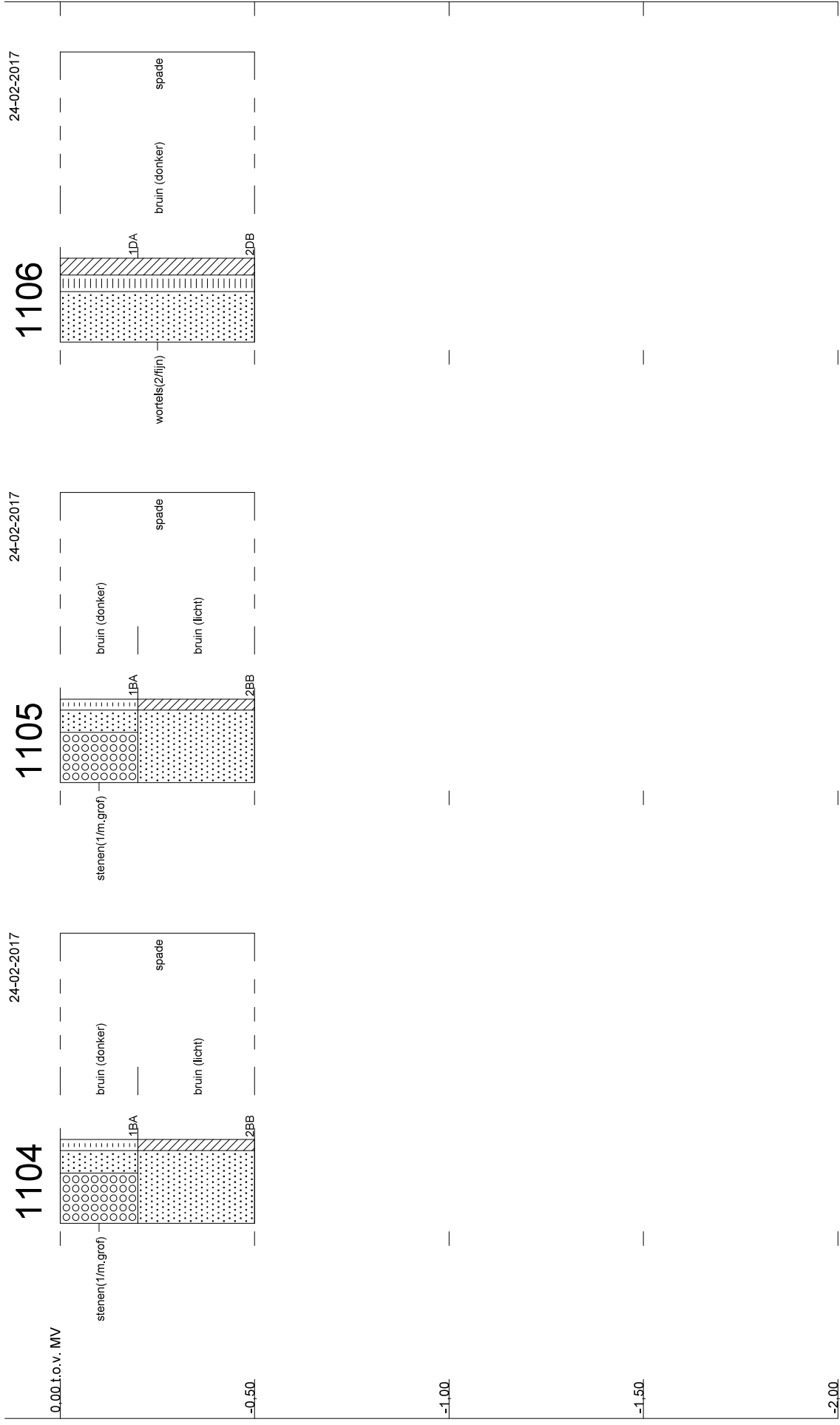




Tauw bv

Tauw bv

Tauw bv



Tauw bv

Tauw bv

Tauw bv



Tauw bv

Tauw bv

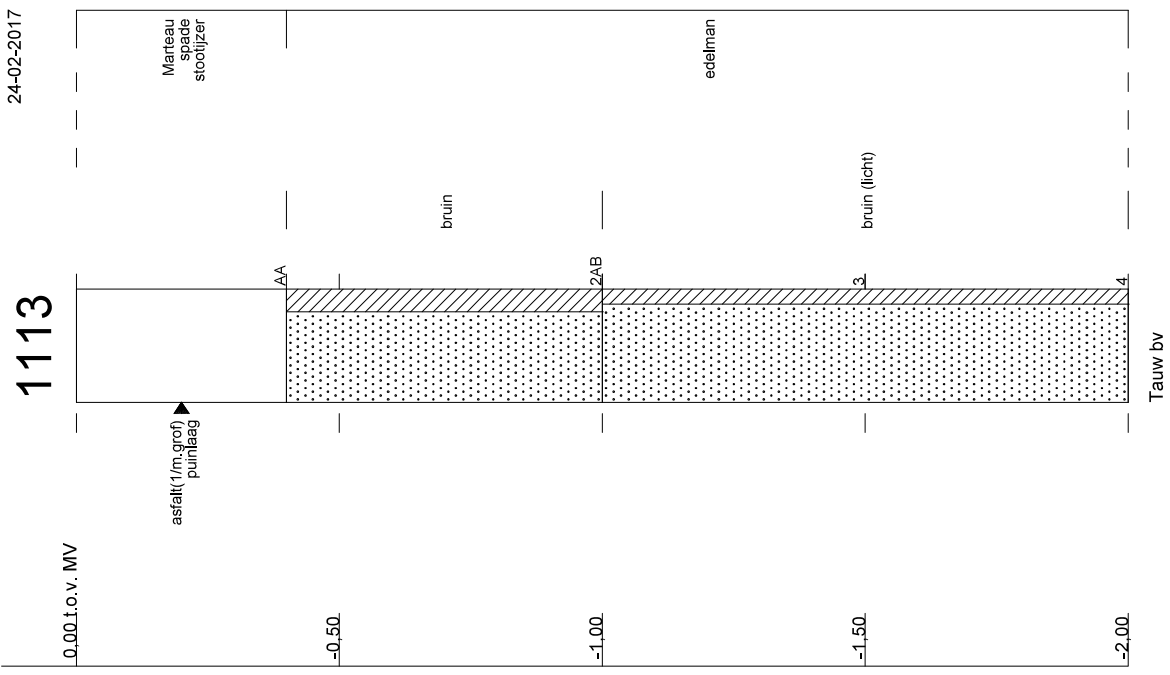
Tauw bv



Tauw bv

Tauw bv

Tauw bv



# Bijlage

## 5

Toetsingskader

## B5.1 Toetsingskader circulaire bodemsanering 2013

De analyseresultaten zijn getoetst aan de volgende, in landelijk beleid opgenomen, toetsingwaarden (normen):

- De Streefwaarden (voor grondwater) en/of Interventiewaarden (voor grond en grondwater) uit de Circulaire Bodemsanering<sup>4</sup>
- De Achtergrondwaarden (voor grond) uit bijlage B van de Regeling bodemkwaliteit<sup>5</sup>

Daarnaast is voor grond en grondwater ook getoetst aan de Tussenwaarden. Deze waarde is niet opgenomen in de Circulaire Bodemsanering en/of Regeling Bodemkwaliteit maar wel in de Regeling Uniforme Saneringen (RUS) en in de NEN 5740. De Tussenwaarde is gedefinieerd als  $T = \frac{1}{2}(AW + I)$  voor grond en  $T = \frac{1}{2}(S + I)$  voor grondwater.

In tabel B5.1 is vermeld op welke wijze de toetsingsresultaten zijn weergegeven in toetsingstabellen en tekstueel aangeduid in de rapportage.

Tabel B5.1 Overzicht toetsingskader

Concentratieniveau voor een stof	Weergave in tabellen	Omschrijving in de tekst
$\leq$ AW/S-waarde (of < rapportagegrens)	-	-
$>$ AW/S-waarde $\leq$ T-waarde	+	Licht verhoogd / verontreinigd
$>$ T-waarde $\leq$ I-waarde	++	Matig verhoogd / verontreinigd
$>$ I-waarde	+++	Sterk verhoogd / verontreinigd

<sup>4</sup> (gewijzigde) Circulaire Bodemsanering die op 1 juli 2013 in werking is getreden (Staatscourant 16675, d.d. 27 juni 2013)

<sup>5</sup> (gewijzigde) Regeling bodemkwaliteit die op 1 januari 2014 in werking is getreden (laatste wijzigingen zijn opgenomen in Staatscourant 31950, d.d. 15 november 2013)

#### Bodemtypecorrectie voor grond

Op basis van de (gewijzigde) bijlage G<sup>6</sup> onderdeel III van de Regeling bodemkwaliteit wordt vanaf 1 november 2013 bij de beoordeling van de kwaliteit van de bodem het analyseresultaat omgerekend naar het gehalte voor standaardbodem en vervolgens getoetst aan de toetsingswaarde voor standaardbodem. Voor de omrekening naar standaardbodem wordt gebruik gemaakt van locatiespecifieke waarden voor organische stof en lutum.

#### Gevalideerde bodemtoetsing: BoToVa

De toetsing van analyseresultaten vindt plaats in een geautomatiseerde toetsingsmodule. Deze toetsingsmodule maakt gebruik van de landelijke BoToVa<sup>7</sup>-service voor de validatie van de toetsingsresultaten. Op deze wijze is de kwaliteit van de toetsing aan de geldende normen geborgd.

<sup>6</sup> Deze gewijzigde bijlage van de regelingkwaliteit is voor het eerst gepubliceerd in Staatscourant 22335, d.d. 2 november 2012)

<sup>7</sup> BoToVa: Bodem Toets- en Validatieservice. Voor meer informatie zie [www.botova-service.nl](http://www.botova-service.nl)



## B5.2 Toetsingswaarden

### Grond

<b>Lutum</b>	<b>25 %</b>		
<b>Humus</b>	<b>10 %</b>		
	<b>gAW</b>	<b>T</b>	<b>I</b>
<b>METALEN</b>			
barium (Ba)	-	-	-
cadmium (Cd)	0,6	6,8	13
kobalt (Co)	15	103	190
koper (Cu)	40	115	190
kwik (Hg)	0,15	18,1	36
lood (Pb)	50	290	530
molybdeen (Mo)	1,5	96	190
nikkel (Ni)	35	68	100
zink (Zn)	140	430	720
<b>POLYCYCLISCHE AROMATISCHE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
PAK (10 van VROM)	1,5	20,8	40
<b>GECHLOREERDE KOOLWATERSTOFFEN</b>			
PCB's (som 7)	0,02	0,51	1
<b>OVERIGE STOFFEN</b>			
minerale olie (C10-C40)	190	2595	5000

gAW: Achtergrondwaarden [mg/kg ds]

T: Tussenwaarden grond [mg/kg ds]

I: Interventiewaarden grond [mg/kg ds]

Streefwaarden grondwater en Interventiewaarden bodemsanering uit de Circulaire Bodemsanering per 1 juli 2013 (Staatscourant 27 juni 2013, 16675)

Achtergrondwaarden uit Toepassen van grond en baggerspecie in oppervlaktewater conform Staatscourant 2007, 247

### **B5.3 Toetsingskader asbest**

De toetsing van asbest is beschreven in bijlage 3 van de circulaire bodemsanering per 1 juli 2013. Er is sprake van een bodemverontreiniging met asbest, indien asbest aanwezig is in een gehalte boven de interventiewaarde van 100 mg/kg d.s. gewogen (gehalte serpentijn asbest + 10x gehalte amfibool asbest). Indien deze norm op een plaats wordt overschreden, dan is sprake van een geval van ernstige asbestverontreiniging. In het verkennend onderzoek is het analyseresultaat indicatief. Wanneer het indicatieve gehalte lager is van  $0,5 \cdot$  de interventiewaarde (50 mg/kg d.s.) is het niet zinvol om een nader onderzoek naar asbest uit te voeren om het daadwerkelijke gehalte vast te stellen.

# **Bijlage**

## **6**

**Getoetste analyseresultaten**

onsteromschrijving	1112: 1112
Diepte m mv	0 0,5
utum	25
Organisch stof	10
Eenheid	mg/kg Ds

E A E	
barium Ba	215
cadmium d	0,5 6
kobalt o	1 ,
koper u	1 ,5
kwik Hg	0,04
lood Pb	3 ,1
mol bdeen o	1,05
nikkel i	33,0
zink n	12

PO S HE A O A S HE KOO WA E S O E	
PAK 10 van V O	12,1

E H O EE DE KOO WA E S O E	
P B som	0,0245

OVE ES O E	
minerale olie 10 40	600

onclusie Bo oVa	
-----------------	--

# Bijlage

## 7

### Analyseresultaten

## A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Tauw Nederland B.V.

██████████  
POSTBUS 133  
7400 AC DEVENTER

Datum 03.03.2017  
Relatiernr 35003840  
Opdrachtnr. 641600

## A A SE APPO

**Opdracht** 641600 Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35003840 Tauw Nederland B.V.  
*Uw referentie* 1248366 Blitterswijk, VBO St. Antoniusstraat 20 367745  
*Opdrachtacceptatie* 24.02.17  
*Monsternemer* Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.  
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



A West B.V. ██████████  
Klantenservice

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Opdracht 641600 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
892812	24.02.2017	AA
892813	24.02.2017	BA
892814	24.02.2017	DA
892815	24.02.2017	EA
892816	24.02.2017	FA

Eenheid	2 12 AA	2 13 BA	2 14 DA	2 15 EA	2 16 A
---------	------------	------------	------------	------------	-----------

### Asbestbepaling in grond/puin

Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse							
	Som gewogen asbest (puin)	mg/kg Ds	1	--	--	--	--
S	Som gewogen asbest (grond)	mg/kg Ds	--	33		1	1

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Begin van de analyses: 25.02.2017

Einde van de analyses: 03.03.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



A West B.V. [Redacted]  
Klantenservice

### oegepaste methoden

#### Vaste stof

conform E 5 anal sedeel : Som gewogen asbest (puin)

een informatie: Zie bijlage voor toelichting asbestanalyse

AS3000 asbest in bodem en materialen: Som gewogen asbest (grond)

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Postbus 693, 7400 AR Deventer  
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage anal seresultaten asbest

Analist:	Jvo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
892812	AA			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
			89,9	25655
				23060

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>16 mm	0	0	100				0	0			
8 - 16 mm	12	2825	100				0	0			
4 - 8 mm	10	2389,4	100				0	0			
2 - 4 mm	5,6	1293	50	0,2			1	0	0,2	<0,1	0,7
1 - 2 mm	4,4	1013,2	20				0	0			
0,5 mm - 1 mm	5,4	1253,8	5				0	0			
< 0,5 mm	61	14168,98	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	22943,38		0,2			1	0	0,2	<0,1	0,7

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Vlakke plaat	ja
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,  
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,2	0,1	0,7
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	0,2	<0,1	0,7
Amfibool asbest	<0,1	<0,1	<0,1
Totaal asbest	<1	<1	<1
ewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	1	1	1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.



# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Postbus 693, 7400 AR Deventer  
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage anal seresultaten asbest

Analist:	hmc		
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)
892813	BA		88,7
			Nat gewicht (g)
			13588
			Droog gewicht (g)
			12050

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>16 mm	0	0	100				0	0			
8 - 16 mm	16	1882,2	100	31			3	0	31	25	38
4 - 8 mm	14	1696,1	100	1,9			1	1	1,9	1,4	2,3
2 - 4 mm	6,7	803,7	56				0	0			
1 - 2 mm	5	599	29				0	0			
0.5 mm - 1 mm	5,1	618,6	13				0	0			
< 0.5 mm	52	6321,186	0,2				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11920,79		33			4	1	33	27	40,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

33	27	40
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Golfplaat	ja
Board	nee
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes, in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	33	26	40
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	0,3	0,2	0,4
Serpentijn asbest	33	27	40
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	33	27	40
ewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	33	2	40

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Postbus 693, 7400 AR Deventer  
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage anal seresultaten asbest

Analist:	hmk			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
892814	DA			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
			86,4	13021
				11250

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>16 mm	0	0	100				0	0			
8 - 16 mm	0,89	100,2	100				0	0			
4 - 8 mm	0,92	103,1	100	5,5			0	3	5,5	3,7	7,3
2 - 4 mm	1	117,2	67	1,2			0	2	1,2	0,6	3
1 - 2 mm	1,8	199,2	30				0	0			
0.5 mm - 1 mm	5	564,6	9				0	0			
< 0.5 mm	89	10044,75	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	11129,05		6,7			0	5	6,7	4,2	10,0

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

6,7	4,2	10
-----	-----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
Board	nee
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,  
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	6,7	4,2	10
Serpentijn asbest	6,7	4,2	10
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	6,7	4,2	10
ewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)		4	10

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Postbus 693, 7400 AR Deventer  
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage anal seresultaten asbest

Analist:	hmc		
Monster Nr.	Monster omschrijving		Drogestof gehalte (%)
892815	EA		89,8
	Nat gewicht (g)	Droog gewicht (g)	
	13137	11801	

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzocht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>16 mm	0	0	100				0	0			
8 - 16 mm	2,9	340,9	100				0	0			
4 - 8 mm	2,8	332,5	100				0	0			
2 - 4 mm	2	233	61				0	0			
1 - 2 mm	1,9	220,9	31				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,8	446,5	11				0	0			
< 0.5 mm	86	10096,41	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totale	99	11670,21					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes, in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids-interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
ewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	1	1	1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
 Postbus 693, 7400 AR Deventer  
 Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
 e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Bijlage anal seresultaten asbest

Analist:	Jvo			
Monster Nr.	Monster omschrijving			Drogestof gehalte (%)
892816	FA			Nat gewicht (g)
				Droog gewicht (g)
			78,0	12770
				9965

Zee fractie	Zee fractie (m/m%)	Massa fractie (g)	Onderzoc ht (%)	chrysotiel (mg/kg ds tot.)	amosiet (mg/kg ds tot.)	crocidoliet (mg/kg ds tot.)	Aantal hecht geb.	Aantal niet hechtgeb.	Asbest (mg/kg ds tot.)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
										ondergrens	bovengrens
>16 mm	0	0	100				0	0			
8 - 16 mm	0,69	68,5	100				0	0			
4 - 8 mm	0,62	61,8	100				0	0			
2 - 4 mm	0,78	77,4	72				0	0			
1 - 2 mm	1,3	128,5	32				0	0			
0.5 mm - 1 mm	3,8	377,9	9				0	0			
< 0.5 mm	92	9146,839	0,1				nvt	nvt		nvt	nvt
Totalen	99	9860,939					0	0			

Na afronding volgens norm (mg/kg) :

<1	<1	<1
----	----	----

Asbesthoudende materialen	Hechtgebonden
nvt	nvt
nvt	nvt
nvt	nvt

Gerapporteerde asbestgehaltenes zijn afgeronde waardes,  
 in de totaalgehaltenes kunnen geringe afwijkingen voorkomen.

### Conclusie:

	Gemeten Gehalte (mg/kg ds)	95%-betrouwbaarheids- interval (mg/kg ds)	
		ondergrens	bovengrens
De bepalings grens is	-	-	1
Hoeveelheid hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Hoeveelheid niet hechtgebonden asbesthoudend materiaal	<1	<1	<1
Serpentijn asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Amfibool asbest	<0.1	<0.1	<0.1
Totaal asbest	<1	<1	<1
ewogen totaal asbest (serpentijn + 10 x amfibool)	1	1	1

In het, met de optische lichtmicroscop, onderzochte deel van de fractie <500 µm zijn geen asbestverdachte vezels gevonden.

## A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

Tauw Nederland B.V.

██████████  
POSTBUS 133  
7400 AC DEVENTER

Datum 02.03.2017  
Relatienr 35003840  
Opdrachtnr. 641602

## A A SE APPO

**Opdracht** 641602 Bodem / Eluaat

*Opdrachtgever* 35003840 Tauw Nederland B.V.  
*Uw referentie* 1248366 Blitterswijk, VBO St. Antoniusstraat 20 367746  
*Opdrachtacceptatie* 24.02.17  
*Monsternemer* Opdrachtgever

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij zenden wij u de resultaten van het door u aangevraagde laboratoriumonderzoek.  
De analyses zijn, tenzij anders vermeld, geaccrediteerd volgens NEN-EN-ISO/IEC 17025 en uitgevoerd overeenkomstig de onderzoeksmethoden die worden genoemd in de meest actuele versie van onze verrichtingenlijst van de Raad voor Accreditatie, accreditatienummer L005.

De analyses zijn, tenzij anders vermeld, uitgevoerd overeenkomstig onze erkenning voor de werkzaamheid "Analyse voor milieuhygiënisch bodemonderzoek" van het Besluit Bodemkwaliteit.

Indien u gegevens wenst over de meetonzekerheden van een methode, kunnen wij u deze op verzoek verstrekken.

Dit rapport mag alleen in zijn geheel worden gereproduceerd. Eventuele bijlagen zijn onderdeel van het rapport.

Indien u nog vragen heeft of aanvullende informatie wenst, verzoeken wij u om contact op te nemen met Klantenservice.

Wij vertrouwen U met de toegezonden informatie van dienst te zijn.

Met vriendelijke groet,



A West B.V. ██████████  
Klantenservice

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl



# AGROLAB GROUP

Your labs. Your service.

**Opdracht** 641602 Bodem / Eluaat

Monsternr.	Monstername	Monsteromschrijving
892818	24.02.2017	MM1112: 1112 (0-0,5)

Eenheid 2 1  
1112: 1112 0 0,5

## Algemene monstervoorbehandeling

S	Voorbehandeling conform AS3000		
S	Droge stof	%	,6
	IJzer (Fe2O3)	% Ds	5,0

## Klassiek hemische Analyse

S	Organische stof	% Ds	1, *)
	racties sedigraaf		
S	Fractie < 2 µm	% Ds	3,

## Voorbehandeling metalen analyse

S	Koningswater ontsluiting		
	etalen AS3000		
S	Barium (Ba)	mg/kg Ds	6
S	Cadmium (Cd)	mg/kg Ds	0,35
S	Kobalt (Co)	mg/kg Ds	6,1
S	Koper (Cu)	mg/kg Ds	10
S	Kwik (Hg)	mg/kg Ds	0,05
S	Lood (Pb)	mg/kg Ds	25
S	Molybdeen (Mo)	mg/kg Ds	1,5
S	Nikkel (Ni)	mg/kg Ds	13
S	Zink (Zn)	mg/kg Ds	5

## PAK AS3000

S	Anthraceen	mg/kg Ds	0,12
S	Benzo(a)anthraceen	mg/kg Ds	1,3
S	Benzo(ghi)peryleen	mg/kg Ds	1,6
S	Benzo(k)fluorantheen	mg/kg Ds	1,0
S	Benzo(a)-Pyreen	mg/kg Ds	2,1
S	Chryseen	mg/kg Ds	1,2
S	Fenanthreen	mg/kg Ds	0,40
S	Fluorantheen	mg/kg Ds	2,2
S	Indeno-(1,2,3-c,d)pyreen	mg/kg Ds	2,1
S	Naftaleen	mg/kg Ds	0,050
S	Som PAK V O actor 0,	mg/kg Ds	12 #)

## inerale olie AS3000/AS3200

S	Koolwaterstoffractie C10-C40	mg/kg Ds	120
	Koolwaterstoffractie C10-C12	mg/kg Ds	3

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

Kamer van Koophandel Directeur  
Nr. 08110898 ppa. Marc van Gelder  
VAT/BTW-ID-Nr.: Dr. Paul Wimmer  
NL 811132559 B01



Blad 2 van 4



# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

**Opdracht** 641602 Bodem / Eluaat

Eenheid 2 1  
1112: 1112 0 0,5

inerele olie AS3000/AS3200

Koolwaterstoffractie C12-C16	mg/kg Ds	3
Koolwaterstoffractie C16-C20	mg/kg Ds	
Koolwaterstoffractie C20-C24	mg/kg Ds	1
Koolwaterstoffractie C24-C28	mg/kg Ds	30
Koolwaterstoffractie C28-C32	mg/kg Ds	31
Koolwaterstoffractie C32-C36	mg/kg Ds	26
Koolwaterstoffractie C36-C40	mg/kg Ds	15

Pol chloorbifen len AS3000

S PCB 28	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 52	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 101	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 118	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 138	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 153	mg/kg Ds	0,0010
S PCB 180	mg/kg Ds	0,0010
S Som P B Ballschmitter actor 0,	mg/kg Ds	0,004 #)

x) Gehaltes beneden de rapportagegrens zijn niet mee inbegrepen.

#) Bij deze som zijn resultaten "<rapportagegrens" vermenigvuldigd met 0,7.

S) Erkend volgens AS SIKB 3000

Verklaring: "<" of n.a. betekent dat het gehalte van de component lager is dan de rapportagegrens.

Het organische stof gehalte wordt gecorrigeerd voor het lutum gehalte, als geen lutum bepaald is wordt gecorrigeerd als ware het lutum gehalte 5,4%

Begin van de analyses: 24.02.2017

Einde van de analyses: 02.03.2017

De onderzoeksresultaten hebben alleen betrekking op het aangeleverde monstermateriaal. Monsters met onbekende herkomst kunnen slechts beperkt gecontroleerd worden op plausibiliteit.



A West B.V. [redacted]

e

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

## Opdracht 641602 Bodem / Eluaat

### oegepaste methoden

#### Vaste stof

eigen methode: Koolwaterstoffractie C10-C12 Koolwaterstoffractie C12-C16 Koolwaterstoffractie C16-C20  
Koolwaterstoffractie C20-C24 Koolwaterstoffractie C24-C28 Koolwaterstoffractie C28-C32  
Koolwaterstoffractie C32-C36 Koolwaterstoffractie C36-C40

elijkwaardig aan E 5 3 : IJzer (Fe<sub>2</sub>O<sub>3</sub>)

E E 12 0 AS3000 en AS3200 Iw. E SO11465: Droge stof

Protocollen AS 3000: Organische stof Voorbehandeling conform AS3000 Lood (Pb) Barium (Ba) Zink (Zn) Cadmium (Cd) Nikkel (Ni)  
Molybdeen (Mo) Koper (Cu) Kwik (Hg) Kobalt (Co) Koolwaterstoffractie C10-C40 Som PAK (VROM) (Factor 0,7)  
Som PCB (7 Ballschmitter) (Factor 0,7)

Protocollen AS 3000 / Protocollen AS 3200: Koningswater ontsluiting Fractie < 2 µm

De in dit rapport vermelde analyses zijn geaccrediteerd volgens ISO/IEC 17025:2005, tenzij bij de analyse het symbool " \* " staat vermeld.

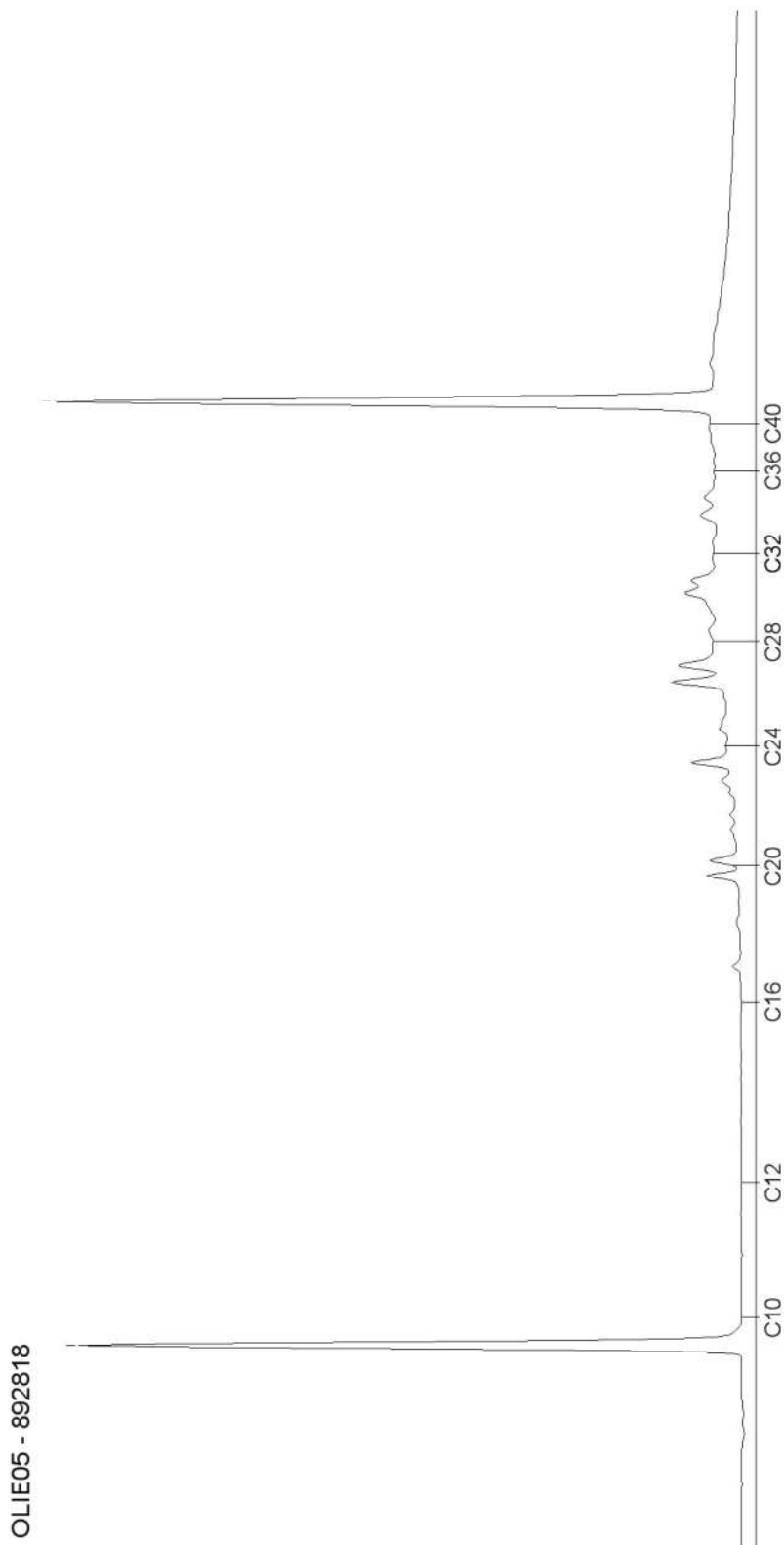


# A West B.V.

Dortmundstraat 16B, 7418 BH Deventer, the Netherlands  
Postbus 693, 7400 AR Deventer  
Tel. +31(0)570 788110, Fax +31(0)570 788108  
e-Mail: info@al-west.nl, www.al-west.nl

CHROMATOGRAM for Order No. 641602, Analysis No. 892818, created at 01.03.2017 10:11:29

**Monsteromschrijving: MM1112: 1112 (0-0,5)**



# Bijlage

## 8

Veldwerkformulieren asbestonderzoek

P O E AA , :	124 366
VE D EDEWE KE :	j
DA U :	21 4 1 00

oelichting t pe asbestverdachtmateriaal	
1a	bruinkoord en bruin of blauw isolatie
1b	wit koord of wit isolatie materiaal
2	zachte brandwerende platen
3	harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare
4	harde vlakke en golfplaten, ac buizen
5	spijkerplaat ca 2 3mm dun

U E KE EE HE D E	4		Begintijd UU: :	.20	Eindtijd: UU: :	.35
Oppervlakte:	10	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input checked="" type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input checked="" type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden:				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst		onstercode:	
inspectie effici ntie :			50 0			

U E KE EE HE D E	5		Begintijd UU: :	.36	Eindtijd: UU: :	.45
Oppervlakte:	5	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input checked="" type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden:				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst		onstercode:	
inspectie effici ntie :			40 60			

U E KE EE HE D E	6		Begintijd UU: :	.40	Eindtijd: UU: :	.55
Oppervlakte:	15	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input checked="" type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden: zeer veel doornstruiken aanwezig				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst		onstercode:	
inspectie effici ntie :			20 40			

inspectie effici ntie toelichting E 5 0		
pe grond	conditie maaiveld	Effici ntie
and	Droog, los en geen vegetatie	0 100
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	0 0
Klei	Droog, los en geen vegetatie	0 0
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	50 0

P O E AA , :	124 366
VE D EDEWE KE :	j
DA U :	21 4 1 00

oelichting t pe asbestverdachtmateriaal	
1a	bruinkoord en bruin of blauw isolatie
1b	wit koord of wit isolatie materiaal
2	zachte brandwerende platen
3	harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare
4	harde vlakke en golfplaten, ac buizen
5	spijkerplaat ca 2 3mm dun

U E KE EE HE D E	1		Begintijd UU: :	.30	Eindtijd: UU: :	.45
Oppervlakte:	10	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input checked="" type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input checked="" type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden: mv bestaat uit grind laag				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst	onstercode:		
inspectie effici ntie : 50 0						

U E KE EE HE D E	2		Begintijd UU: :	.50	Eindtijd: UU: :	.10
Oppervlakte:	10	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input checked="" type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden:				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst	onstercode:		
inspectie effici ntie : 50 0						

U E KE EE HE D E	3		Begintijd UU: :	.10	Eindtijd: UU: :	.20
Oppervlakte:	5	2	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Bedekking maaiveld:	<input type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> 25	<input checked="" type="checkbox"/> vegetatie	<input type="checkbox"/> Waterplassen	<input type="checkbox"/> anders:	
Vegetatie verwijderd:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nee	indien ja wat is de bedekkingsgraad na verwijdering : <input type="checkbox"/> 25 <input type="checkbox"/> 25			
Aangetroffen asbest:	<input type="checkbox"/> geen	Bijzonderheden:				
t pe	stukjes	gram	vermoedelijke herkomst	onstercode:		
inspectie effici ntie : 50 0						

inspectie effici ntie toelichting E 5 0		
pe grond	conditie maaiveld	Effici ntie
and	Droog, los en geen vegetatie	0 100
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	0 0
Klei	Droog, los en geen vegetatie	0 0
	Vochtig, vastgereden en/of matige vegetatie	50 0

P O E AA , :		124 366										
VE D EDEWE KE :		[REDACTED]										
DA U :		24 2 201										
U E KEE E HED E nr:		6	Oppervlakte <sup>2</sup> :	15	Begintijd: UU: :	14.10	Eindtijd: UU: :	15.20	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :		conform protocol 201 / E 5 0										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:												
1a bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal				1b wit koord of wit isolatie materiaal								
2 zachte brandwerende platen				3 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels								
4 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels				5 spijkerplaat ca 2 3mm dun								
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
110		AA A	31	33	10		13	45tm 4				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
110		AA A	33	31	10							
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1110		AA A	32	30	10							
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1111		AA A	31	32	10							
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
bodenvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast												
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal												
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium			
code:	egistratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeefd mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen		
A	a, zie info in boorstaat		110 tm 1111	0 10		Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	12.			
..												

P O E AA , :		124 366										
VE D EDEWE KE :		[REDACTED]										
DA U :		24 2 201										
U E KEE E HED E nr:		5	Oppervlakte <sup>2</sup> :	5	Begintijd: UU: :	13.30	Eindtijd: UU: :	14.00	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :		onform combi E 5 0 / E 5										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:												
1a bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal				1b wit koord of wit isolatie materiaal								
2 zachte brandwerende platen				3 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels								
4 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels				5 spijkerplaat ca 2 3mm dun								
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1112		AA A	31	30	50	13	43					
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
bodenvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast												
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal												
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium			
code:	egistratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeefd mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen		
EA	a, zie info in boorstaat		1112	0	50	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	13.2			
..												

P O E AA , :		124 366										
VE D EDEWE KE :		[REDACTED]										
DA U :		24 2 201										
U E KEE E HED E nr:		4	Oppervlakte <sup>2</sup> :	10	Begintijd: UU: :	12.00	Eindtijd: UU: :	13.00	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :		conform protocol 201 / E 5 0										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:												
1a bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal				1b wit koord of wit isolatie materiaal								
2 zachte brandwerende platen				3 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels								
4 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels				5 spijkerplaat ca 2 3mm dun								
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1106		AA A	31	33	50		21	36				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
110		AA A / BO	32	31	50	12		3				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
bodenvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast												
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal												
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium			
code:	egistratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeefd mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen		
DA	a, zie info in boorstaat		1106 110	0	20	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	13			
DB	a, zie info in boorstaat		1106 110	20	50	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	13.1			

P O E AA , :		124 366										
VE D EDEWE KE :		[REDACTED]										
DA U :		24 2 201										
U E KEE E HED E nr:		3	Oppervlakte <sup>2</sup> :	5	Begintijd: UU: :	10.15	Eindtijd: UU: :	11.15	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :		onform combi E 5 0 / E 5										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:												
1a bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal						1b wit koord of wit isolatie materiaal						
2 zachte brandwerende platen						3 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels						
4 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels						5 spijkerplaat ca 2 3mm dun						
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1102		AA BO A /	31	30	50	12	16	33				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
bodenvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast												
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal												
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium			
code:	egistratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeefd mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen		
A	a, zie info in boorstaat		1102	0	30	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	12.6			
AB	a, zie info in boorstaat		1101 1102 113	30	0	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	12.			



P O E AA , :		124 366										
VE D EDEWE KE :		[REDACTED]										
DA U :		24 2 201										
U E KEE E HED E nr:		2	Oppervlakte <sup>2</sup> :	10	Begintijd: UU: :	.55	Eindtijd: UU: :	10.11	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :		conform E 5										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:												
1a bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal				1b wit koord of wit isolatie materiaal								
2 zachte brandwerende platen				3 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels								
4 harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels				5 spijkerplaat ca 2 3mm dun								
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1103		AA A / BO	31	30	50	12	22	25				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1104		AA A	32	31	50			2				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1105		AA A	30	31	50			2				
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:		lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
bodenvreemd materiaal is geschat. Op basis hiervan is betreffende norm toegepast												
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal												
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium			
code:	egistratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeefd mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen		
BA	a, zie info in boorstaat		1103 1104 1105	0	20	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	13.3			
BA	a, zie info in boorstaat		1103 1104 1105	20	50	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	12.			

P O E AA , :	124 366										
VE D EDEWE KE :	■■■■■■■■■■										
DA U :	■■■■■■■■■■										
U E KEE E HED E nr:	1	Oppervlakte <sup>2</sup> :	10	Begintijd: UU: :	.30	Eindtijd: UU: :	.45	Verslag neerslag:	geen neerslag	Soort neerslag:	
Onderzoek conform of indicatief :	conform combi E 5 0 / E 5										
oelichting t pe asbestverdachtmateriaal:											
1a	bruinkoord en bruin of blauw isolatie materiaal					1b	wit koord of wit isolatie materiaal				
2	zachte brandwerende platen					3	harde vlakke en golfplaten, ac buizen met zichtbare blauwe vezels				
4	harde vlakke en golfplaten, ac buizen met alleen witte vezels					5	spijkerplaat ca 2 3mm dun				
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1101	AA BO A /	31	32	50	12	1	21				
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
1113	AA BO A /	30	31	50	12		23				
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
eetpunt nr:	lengte sleuf/gat cm	breedte in cm	diepte in cm	boor cm	Vocht in laag m mv	oto nummers:	ma . in cm stuk asbest:	OP .:			
oeftest is uitgevoerd:	Opmerking:	repen 12 genomen met:		Schop			repen genomen uit sleuf diepte cm :		1101 1113		
		ewicht totaal kg :		31.4	ewicht residu 20mm kg :		5.4	Percentage puin/bodemv:		1	
Verzamelmonster asbestverdachtmateriaal											
engmonsterregistratie:						Voorbehandeling		orm	ewogen massa kg voor het laboratorium		
code	registratie in Boris	Barcode	Sleuven nrs.	diepte van tot cm		door uitspreiden, uit harken of volledig gezeeft mobile zeefinstallatie		5 0 of 5	onstermassa K	ewogen residu 20 of 16 mm K niet in het mengmonster meegenomen	
AA	a, zie info in boorstaat		1101 1113	0	40	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	25.5	5.	
AB	a, zie info in boorstaat		1101 1113 1102	40	100	Uitspreiden en uitgeharkt		E 5 0	12.		

# Bijlage

## 9

Foto's veldwerk



Achterzijde 20a 1



Achterzijde 20a



Asbestgat 1101



Asbestgat 1102



Asbestgat 1103



Asbestgat 1104



Asbestgat 1105



Asbestgat 1106



Asbestgat 110



Asbestgat 1112



Asbestgat 1113

## **Bijlage**

# **10**

**Foto's terreininspectie**



Locatie 11: Antoniusstraat 20 Blitterswijk

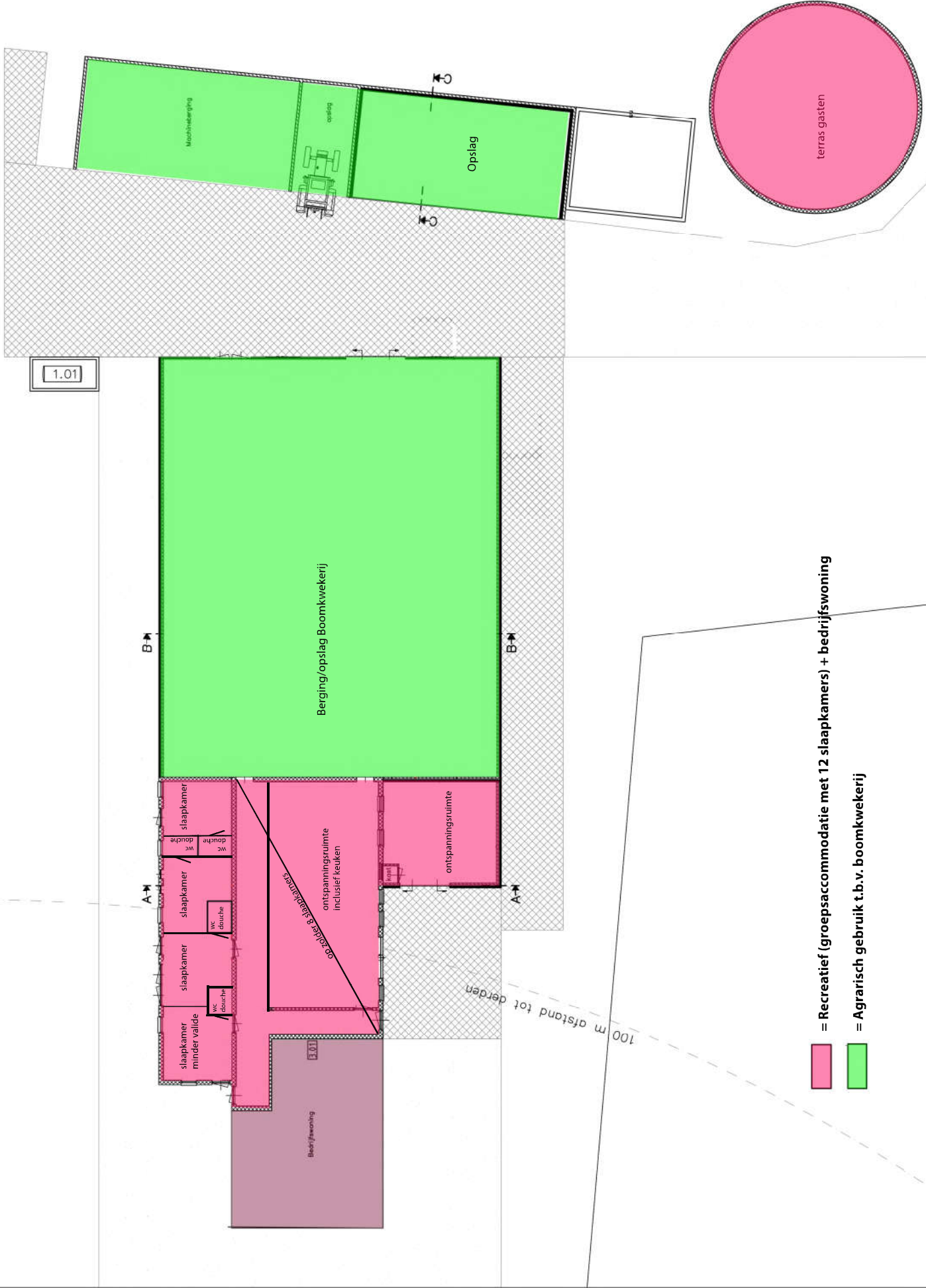




Locatie 11: Antoniusstraat 20 Blitterswijk

## **Bijlage 7**

Gewijzigd gebruik Antoniusstraat 20



- = Recreatief (groepsaccommodatie met 12 slaapkamers) + bedrijfswoning
- = Agrarisch gebruik t.b.v. boomkwekerij

## **Bijlage 4    Memo geluid**

## Memo

Datum 9 november 2023  
Documentnummer M221616.012.R1/JME  
Relatie [REDACTED], de heer [REDACTED]  
Onderwerp Memo geluid mbt recreatief gebruik Antoniusstraat 20 te Blitterswijk

### Inleiding

In opdracht van [REDACTED] heeft Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu BV een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluidemissie van de activiteiten en werkzaamheden in de toekomstige situatie voor de locatie Antoniusstraat 20 in Blitterswijk.

Aanleiding van het onderzoek vormt het voornemen om een groepsaccommodatie te ontwikkelen in het bestaande pand. Door de gemeente is aangegeven dat specifiek aandacht moet worden besteed aan het geluidaspect van de ontsluiting.

Onderhavige memo brengt de in de omgeving optredende geluidniveaus ten gevolge van de inrichting in de toekomstige situatie in kaart en toetst deze aan de geldende geluidnormen.

### Geluidgrenswaarden volgens de VNG-publicatie

Voor de beoordeling of sprake is van een goede ruimtelijke ordening is in onderhavig onderzoek gebruik gemaakt van bijlage 5 uit de VNG-publicatie. Deze omschrijft voor de beoordeling van geluidhinder het volgende stappenplan:

1. Indien de richtafstand niet wordt overschreden kan verdere toetsing in beginsel achterwege blijven en is buitenplanse inpassing mogelijk.
2. Indien stap 1 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek (vanaf deze stap noodzakelijk) aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 2 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt is buitenplanse inpassing mogelijk.
3. Indien stap 2 niet toereikend is, dient middels een geluidonderzoek aangetoond te worden dat voldaan wordt aan de geluidbelastingen voor stap 3 als weergegeven in navolgende tabel. Indien voldaan wordt, is buitenplanse inpassing mogelijk met dien verstande dat het bevoegd gezag moet motiveren waarom het deze geluidbelasting in de concrete situatie acceptabel acht.
4. Bij een hogere geluidbelasting dan aangegeven in stap 3 zal buitenplanse inpassing doorgaans niet mogelijk zijn.

<i>Stap en gebiedstype</i>	<i>Langtijdgemiddelde beoordelingsniveau</i>	<i>Maximaal (piekgeluiden)</i>	<i>Verkeersaantrekkende werking</i>
Stap 2 rustige woonwijk	45 dB(A)	65 dB(A)	50 dB(A)
Stap 2 gemengd gebied	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 rustige woonwijk	50 dB(A)	70 dB(A)	50 dB(A)
Stap 3 gemengd gebied	55 dB(A)	70 dB(A) <sup>1)</sup>	65 dB(A)

Tabel 1: Geluidgrenswaarden VNG brochure "Bedrijven en Milieuzonering" uit 2009

1) exclusief piekgeluiden door aan- afrijdend verkeer

Verkeer ten gevolge van het aan- en afrijdend verkeer naar en van de inrichting veroorzaakt indirecte hinder. Indirecte hinder is wegverkeer, maar dient te worden bepaald als zijnde industrielawaai en te worden getoetst aan de voorkeursgrenswaarde van 50 dB(A) en de maximale ontheffingswaarde van 65 dB(A).

### **Toepassing**

De planlocatie is overeenkomstig de VNG-brochure gelegen in gebiedstype “gemengd gebied”.

*Stap 1.* De onderhavige inrichting is een categorie 1 inrichting SBI-2008 5510, Hotels en pensions met keuken. Hierin wordt voor geluid bij gemengd gebied een richtafstand aangegeven van 10 meter. Woningen van derden zijn echter gelegen op circa 5 meter van de inrichtingsgrens.

*Conclusie:* er wordt niet voldaan aan stap 1.

*Stap 2.* Gezien vorenstaande is onderliggend akoestisch onderzoek nodig om aan te tonen dat er ter plaatse van woningen en andere geluidgevoelige objecten wordt voldaan aan de grenswaarden van stap 2 (aanvaardbaar woon- en leefklimaat). Tevens impliceert stap 2 dat bij elke wijziging (vestiging van een ander categorie 3.1 bedrijf en/of wijzigingen in de bedrijfsvoering) de akoestische situatie opnieuw beoordeeld dient te worden middels een akoestisch onderzoek.

*Stap 3 en 4.* De conclusie of deze stappen al dan niet nodig zijn kan pas aan het einde van dit rapport worden getrokken.

### **Uitgangspunten**

In de beoogde situatie wordt een groepsaccommodatie gerealiseerd met een omvang van maximaal 24 personen. Hiervoor worden vier slaapkamers op de begane grond en acht slaapkamers op de eerste verdieping gerealiseerd. Voor de bepaling van de verkeersgeneratie is aansluiting gezocht bij de normering van CROW (Nr. 381). Omdat er geen specifieke norm is voor groepsaccommodaties is aangesloten bij een hotel. Er is uitgegaan van de CROW norm voor 3 sterren hotels, buitengebied, met maximaal 20,9 verkeersbewegingen per etmaal per 10 kamers. Dit betekent voor deze situatie  $20,9 * 1,2 = 26$  verkeersbewegingen per etmaal per 12 kamers. De verkeersbewegingen zullen zich naar verwachting concentreren in de dagperiode, maar zijn worst-case ook volledig in de avondperiode beschouwd. In de nachtperiode zijn geen activiteiten te verwachten.

De (opslag)activiteiten met betrekking tot de boomkwekerij concentreren zich tot de achterzijde van het perceel op grotere afstand van de woningen. Tevens wordt voor deze activiteiten niet dezelfde inrit gebruikt. Derhalve worden deze akoestisch niet relevant geacht.

### **Modellerings**

De omgeving is worst-case als akoestisch hard (bodemfactor 0,00) in rekening gebracht. De gebouwhoogten zijn ingeschat middels Algemene Hoogtekaart Nederland (AHN). Deze informatie is verkregen middels een download van 3D Geluid via Publieke Dienstverlening op de Kaart (PDOK).

Ter bepaling van de geluidbelasting (immissieniveau) zijn de waarneempunten geprojecteerd op een hoogte ten opzichte van het maaiveld van 1,5 meter (begane grond) voor de dagperiode en 5,0 meter (eerste verdieping) voor de avond- en nachtperiode. Voor alle punten is gerekend met invallend geluid (exclusief gevelreflectie).

Het bronvermogen van de personenauto's is op basis van archiefgegevens bepaald, zijnde 91 dB(A). Voor de piekgeluiden is uitgegaan van een niveau behorend bij het optrekken van personenauto's, zijnde 94 dB(A). In de navolgende tabel is dit samengevat.

<i>Vervoersbewegingen over de inrit</i>						
<i>Beweging (10 km/u)</i>	<i>Bron-nummer</i>	<i>Bronvermogen</i>		<i>Aantal aan- en afvoerbewegingen</i>		
		<i>L<sub>w</sub></i>	<i>L<sub>w,max</sub></i>	<i>dag</i>	<i>avond</i>	<i>nacht</i>
Personenauto's:	mb 01	91	94	26	26	--

Tabel 2: Vervoersbewegingen over de inrit

### Resultaten

Om voldoende inzicht te krijgen in de aangevraagde situatie, is deze rekentechnisch nader onderzocht. De resultaten zijn opgenomen in de bijlage. In navolgende tabel zijn de rekenresultaten samengevat.

<i>Rekenpunt</i>	<i>Geluidniveaus in dB(A)</i>						
	<i>Dag</i>		<i>Avond</i>		<i>Nacht</i>		<i>Etmaal</i>
	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>L<sub>Amax</sub></i>	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>L<sub>Amax</sub></i>	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>L<sub>Amax</sub></i>	
t 01 – Antoniusstraat 22 AG	37	65	41	64	--	--	46
t 02 – Antoniusstraat 22 ZG	39	65	43	64	--	--	48
t 03 – Antoniusstraat 22 VG	33	62	37	62	--	--	42
t 04 – Antoniusstraat 21	33	62	38	61	--	--	43
t 05 – Antoniusstraat 23	32	61	37	61	--	--	42

Tabel 3. Rekenresultaten

Uit vorenstaande tabel blijkt dat overal wordt voldaan aan de gestelde geluideisen voor het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau. Tevens overschrijden de maximale geluidniveaus de te hanteren grenswaarde niet.

Met betrekking tot indirecte hinder van het verkeer van en naar de inrichting kan gesteld worden dat alle voertuigbewegingen plaats vinden via de Antoniusstraat. In de bijlage is de geluidbelasting vanwege het aan- en afvoerende verkeer berekend. Voor de snelheid is, gezien de afstand van de uitrit tot de maatgevende woning, 10 km/uur aangehouden. De rekenresultaten zijn te vinden in de **bijlage** en samengevat in navolgende tabel.

<i>Rekenpunt</i>	<i>Dag</i>	<i>Avond</i>	<i>Nacht</i>	<i>Etmaalwaarde</i>
	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>L<sub>Ar,LT</sub></i>	<i>Letmaal</i>
	<i>dB(A)</i>	<i>dB(A)</i>	<i>dB(A)</i>	<i>dB(A)</i>
t 04 – Antoniusstraat 21	40	45	--	50

Tabel 4. Rekenresultaten indirecte hinder

Uit vorenstaande tabel blijkt dat voldaan wordt aan de gestelde geluideisen voor de indirecte hinder.

**Conclusie**

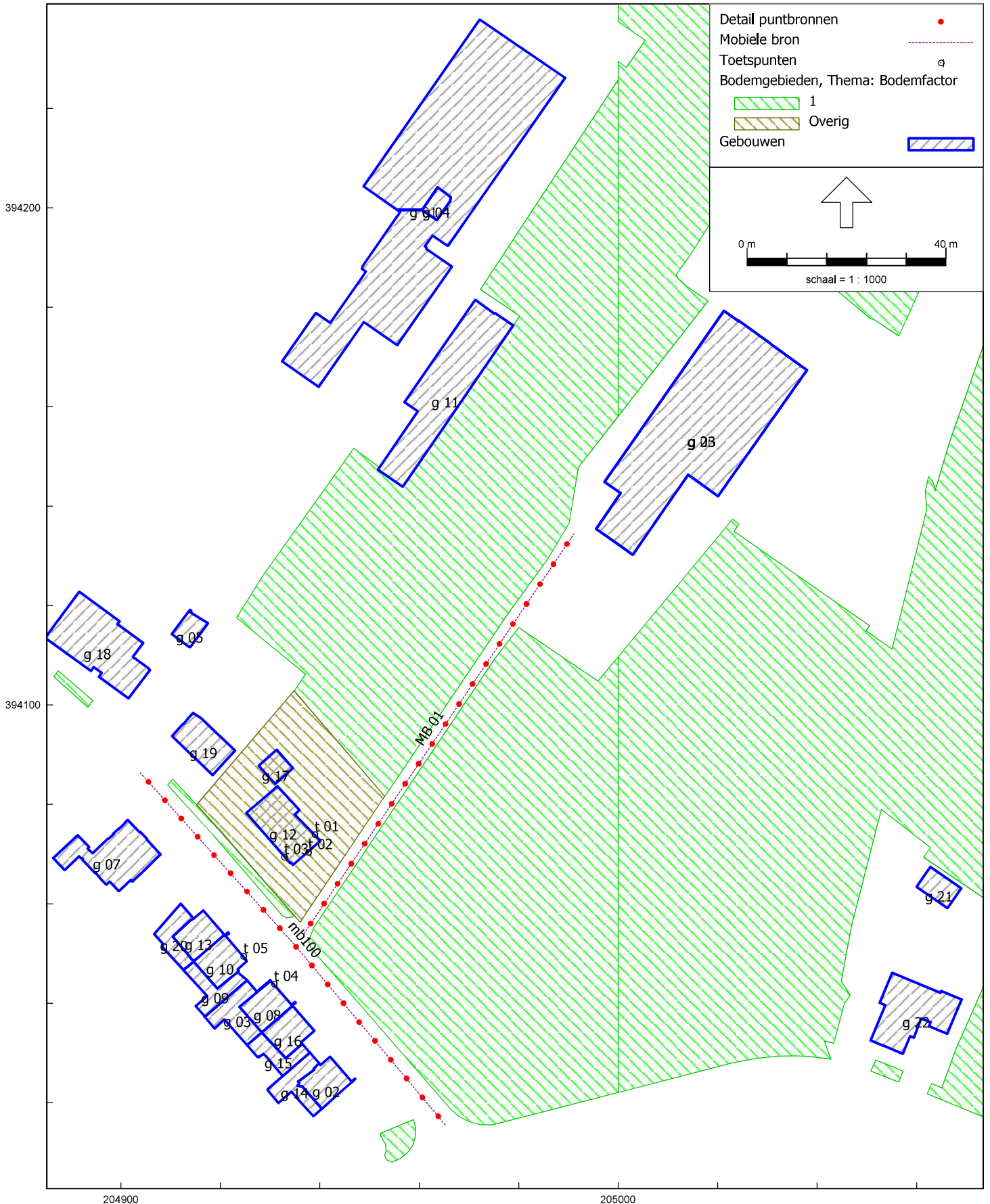
Gezien het vorenstaande kan geconcludeerd worden dat de toekomstige situatie ten aanzien de in dit onderzoek aangegeven randvoorwaarden akoestisch inpasbaar geacht kan worden. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

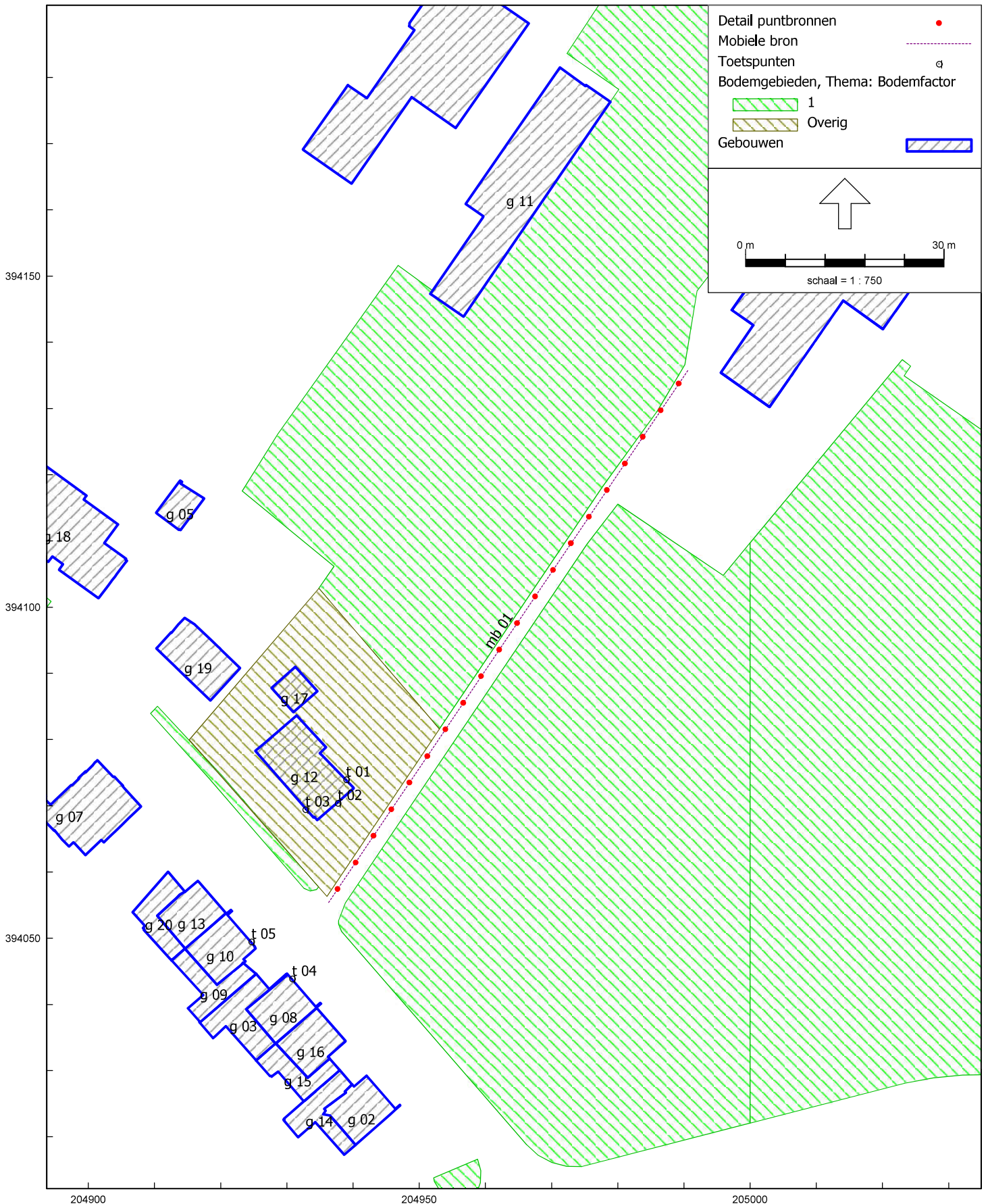


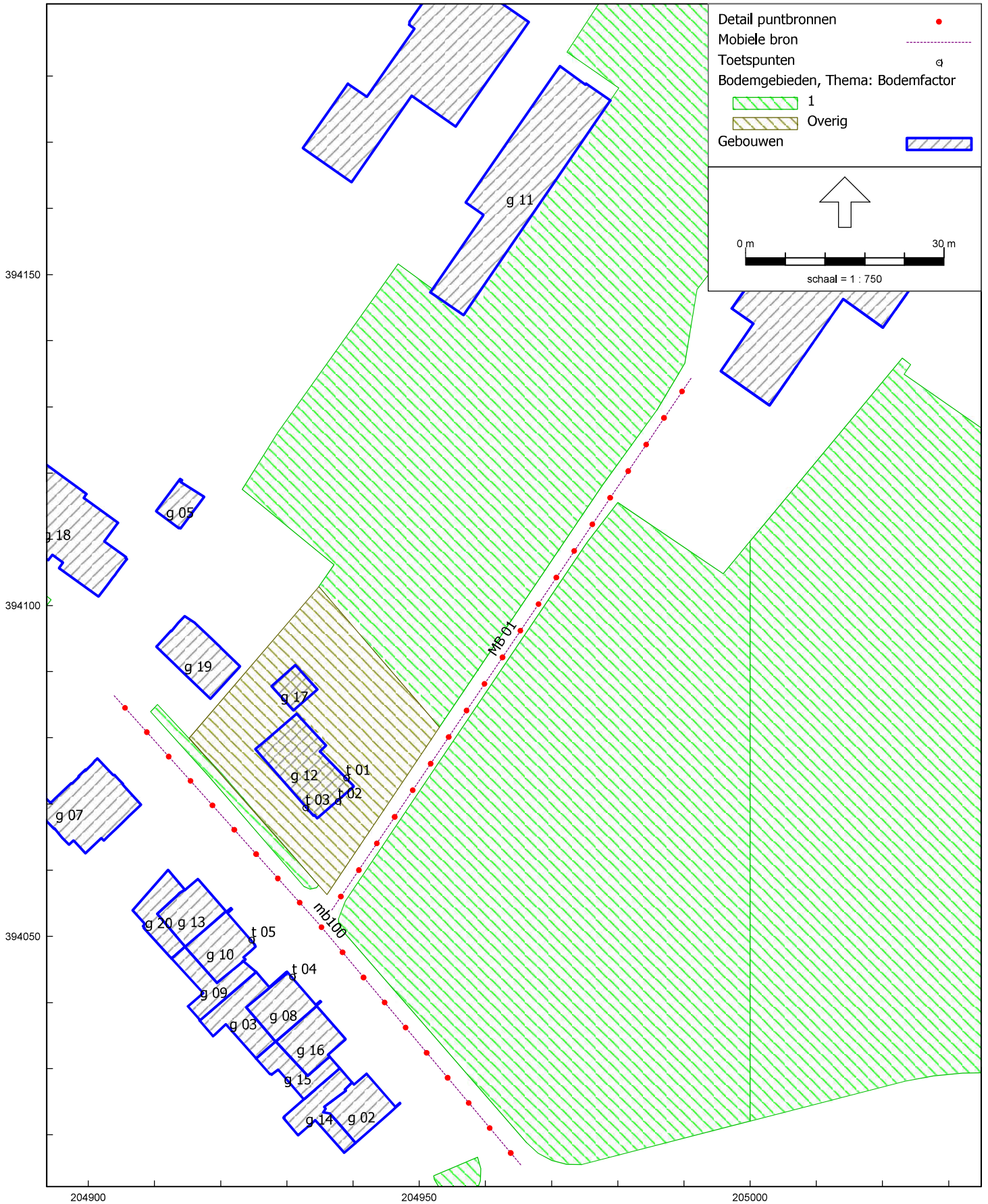
Aelmans Ruimte, Omgeving & Milieu B.V.

Bijlagen:           1) Figuren  
                          2) Invoergegevens rekenmodel  
                          3) Rekenresultaten









Rapport: Lijst van model eigenschappen  
Model: M221616

Model eigenschap

---

Omschrijving	M221616
Verantwoordelijke	[REDACTED]
Rekenmethode	#2 Industrielawaai HMRI, industrie

Aangemaakt door

[REDACTED]

Model aangemaakt met Geomilieu V2023.0

Dagperiode	07:00 - 19:00
Avondperiode	19:00 - 23:00
Nachtperiode	23:00 - 07:00
Samengestelde periode	Etmaalwaarde
Waarde	Max(Dag, Avond + 5, Nacht + 10)
Standaard maaiveldhoogte	0
Rekenhoogte contouren	4
Detailniveau toetspunt resultaten	Bronresultaten
Detailniveau resultaten grids	Groepsresultaten
Rekenoptimalisatie aan	Ja
Zoekafstand [m]	5000
Meteorologische correctie	Toepassen standaard, 5,0
Standaard bodemfactor	0,0
Absorptiestandaarden	HMRI-II.8
Dynamische foutmarge	--
Clusteren gebouwen	Ja
Verwijderen binnenwanden	Ja
Max.refl.afstand	--
Max.refl.diepte	1

---

Commentaar

Model: M221616  
Antoniussstraat 20, Blitterswijk - Venray  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Groep	Omschr.	ISO_H	Aantal (D)	Aantal (A)	Aantal (N)	Cb (D)	Cb (A)	Cb (N)
mb 01	Laeq	Personenauto's	0,75	26	26	--	29,79	25,02	--
MB 01	Lamax	Personenauto's rijden PIEK	0,75	26	26	--	29,79	25,02	--
mb100	Indirecte hinder	Personenauto IH	0,75	26	26	--	29,70	24,93	--

Model: M221616  
Antoniussstraat 20, Blitterswijk - Venray  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Mobiele bron, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Gem. snelheid	Max. afst.	Lwr 31	Lwr 63	Lwr 125	Lwr 250	Lwr 500	Lwr 1k	Lwr 2k	Lwr 4k	Lwr 8k	Lwr Totaal
mb 01	10	5,00	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62
MB 01	10	5,00	53,00	72,60	79,20	83,30	84,90	88,70	88,00	84,00	77,20	93,62
mb100	10	5,00	50,00	69,60	76,20	80,30	81,90	85,70	85,00	81,00	74,20	90,62

Model: M221616  
Antoniussstraat 20, Blitterswijk - Venray  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Toetspunten, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte A	Hoogte B	Hoogte C	Hoogte D	Hoogte E	Hoogte F	Gevel
t 01	Antoniussstraat 22 AG	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 02	Antoniussstraat 22 ZG	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 03	Antoniussstraat 22 VG	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 04	Antoniussstraat 21	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja
t 05	Antoniussstraat 23	1,50	5,00	--	--	--	--	Ja



---

Model: M221616  
Antoniussstraat 20, Blitterswijk - Venray  
Groep: (hoofdgroep)  
Lijst van Bodemgebieden, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

<u>Naam</u>	<u>Omschr.</u>	<u>Bf</u>
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
		1,00
tuinen		0,50

Model: M221616  
 Antoniusstraat 20, Blitterswijk - Venray  
 Groep: (hoofdgroep)  
 Lijst van Gebouwen, voor rekenmethode Industrielawaai - HMRI, industrie

Naam	Omschr.	Hoogte	Maaiveld	Hdef.	Cp	Refl. 63
g 01		5,08	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 02		7,93	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 03		3,63	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 04		9,05	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 05		3,01	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 06		5,67	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 07		6,12	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 08		8,13	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 09		3,84	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 10		8,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 11		3,84	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 12		6,00	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 13		8,36	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 14		3,28	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 15		3,52	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 16		8,01	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 17		2,50	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 18		5,64	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 19		5,91	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 20		3,65	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 21		2,81	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 22		5,10	0,00	Relatief	0 dB	0,80
g 23		5,67	0,00	Relatief	0 dB	0,80

Rapport: Resultatentabel  
 Model: M221616  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Laeq  
 Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
t 01_A	Antoniusstraat 22	AG	204938,98	394073,96	1,50	37	42	--	47	
t 01_B	Antoniusstraat 22	AG	204938,98	394073,96	5,00	37	41	--	46	
t 02_A	Antoniusstraat 22	ZG	204937,70	394070,42	1,50	39	44	--	49	
t 02_B	Antoniusstraat 22	ZG	204937,70	394070,42	5,00	38	43	--	48	
t 03_A	Antoniusstraat 22	VG	204932,82	394069,45	1,50	33	37	--	42	
t 03_B	Antoniusstraat 22	VG	204932,82	394069,45	5,00	32	37	--	42	
t 04_A	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	1,50	33	37	--	42	
t 04_B	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	5,00	33	38	--	43	
t 05_A	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	1,50	32	37	--	42	
t 05_B	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	5,00	32	37	--	42	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
 Model: M221616  
 LAmox totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Lamax

Naam Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht
t 01_A	Antoniusstraat 22	AG	204938,98	394073,96	1,50	65	65	--
t 01_B	Antoniusstraat 22	AG	204938,98	394073,96	5,00	64	64	--
t 02_A	Antoniusstraat 22	ZG	204937,70	394070,42	1,50	65	65	--
t 02_B	Antoniusstraat 22	ZG	204937,70	394070,42	5,00	64	64	--
t 03_A	Antoniusstraat 22	VG	204932,82	394069,45	1,50	62	62	--
t 03_B	Antoniusstraat 22	VG	204932,82	394069,45	5,00	62	62	--
t 04_A	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	1,50	62	62	--
t 04_B	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	5,00	61	61	--
t 05_A	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	1,50	61	61	--
t 05_B	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	5,00	61	61	--

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

Rapport: Resultatentabel  
 Model: M221616  
 LAeq totaalresultaten voor toetspunten  
 Groep: Indirecte hinder  
 Groepsreductie: Nee

Naam										
Toetspunt	Omschrijving	Groep	X	Y	Hoogte	Dag	Avond	Nacht	Etmaal	
t 01_A	Antoniusstraat 22 AG	--	204938,98	394073,96	1,50	18	23	--	28	
t 01_B	Antoniusstraat 22 AG	--	204938,98	394073,96	5,00	19	24	--	29	
t 02_A	Antoniusstraat 22 ZG	--	204937,70	394070,42	1,50	33	38	--	43	
t 02_B	Antoniusstraat 22 ZG	--	204937,70	394070,42	5,00	34	39	--	44	
t 03_A	Antoniusstraat 22 VG	--	204932,82	394069,45	1,50	38	43	--	48	
t 03_B	Antoniusstraat 22 VG	--	204932,82	394069,45	5,00	38	43	--	48	
t 04_A	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	1,50	40	45	--	50	
t 04_B	Antoniusstraat 21	--	204930,81	394043,88	5,00	40	45	--	50	
t 05_A	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	1,50	40	44	--	49	
t 05_B	Antoniusstraat 23	--	204924,63	394049,48	5,00	39	44	--	49	

Alle getoonde dB-waarden zijn A-gewogen

## **Bijlage 5    Berekening stikstof**

# 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)*

## CALCULATOR

**Contactgegevens**

Rechtspersoon

Inrichtingslocatie

Jarssen Bouwtechniek

Antoniusstraat 20,  
5861 AH Blitterswijck**Activiteit**

Omschrijving

Toelichting

Recreatie

Groepsaccommodatie

**Berekening**

AERIUS kenmerk

Datum berekening

Rekenconfiguratie

RWhePcjo1GTF

20 juni 2023, 10:21

Wnb-rekengrid

**Totale emissie**

Situatie 1 - Beoogd

Rekenjaar  
2023Emissie NH<sub>3</sub>  
0,4 kg/jEmissie NO<sub>x</sub>  
9,7 kg/j**Resultaten**

Situatie 1 - Beoogd

Gekarteerd oppervlak met toename (ha)

Gekarteerd oppervlak met afname (ha)

Grootste toename

Grootste afname

Hoogste bijdrage

-

-

-

-

-

Hexagon

Gebied



## CALCULATOR

## Situatie 1 (Beoogd), rekenjaar 2023

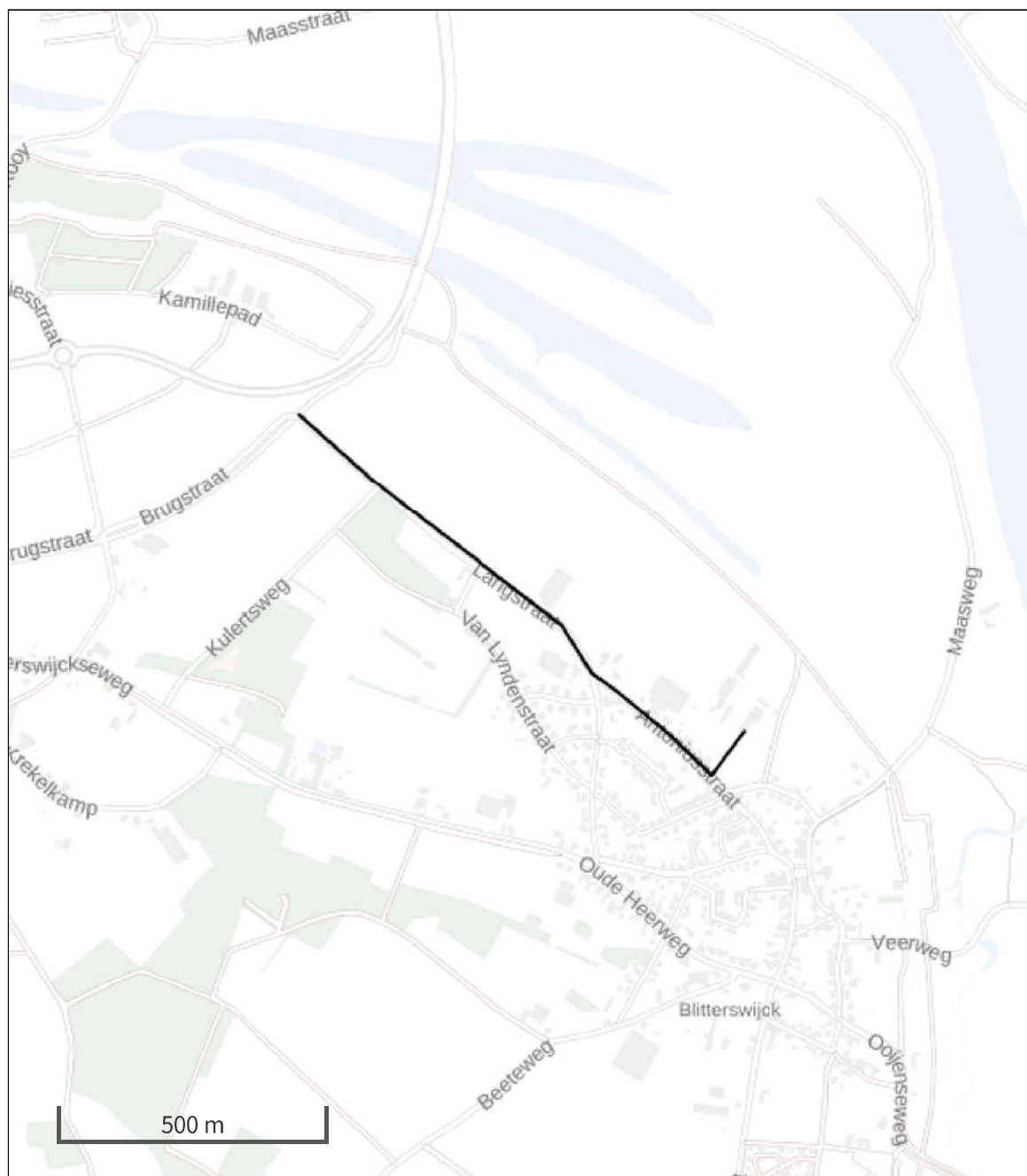
## Emissiebronnen




Emissie NH<sub>3</sub>Emissie NO<sub>x</sub> Verkeersnetwerk

0,4 kg/j

9,7 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).

## CALCULATOR

**Resultaten stikstofgevoelige Natura 2000 gebieden situatie "Situatie 1"  
(Beoogd) incl. saldering e/o referentie**

	Berekend (ha gekarteed)	Hoogste totale depositie (mol N/ha/jr)	Met toename (ha gekarteed)	Grootste toename (mol N/ha/jr)	Met afname (ha gekarteed)	Grootste afname (mol N/ha/jr)
<b>Totaal</b>	-	-	-	-	-	-

## Situatie 1, Rekenjaar 2023

**1** Wegverkeer | Weg

Naam	Bron 1		Links	Rechts	NO <sub>x</sub>	9,7 kg/j
Locatie	X:204599,86 Y:394370,03	Type scherm	-	-	NO <sub>2</sub>	2,4 kg/j
Lengte	1.149,21 m	Hoogte	-	-	NH <sub>3</sub>	0,4 kg/j
Wegtype	Binnen bebouwde kom (doorstromend)	Afstand tot de weg	-	-		
Rijrichting	Beide richtingen					
Tunnelfactor	1					
Type hoogteligging	Normaal					
Weghoogte	0 m					
Verkeer	Max. snelheid	Voertuigbewegingen			In file	
Licht verkeer	Voorgeschreven factoren	30,0 p/etmaal			0,0 %	
Middelzwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	4,0 p/etmaal			0,0 %	
Zwaar vrachtverkeer	Voorgeschreven factoren	2,0 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\_20230606\_5e1adbf5a8

Database versie 2022.1\_5e1adbf5a8

Voor meer informatie over de gebruikte methodiek en data zie:

<https://www.aerius.nl/>





### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



## **Bestemmingsplan**

- Regels -

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray







# Bestemmingsplan

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray

Onderdeel:	Regels
IDN-nummer:	NL.IMRO.0984.BP23017-va01
Projectnummer:	
Status:	vastgesteld
Datum:	14 mei 2024



# Inhoudsopgave

<b>Hoofdstuk 1</b>	<b>Inleidende regels</b>	<b>5</b>
Artikel 1	Begrippen	5
Artikel 2	Wijze van meten	20
<b>Hoofdstuk 2</b>	<b>Bestemmingsregels</b>	<b>23</b>
Artikel 3	Recreatie	23
Artikel 4	Waarde - Archeologie - 2	30
Artikel 5	Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed	32
<b>Hoofdstuk 3</b>	<b>Algemene regels</b>	<b>37</b>
Artikel 6	Anti-dubbelregel	37
Artikel 7	Algemene bouwregels	38
Artikel 8	Algemene aanduidingsregels	39
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	40
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	41
Artikel 11	Overige regels	42
<b>Hoofdstuk 4</b>	<b>Overgangs- en slotregels</b>	<b>43</b>
Artikel 12	Overgangsrecht	43
Artikel 13	Slotregel	44



# Hoofdstuk 1 Inleidende regels

## Artikel 1 Begrippen

### 1.1 plan

het bestemmingsplan Antoniusstraat 20 met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP23017-va01 van de gemeente Venray.

### 1.2 bestemmingsplan

de geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende 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 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

Bestaat 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 bouwkaavel onder meer met het oog op compact bouwen, de functionaliteit van de bebouwing

en het herschikken van de bebouwing;

- het aanbrengen van extra milieureducerende maatregelen op het gebied van geluid, geur, ammoniak, stof of trilling; 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 ondermeer het beeldkwaliteitsplan en het Ruimtelijk Kwaliteitskader.

### **1.11 agrarisch bedrijf**

Een bedrijf dat naar aard en omvang uitsluitend of in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren evenals een productiegerichte paardenhouderij inclusief pensionstal

### **1.12 agrarischafzetbedrijf**

een bedrijf, dat uitsluitend, dan wel overwegend is gericht op het vervoer, de opslag, de bewerking en de - geen detailhandel zijnde - verhandeling van producten die in het agrarisch bedrijf zijn voortgebracht.

### **1.13 (agrarisch)bedrijfsgebouw**

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

### **1.14 agrarische bedrijfsvoering**

de bedrijfsmatige gang van zaken binnen een agrarisch bedrijf.

### **1.15 agrarischgrondgebruik**

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;

### **1.16 agrarischhulpbedrijf**

Een niet-industrieel bedrijf dat goederen of diensten levert aan agrarische bedrijven of producten opslaat, vervoert of verhandelt;

### **1.17 ambachtelijk**

door middel van handwerk, op traditionele wijze.

### **1.18 archeologischewaarden**

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

**1.19 bebouwing**

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

**1.20 bed & breakfast**

recreatief nachtverblijf in de vorm van logies met ontbijt.

**1.21 bedrijf met een agrarisch karakter**

Een aan het agrarisch bedrijf of aan het buitengebied gerelateerd bedrijf dat producten en/of diensten levert aan particulieren of niet-agrarische bedrijven;

**1.22 bedrijfsvloeroppervlak**

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

**1.23 (agrarische)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.

**1.24 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.

**1.25 bestaand**

ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

**1.26 bestemmingsgrens**

de grens van een bestemmingsvlak.

**1.27 bestemmingsvlak**

een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

**1.28 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.

**1.29 bijbehorend 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;



### **1.30 boogkas**

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van meer dan 2,5 meter.

### **1.31 bosbouwkundigewaarde**

de aan een gebied toegekende waarde vanwege zijn houtproductiefunctie in samenhang met een natuur-, landschappelijke en/of recreatieve functie.

### **1.32 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.

### **1.33 bouwgrens**

de grens van een bouwvlak;

### **1.34 bouwperceel**

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

### **1.35 bouwperceelgrens**

een grens van een bouwperceel.

### **1.36 bouwvlak**

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

### **1.37 bouwvlak,gekoppeld**

twee of meer door middel van een pijl aangegeven bouwvlakken, die als één bouwvlak moeten worden beschouwd.

### **1.38 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.

### **1.39 burgerwoning**

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

### **1.40 camping**

een kampeerterrein, met de daarbij behorende voorzieningen en bebouwing zoals een kantine, een kampwinkel, een bedrijfswoning, een groepsaccommodatie en andere facilitaire voorzieningen en gebouwen, waarop kan worden overnacht in tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans en in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 ook in stacaravans, tenthuisjes, of trekkershutten en/of chalets. En in tegenstelling tot een kampeerterrein als bedoeld in 1.65 het gehele jaar geopend mag zijn.

#### **1.41 caravan**

een al dan niet uitklapbare wagen of voertuig, onder welke benaming ook aangeduid, die uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen en die bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen, ook over grote afstanden, als een aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien deze wagen of dit voertuig wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt hij voor de toepassing van dit plan aangemerkt als caravan.

#### **1.42 chalet**

een gebouw, geen woonkeet en geen caravan of ander bouwsel op wielen zijnde, waar gedurende een gedeelte van het jaar wordt gerecreëerd door een of meer personen, die zijn/hun hoofdverblijf elders heeft/hebben.

#### **1.43 containerteelt**

de teelt van gewassen waarbij de grond wordt afgedekt met plastic en/of beton, eventueel in combinatie met andere materialen en andere voorzieningen zoals voor beregening, afwatering en bereikbaarheid, ten behoeve van de teelt van gewassen. De gewassen worden op deze afdeklaag los van de ondergrond geteeld in potten.

#### **1.44 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.

#### **1.45 dagrecreatief medegebruik 1**

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.

#### **1.46 dagrecreatief medegebruik 2**

tijdelijk medegebruik van grasland akkerbouwgrond of onbebouwde agrarische grond voor kleinschalige dagrecreatie die in de open lucht plaatsvindt dagrecreatieve activiteiten die in de openlucht plaatsvinden, waaronder kleinschalige recreatieve luchtvaart ten behoeve van luchtballonvaren en ultralights.

#### **1.47 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.

#### **1.48 doelmatige (agrarische) bedrijfsvoering**

het op efficiënte, effectieve, economische en bedrijfstechnisch correcte wijze uitvoeren van de bedrijfsprocessen van een bedrijf met inbegrip van de resulterende producten en diensten en de externe relaties met klanten, leveranciers, partners en anderen.

#### **1.49 eigen terrein**

Het terrein dat is uitgegeven in erfpacht, is verhuurd of in gebruik gegeven aan, dan wel in eigendom is van een natuurlijke persoon of rechtspersoon, welke de betreffende gronden gebruikt ten behoeve van een middels de regels van dit plan ter plaatse toegestane functie.

#### **1.50 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.

#### **1.51 gebiedskwaliteit**

Gebiedskwaliteit is opgebouwd uit vier, onderling samenhangende, aspecten:

- a. Landschappelijke structuur  
De wijze, waarop de totstandkomingsgeschiedenis van een gebied afleesbaar is in de huidige situatie.
- b. landschappelijke elementen  
De intrinsieke waarde van samenhangende ecologische en groenstructuren en watersystemen en de visuele waarde van de (afwisseling) van groene en gebouwde kwaliteiten.
- c. 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
- d. 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).

#### **1.52 gebouw**

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

#### **1.53 geurgevoelig object**

een gebouw, bestemd voor en blijkens aard, indeling en inrichting geschikt om te worden gebruikt voor menselijk wonen of menselijk verblijf en dat daarvoor permanent of op een daarmee vergelijkbare wijze van gebruik, wordt gebruikt.

#### **1.54 glastuinbouwbedrijf**

een agrarische bedrijfsvoering waarbij uitsluitend of in hoofdzaak onder een permanente opstand van glas of kunststof het telen van gewassen plaatsvindt. Hieronder vallen onder andere alle mogelijke groente-, bloem- en bladgewassen die één of meermalig worden geoogst, of als compleet gewas worden afgeleverd (bijvoorbeeld in potten). Ook de teelt van uitgangs- en vermeerderingsmateriaal, zoals stek, moerplanten en zaaigoed wordt hieronder verstaan.

#### **1.55 groepsaccommodatie**

een accommodatie waarbij door een groep of groepen van personen gezamenlijk van voorzieningen gebruik wordt gemaakt en waar logiesgelegenheden aanwezig zijn voor groepen personen voor een tijdelijk en kortdurend verblijf .

#### **1.56 grondgebonden veehouderij**

Veehouderij waarbij de dieren gedurende de dagperiode middels weidegang worden gehouden. Hiermee wordt in principe bedoeld op het hebben van een bedrijfsmatige tak van (melk)rundvee of paarden.

**1.57 groom**

verzorger van paarden en onderhouder van zadels, tuigen en andere benodigdheden.

**1.58 groothandel**

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan wederverkopers, dan wel aan instellingen of personen ter aanwending in een andere bedrijfsactiviteit.

**1.59 hagelnetten**

Teeltondersteunende voorziening bestaande uit het al dan niet aaneengeschakelde netten, afgespannen op palen om fruit tegen hagelschade te beschermen.

**1.60 hartlijn**

een denkbeeldige lijn in een symmetrisch vlak figuur of dito ruimtelijk object (omwentelingslichaam) die precies in het midden loopt.

**1.61 hemelwaterproblematiek**

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

**1.62 herbouw**

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

**1.63 hobbymatig agrarisch gebruik**

agrarisch gebruik met een nge van minder dan 20.

**1.64 horeca(voorziening)**

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

**1.65 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;

**1.66 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.

**1.67 huishouden**

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

**1.68 intensieve veehouderij**

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

#### **1.69 kampeermiddel**

tenten, tentwagens, kampeerauto's, caravans of stacaravans dan wel ander onderkomen of ander voertuig of gewezen voertuigen of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde, een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf.

#### **1.70 kampeerplaats**

standplaats ten behoeve van een kampeermiddel.

#### **1.71 kampeerterrein**

terrein of een deel van een terrein met ten hoogste wasgelegenheden en toiletten, waarop kan worden overnacht in kampeermiddelen met uitzondering van stacaravans en welke uitsluitend geopend mag zijn van 15 maart tot en met 31 oktober van het betreffende jaar.

#### **1.72 kas**

een agrarisch bedrijfsgebouw waarvan de wanden en het dak voornamelijk bestaan uit glas of ander transparant materiaal en dienend tot kweken, trekken, vermeerderen, opkweken, overwinteren of verzorgen van vruchten, bloemen, groenten, planten of bomen.

#### **1.73 kinderdagverblijf**

een locatie waar kinderen overdag onder toezicht verblijven en geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting.

#### **1.74 kleinschalige agrarische activiteit**

een agrarische bedrijfs- of beroepsmatige activiteit bestaande uit het stallen van agrarische werktuigen, het opslaan van eigen geteelde producten en het be- en verwerken van deze producten. Deze kleinschalige agrarische activiteit wordt in de bestaande bebouwing uitgevoerd naast de op de ingevolge van dit bestemmingsplan toegestane hoofdfunctie op een bouwperceel.

#### **1.75 kleinschalig bedrijf**

een niet aan het buitengebied gebonden bedrijf zoals opgenomen in de Staat van bedrijfsactiviteiten passend binnen de milieucategorie 1 of 2 of dat naar aard en omvang kleinschalig is en passend is binnen de milieucategorie 1 of 2.

#### **1.76 kleinschalige horeca en dagrecreatie**

Vormen van recreatie met een beperkte omvang en uitstraling en gericht op het beleven van het buitengebied, zoals: verhuur van fietsen, verhuur van kano's, verhuur van huifkarren, pony's etc., uitvoeren van ambachten (kaasboerderij e.d.), tuinbezoeking en bezoeking historische deel boerderij of schuur, lunchmogelijkheden, theetuin, terras en speeltuin.

#### **1.77 kleinschalige verblijfsrecreatie**

Recreatie van beperkte omvang waarbij overnachting plaatsvindt, waaronder wordt begrepen:

- a. kleinschalig kamperen of
- b. verblijfsrecreatie met een oppervlakte van maximaal 100m<sup>2</sup> in de vorm van
  1. recreatiewoningen
  2. groepsaccommodatie

**1.78 kleinschaligkamperen**

kleinschalig (tot 25 kampeerplaatsen) kampeerterrein (tussen 15 maart tot en met 31 oktober), waarbij uitsluitend zijn toegestaan kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, informatieborden en zitbanken. Stacaravans zijn niet toegestaan.

**1.79 landbouwverwant bedrijf**

Een niet-agrarisch bedrijf dat door de activiteiten aan het buitengebied is gebonden, zoals een agrarisch hulpbedrijf of een bedrijf met een agrarisch karakter. Dit betreft een loonwerkbedrijf, een grondverzetbedrijf, hovenier, KI-station of bosbouwbedrijf.

**1.80 landgoed**

Een ruimtelijke eenheid met landschappelijke karakteristieken die als zodanig is ontwikkeld en bedrijfsmatig wordt onderhouden. Er is sprake van één of meer grondgebruiksvormen, functies en/of waarden, zoals landbouw, bosbouw, wonen, recreatie, natuur, landschap en cultuurhistorie. Nieuwe ontwikkelingen zijn gericht op het behoud of versterken van de landschappelijke karakteristieken

**1.81 lawaaisport**

een (sport)activiteit waarbij motorisch of mechanisch geluid wordt geproduceerd dat zodanig is dat het achtergrondniveau wordt overschreden, waaronder in ieder geval begrepen de rallysport, motorsport, (model)vliegsport; de jachtsport wordt hier niet onder begrepen.

**1.82 logies**

gelegenheid om te overnachten voor personen die elders hun hoofdverblijf hebben.

**1.83 manege**

een bedrijf dat is gericht op het lesgeven in paardrijden aan derden en daarvoor paarden en/ of pony's houdt, zulks al dan niet in combinatie met een of meer van de volgende activiteiten of voorzieningen: verenigingsaccommodatie en het houden van wedstrijden of andere evenementen.

**1.84 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.

**1.85 mestverwerking op boerderijniveau**

mestbe- en verwerking binnen het agrarisch bouwvlak van mest dat op het betreffende bouwvlak is geproduceerd.

**1.86 milieucategorie**

weergave van de zwaarte van bedrijvigheid, zoals die in de handreiking Bedrijven en milieuzonering aan ieder type bedrijvigheid is toegekend, en in dit plan is vertaald naar een Staat van bedrijfsactiviteiten.

**1.87 milieuhygiënischeitvoerbaarheid**

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.

**1.88 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.

**1.89 nevenactiviteiten**

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

**1.90 niet-grondgebonden agrarische bedrijvigheid**

een agrarisch bedrijf waarvan de productie niet in overwegende mate afhankelijk is van het voortbrengend vermogen van onbebouwde grond in de directe omgeving van het bedrijf. Niet-grondgebonden bedrijven zijn in ieder geval: intensieve veehouderijen, glastuinbouwbedrijven en gebouwgebonden teeltbedrijven en kwekerijen, zoals champignonteeltbedrijven, witlofkwekerijen, viskwekerijen en wormenkwekerijen en insectenkwekerijen.

**1.91 nieuwbouw**

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

**1.92 nieuwvestiging**

nieuw op te richten inrichting op een locatie waar eerder geen bebouwing bestond dan wel waar bebouwing aanwezig was met een andere functie dan die van de nieuwe inrichting. Hieronder valt ook verplaatsing van bedrijven.

**1.93 normale onderhouds- of exploitatiewerkzaamheden**

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

**1.94 obstakelvlak**

een vlak vanaf 120 m van het hart van de start- en / of landingsbaan met een hellingshoek van 1:7 dat tot op 6 km van de uiteinden van de start- en / of landingsbaan bouwhoogtebeperkingen inhoudt.

**1.95 omgevingskwaliteit**

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

**1.96 omschakeling**

de algehele of gedeeltelijke overstap binnen een bestaand (agrarisch) bedrijf naar een ander (agrarisch) bedrijf.

**1.97 ondergronds**

beneden het peil.

**1.98 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.

**1.99 overig niet-agrarisch bedrijf**

een bedrijf dat vanwege aard en/ of omvang afwijkt van een kleinschalig bedrijf.

**1.100 (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 dienste 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.

**1.101 paardenhouderij**

een bedrijf gericht op het voortbrengen, fokken en houden van paarden, met uitzondering van een manege, met de daarbij behorende stallen, dekinrichtingen en al dan niet overdekte rijbakken.

**1.102 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 aansluitend afgewerkte terrein dat het bouwwerk omgeeft. 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.

**1.103 pensionstal**

het houden van paarden van derden, overwegend afkomstig van derden. Hieronder wordt verstaan de verhuur van stalling met accommodaties en/of weiland en het verzorgen van de paarden.

**1.104 permanente huisvesting**

huisvesting in een woning welke als hoofdverblijf kan worden aangemerkt.

**1.105 permanente teeltondersteunende voorzieningen**

teeltondersteunende voorzieningen die langer dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

**1.106 plattelandswoning**

een woning behorende tot of voorheen behorende tot een agrarisch bedrijf, die door een derde bewoond mag worden, en die op hetzelfde niveau wordt beschermd tegen de milieugevolgen van het agrarisch bedrijf waartoe de woning behoort of voorheen behoorde als bedrijfswoning.



#### **1.107 reconstructieplan**

het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg zoals vastgesteld op 5 maart 2004 door Provinciale Staten van Limburg en goedgekeurd door de ministers van Landbouw, Natuurbeheer Voedselkwaliteit en Volkshuisvesting Ruimtelijke Ordening en Milieu op 22 april 2004.

#### **1.108 ruimtelijk kwaliteitskader (RKK)**

gemeentelijk toetsingskader, zoals vastgesteld op 31 oktober 2023, ter toetsing van de gebiedskwaliteiten en visueel-landschappelijke waarde bij nieuwe ontwikkelingen en uitbreidingen. Indien gedurende de planperiode het gemeentelijk toetsingskader (Ruimtelijk kwaliteitskader) wijzigt, wordt de nieuwe versie in acht genomen.

#### **1.109 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.

#### **1.110 restaurant**

een horecavoorziening dat tot hoofddoel heeft het verstrekken van maaltijden voor consumptie ter plaatse, met als nevenactiviteit het verstrekken van alcoholische en niet-alcoholische dranken.

#### **1.111 schuilgelegenheid**

een overdekte ruimte die aan maximaal drie zijden is omsloten door wanden, waarvan dieren gebruik moeten kunnen maken in geval van weidegang, met als doel bescherming tegen extreme weersomstandigheden in zowel zomer als winter uit oogpunt van dierenwelzijn.

#### **1.112 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.

#### **1.113 stacaravan**

een onderkomen, onder welke benaming ook aangeduid, dat uitsluitend of in hoofdzaak dient of kan dienen tot dag- of nachtverblijf van een of meer personen, die elders hun hoofdwoonverblijf hebben, en dat eventueel door de aanwezigheid van een chassis, assenstelsel en wielen wel over korte afstand naar een vaste standplaats kan worden verreden, doch dat niet bestemd is om regelmatig en op normale wijze op de verkeerswegen als aanhangsel van een personenauto te worden voortbewogen. Ook indien dit onderkomen wegens daaraan of daarbij aangebrachte wijzigingen of voorzieningen niet of niet meer geschikt is om te worden verreden, wordt het voor de toepassing van dit plan aangemerkt als stacaravan.

#### **1.114 standplaats**

plaats voor kampeermiddelen op een kampeerterrein of een camping danwel voor woonwagens op een woonwagenstandplaats.

#### **1.115 statische opslag**

opslag van goederen gedurende langere termijn, zonder dat deze een bewerking ondergaan en zonder dat deze ter plekke verhandeld worden, waaronder begrepen caravans, wit- en bruingoed en meubels.

#### **1.116 teeltondersteunende voorzieningen**

voorzieningen/ constructies met als doel het gewas te forceren tot meer groei en/ of de oogst te spreiden. Het gaat daarbij om zowel vervroegen als verlaten ten opzichte van normale open teelt en/ of beschermen tegen weersinvloeden, ziekten en plagen wat leidt tot een betere kwaliteit product. De voorzieningen dienen ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen-, en boomteelt. Het betreft tijdelijke en permanente tunnels, containerteelt, hagelnetten en permanent en ondersteund glas /boogkassen.

#### **1.117 tent**

een in hoofdzaak uit textiel of daarmee vergelijkbare materialen vervaardigd onderkomen voor dag- en/of nachtverblijf.

#### **1.118 tijdelijk afdek materiaal**

materiaal dat teeltgebonden is en dient ter ondersteuning van de vollegrond-, fruit-, bloemen- en boomteelt en uitsluitend tijdens de teeltperiode voor het afdekken van het gewas mag worden gebruikt.

#### **1.119 tijdelijke teeltondersteunende voorzieningen**

teeltondersteunende voorzieningen die korter dan 6 maanden, al dan niet aaneengesloten, in het jaar aanwezig is.

#### **1.120 tunnel**

een teeltondersteunende voorziening bestaande uit een constructie van metaal of een ander materiaal, dat met plastic of in gebruik daarmee overeenkomend materiaal is afgedekt, niet zijnde glas, ter vervroeging of verlenging van het teeltseizoen van tuinbouw of fruitteeltproducten, met een hoogte van maximaal 2,5 meter;

#### **1.121 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.

#### **1.122 trekkershut**

een eenvoudig primitief houten gebouw, geen woonkeet, chalet, 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 te worden gebruikt als recreatief nachtverblijf.

#### **1.123 tuincentrum**

een bedrijf dat gericht is op de verkoop van boomkwekerijproducten, planten, bloembollen, kamerplanten e.d. en/of attributen voor het onderhoud en de verfraaiing van tuinen alsmede alle daarbij behorende hulpmaterialen.

#### **1.124 twee aaneengebouwde woningen**

twee woningen die aan elkaar gebouwd zijn en die gezamenlijk één hoofdgebouw vormen, hetzij in de vorm van de twee oorspronkelijk zelfstandige woningen, hetzij als gevolg van woningsplitsing ten behoeve van het behoud van het hoofdgebouw met zijn cultuurhistorische, landschappelijke en/of architectonische waarden.

**1.125 vakantieappartement**

een afzonderlijke eenheid in een groter gebouw, 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.

**1.126 verbouw**

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

**1.127 verenigingsleven**

activiteiten van verenigingen, clubs en dergelijke met een maatschappelijke functie, niet zijnde sportverenigingen.

**1.128 verkoopvloeroppervlak**

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

**1.129 volwaardig agrarisch bedrijf**

een agrarisch bedrijf dat naar aard en omvang en op grond van de arbeidsbehoefte als zodanig moet worden aangemerkt waarbij bovendien sprake is van een duurzame volwaardigheid en dat op basis van een onafhankelijk en deskundige instantie is getoetst.

De volwaardigheid naar aard en omvang van het agrarisch bedrijf worden voornamelijk bepaald door de grootte, aard en inrichting van de bedrijfsgebouwen en het beschikbare grondareaal (eigendom/pacht/huur) waarbij het agrarisch bedrijf voorziet in het hoofdinkomen van het bedrijfshoofd. De volwaardigheid van de arbeidsbehoefte wordt voornamelijk bepaald doordat de arbeidsomvang die het agrarische hoofdberoepsbedrijf vergt ongeveer een volledige arbeidskracht omvat.

De continuïteit van het bedrijf (voor een periode van ten minste 10 jaar) wordt voornamelijk bepaald door financieel perspectief, door de leeftijd, vakkennis, ervaring, eventuele opvolgers.

**1.130 voorgevelrooilijn**

de snijlijn van het 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.

**1.131 Wet plattelandswoning**

Wijziging van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en enkele andere wetten om de planologische status van gronden en opstallen bepalend te laten zijn voor de mate van milieubescherming alsmede om de positie van agrarische bedrijfswoningen aan te passen, gepubliceerd op 23 oktober 2012 in Staatsblad 2012, nr. 493 en in werking getreden op 1 januari 2013 (Staatsblad 2012, nr 571).

**1.132 woning**

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

**1.133 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.

**1.134 woonunit**

ruimte ten behoeve van tijdelijke huisvesting.

**1.135 woonwagenstandplaats**

een kavel, bestemd voor het plaatsen van één woonwagen, waarop voorzieningen aanwezig zijn die op het leidingnet van de openbare nutsbedrijven, andere instellingen of van gemeenten kunnen worden aangesloten.

**1.136 zorgboerderij**

een locatie in het buitengebied waar sociaal, therapeutisch, maatschappelijke en educatieve activiteiten worden verricht in de vorm van dagbesteding en er geen sprake is van mogelijkheden voor overnachting c.q. permanente zorgverlening.

## **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      de 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. De hoogte ten aanzien van de bestemming Verkeer- Railverkeer moet gemeten worden vanaf bovenkant spoorstaaf (BS).

### **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 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     vrijwaringszoneweg**

uit de as van de dichtstbijgelegen rijbaan inclusief bijbehorende toe- en afritten.

### **2.12 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.

### **2.13 inhoud burgerwoning:**

als inhoud van de burgerwoning wordt aangemerkt de inhoud (m<sup>3</sup>) van het hoofdgebouw inclusief aan/bijgebouwen, exclusief overkappingen. Waar het hoofdgebouw onderdeel is van voormalige bedrijfsbebouwing, wordt onder inhoud van de burgerwoning begrepen de inhoud tot dat deel van het hoofdgebouw dat op dat moment functioneel als woonruimte in gebruik is, dan wel waarvan de uitstraling als woning zich naar buiten toe etaleert. De inhoud wordt dan tot dat punt en over alle bovengrondse bouwlagen berekend.

### **2.14 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 Recreatie

#### 3.1 Bestemmingsomschrijving

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

- a. dagrecreatie:
  - dagrecreatief medegebruik 1;
- b. verblijfsrecreatie overeenkomstig de aanduidingen op de verbeelding in de vorm van:
  - een groepsaccommodatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie' voor maximaal 24 personen;
- c. horeca, uitsluitend ten dienste van de hoofdfunctie, op gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie';
- d. een kleinschalige agrarische activiteit ter plaatse van de 'functieaanduiding - kleinschalige agrarische activiteiten';
- e. aan-huis-gebonden-beroep tot een maximum van 40 m<sup>2</sup>

Een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder groen, parkeervoorzieningen, in- en uitritten, tuinen, met dien verstande dat:

- f. ten behoeve van de ter plaatse aanwezige functie moet worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

#### 3.2 Bouwregels

##### 3.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde, uitsluitend zijn toegestaan binnen het bouwvlak, met uitzondering van erf- en terreinafscheidingen, welke binnen het gehele bestemmingsvlak zijn toegestaan;
- b. de op de verbeelding opgenomen:
  1. maximale bebouwingsoppervlakte;
  2. maximale goot- en bouwhoogte;
  3. maximaal aantal recreatiewoningen;
  4. maximaal aantal stacaravans;

niet mag worden overschreden, met dien verstande dat het maximale bebouwingsoppervlak niet van toepassing is op de bedrijfswoning(en), daarbij behorende bijbehorende bouwwerken en op bouwwerken, geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning en stacaravans;

- c. uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' of ter plaatse van de aanduiding 'in pandige bedrijfswoning' is één woning toegestaan met dien verstande dat de daarbij behorende bijbehorende bouwwerken buiten de gronden met deze aanduiding zijn toegestaan;
- d. gebouwen mogen niet voor de voorgevelrooilijn gebouwd worden, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- e. ter plaatse van de aanduiding 'kampeerterrein' uitsluitend kampeermiddelen en eenvoudige ondersteunende voorzieningen, zoals watertappunten, sanitairgelegenheid, zijn toegestaan;
- f. informatieborden en zitbanken zijn toegestaan.



### 3.2.2 Recreatie

Voor de bouwwerken gelegen op gronden met de bestemming 'Recreatie' gelden de volgende eisen, tenzij anders op de verbeelding weergegeven:

a. bedrijfsgebouwen:

Bouwhoogte	Max. 10 m.
Goothoogte	Max. 5,5 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

b. bedrijfswoningen, al dan niet inpandig:

Inhoud, inclusief bijbehorende bouwwerken t.b.v. het wonen	Max. 1075 m <sup>3</sup>	
Goothoogte	Max. 4,5 m	*
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °	*
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m	*
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m	*

\* voor inpandige bedrijfswoningen gelden de regels voor het bedrijfsgebouw;

c. bijbehorende bouwwerken bij de bedrijfswoning:

Goothoogte	Max. 3 m
Dakvorm en -helling	afgestemd op de dakvorm en -helling van de bedrijfswoning of bij inpandige bedrijfswoningen op die van het hoofdgebouw
Afstand van de dichtstbijzijnde gevel van het bijbehorend bouwwerk tot de achter- en/of zijgevels van de woning	Max. 15 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

d. recreatiewoningen:

Vloeroppervlakte	Max. 100 m <sup>2</sup>
Goothoogte	Max. 3 m
Dakhelling	Min. 12 ° en max. 45 °
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m

e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde:

	bouwhoogte
Erf- en terreinafscheidingen	Max. 2 m
Bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – schutterij'	- Max. 25 m ten behoeve van kogelvangens - Max. 18 m ten behoeve van lichtmasten
Bouwwerken geen gebouw zijnde, ter plaatse van de aanduidingen 'kampeerterrein', 'specifieke vorm van recreatie – stacaravans' en 'specifieke vorm van recreatie - groepsaccommodatie'	Max. 4 m met uitzondering van speelvoorzieningen: max. 5 m.
Overige bouwwerken geen gebouw zijnde	Max. 3 m, met uitzondering van lichtmasten: max. 8 m
Afstand tot de niet naar de weg gekeerde bouwperceelsgrens	Min. 5 m
Afstand tot de bestemming ' <a href="#">Verkeer - Wegverkeer</a> '	Min. 10 m
Oppervlakte ten behoeve van bedrijfswoning, exclusief onoverdekt zwembad	Max. 30 m <sup>2</sup>

- f. er geldt een bouwverbod van vijf meter tot de bouwperceelsgrens ten behoeve van de landschappelijke inpassing;
- g. ondergeschikte bouwdelen (tussenlid, kleine, lage aanbouwen etc) zijn wat betreft hoogte en verschijningsvorm uitgezonderd van het gestelde onder artikel 3.2.2 onder a tot en met e;
- h. bij nieuwbouw dienen bedrijfsgebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde (met uitzondering van bouwwerken geen gebouwen zijnde ten behoeve van de bedrijfswoning), met een bouwhoogte van 3 meter of hoger, op een minimale afstand van 15 meter van de bedrijfswoning en achter de achtergevel van de bedrijfswoning te worden gesitueerd, tenzij herbouw plaatsvindt op de bestaande fundamenteen;
- i. binnen de fundering van de bedrijfswoning en/of het bijbehorend bouwwerk bij de bedrijfswoning is het ondergronds bouwen van menstoegankelijke ruimten ter vergroting van het woongenot toegestaan, mits deze ruimte(n) uitsluitend van binnenuit toegankelijk zijn en geen ruimtelijke uitstraling hebben.

### 3.3 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 ter verbetering van de gebiedskwaliteit.

### 3.4 Afwijken van de bouwregel

#### 3.4.1 Algemeen

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van de bouwregels ten behoeve van de in artikel 3.4.2 genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingen qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de ontwikkelingen infrastructuurueel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;

- c. de ontwikkelingen moeten gepaard gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- i. voor zover het beoogde gebruik afwijkt van artikel 3.5, artikel 3.6 wordt toegepast.

### 3.4.2 Afwijken bouwregels

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.2.1 onder c ten behoeve van het oprichten van een bedrijfswoning buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' met dien verstande dat:
  1. dit vanuit het verkeersbelang of een aanvaardbaar woon- en leefklimaat noodzakelijk is;
  2. de afstand buiten het aanduidingsvlak 'bedrijfswoning' niet meer bedraagt dan noodzakelijk is in verband met het verkeersbelang of het woon- en leefklimaat;
  3. dit vanuit stedenbouwkundig oogpunt toelaatbaar is;
  4. het toevoegen van een extra woning niet is toegestaan;
- b. artikel 3.2.1 onder b sub 1 ten behoeve van uitbreiding van bestaande verblijfsrecreatie in de vorm van een toename van het bebouwingsvolume indien bestaande gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
  1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. 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;
  3. een inhoud wordt gesloopt, gelijk aan vergroting van de inhoud van de gebouwen;
  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 de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  6. alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouw delen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen gesloopt dienen te worden;
  7. alleen bovengrondse gebouwen meegerekend worden bij het te bepalen sloopvolume;
  8. maximaal 900 m<sup>2</sup> toegevoegd mag worden ten behoeve van de volgende voorzieningen:
    - recreatiewoningen met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per recreatiewoning;
    - groepsaccommodaties met een maximale oppervlakte van 300 m<sup>2</sup>, per groepsaccommodatie;
    - bed & breakfast met een maximale oppervlakte van 100 m<sup>2</sup> per bed & breakfast;
- c. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van een goothoogte van maximaal 6 m onder de voorwaarde dat sprake is van een goede ruimtelijke inpassing;
- d. artikel 3.2.2 onder a, b, c en d ten behoeve van het bouwen binnen de minimale afstand van gebouwen tot de bouwperceelsgrens, met dien verstande dat:
  1. het bouwen in verband met een doelmatige bedrijfsvoering of vanwege andere bedrijfsomstandigheden ter plaatse noodzakelijk is voor de uitbreiding van het bedrijf;
  2. aangetoond wordt dat de plaatsing vanuit het oogpunt van (brand)veiligheid aanvaardbaar is;
  3. het woon- en leefklimaat van de omgeving wordt niet onevenredig aangetast;
  4. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende percelen niet onevenredig worden beperkt;
  5. er geen onevenredige aantasting mag plaatsvinden van de waterhuishoudkundige situatie;
- e. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van het in pandig verbouwen van het gehele hoofdgebouw tot woning

indien de bedrijfswoning is gelegen in een hoofdgebouw, met dien verstande dat:

1. het stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
  2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
  3. verbouw in combinatie met herbouw van (een deel van) het hoofdgebouw niet is toegestaan;
  5. het aantal woningen gelijk blijft. Woningsplitsing is niet toegestaan;
- f. artikel 3.2.2 onder b en d, ten behoeve van een maximale dakhelling van 70o, met dien verstande dat:
1. het stedenbouwkundige karakter niet wezenlijk worden aangetast;
  2. de bestaande bebouwingsoppervlakte niet wordt vergroot;
- g. de artikelen 3.1, 3.2.1 en 3.2.2 onder d van de ter plaatse van de aanduiding 'maximum bebouwd oppervlak' op de verbeelding aangegeven bebouwingsoppervlakte, voor het bouwen van groepsaccommodaties ter plaatse van de aanduiding 'recreatiewoning, met dien verstande dat:
1. maximaal 1.000 m<sup>2</sup> van de toegestane bebouwingsoppervlakte mag worden gebruikt voor de realisatie van groepsaccommodaties in plaats van recreatiewoningen;
  2. de bebouwingsoppervlakte per groepsaccommodatie maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- h. artikel 3.2.2 onder b ten behoeve van een grotere inhoudsmaat voor woning inclusief bijbehorende bouwwerken indien bestaande gebouwen worden gesloopt, met dien verstande dat:
1. gesloopt wordt binnen een of meer van de voor het buitengebied geldende bestemmingsplannen van de gemeente Venray;
  2. alleen de te slopen gebouwen die op die locatie niet vallen binnen het daar, op grond van de bouwregels, toegestane maximale bebouwingsvolume, in de berekening worden meegenomen;
  3. de te slopen gebouwen legaal aanwezig dienen te zijn op het moment van inwerkingtreding van dit bestemmingsplan en mogen niet onder een andere regeling of verzoek vallen;
  4. aan de omgevingsvergunning voor het bouwen de voorwaarde wordt verbonden dat pas met de bouw gestart mag worden als sloop heeft plaatsgevonden;
  5. alle aan de gebouwen verbonden of onderdeel hiervan uitmakende bouwwerken en bouwdelen, zoals aanbouwen, overkappingen, bijbehorende ondergrondse (kelder-)ruimten, fysieke erfafscheidingen, voederplaten en andere erfverhardingen gesloopt dienen te worden;
  6. alleen bovengrondse gebouwen worden meegerekend bij het te bepalen slooppvolume;
  7. 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 % (slooppvolume)
Tot en met 250 m <sup>3</sup>	100%
Het meerdere boven de 250 m <sup>3</sup>	150%

### 3.5 Specifieke gebruiksregels

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;
- 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.

### **3.6 Afwijken van de gebruiksregels**

#### **3.6.1 Algemeen**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van artikel 3.5 en kunnen de in artikel 3.6.2 genoemde activiteiten worden toegestaan onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de activiteiten qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de activiteiten infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de activiteiten gepaard moeten gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact bij verandering van de bedrijfsfunctie;
- i. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- j. voor zover gebouwd wordt in afwijking van artikel 3.2 ook artikel 3.4 moet worden toegepast.

#### **3.6.2 Afwijken van de gebruiksregels**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan, onder voorwaarden dat de uitvoering van het recreatief bedrijf de hoofdactiviteit blijft, worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. artikel 3.5 onder c ten behoeve van het gebruik van de bedrijfswoning en/of daarbij behorende bijbehorende bouwwerken aan- of bijgebouwen ten behoeve van mantelzorg, met dien verstande dat:
  1. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
  2. er sprake is van een mantelzorgindicatie;
  3. het ten behoeve van mantelzorg ingerichte vloeroppervlakte maximaal 70 m<sup>2</sup> bedraagt;
  4. het gebruik voor zelfstandige bewoning stopt wanneer geen sprake meer is van de bij het verlenen van de omgevingsvergunning bestaande behoefte aan mantelzorg;
- b. artikel 3.1 onder b en gebruik ten behoeve van een andere in artikel 3.1 onder b genoemde vorm van verblijfsrecreatie toestaan, met dien verstande dat:
  1. maximaal 1.000 m<sup>2</sup> van de toegestane bebouwingsoppervlakte mag worden gebruikt voor groepsaccommodaties in plaats van recreatiewoningen;
  2. de bebouwingsoppervlakte per groepsaccommodatie maximaal 300 m<sup>2</sup> bedraagt;
- c. artikel 3.5 onder f ten behoeve van afwijkend gebruik van gronden en opstallen voor een kleinschalig bedrijf, mits het gebruik is aan te merken als nevenactiviteit, met dien verstande dat:
  1. de werkzaamheden van de nevenactiviteit, met uitzondering van bijbehorende buitenopslag, plaatsvinden in (tijdelijk) niet meer in gebruik zijnde bedrijfsgebouwen;
  2. de bij de nevenactiviteit behorende buitenopslag beperkt blijft tot:
    - binnen het bouwvlak;
    - een hoogte van 2,5 meter;
    - een oppervlakte die gelijk is aan de bebouwde ruimte voor de nevenactiviteit;
  3. de nevenactiviteit ondergeschikt blijft aan het reguliere gebruik van het bouwperceel;
  4. de nevenactiviteit qua aard en omvang past in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
  5. de activiteit infrastructureel goed inpasbaar is en niet tot onevenredige verkeersoverlast leidt;
  6. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
  7. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden

- niet onevenredig mogen worden aangetast;
- 8. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;
- 9. de nevenactiviteiten uitsluitend zijn toegestaan in:
  - bestaande bebouwing;
  - nieuwe bebouwing die is toegestaan volgens artikel 3.2;
  - bebouwing die wordt gerealiseerd middels een omgevingsvergunning volgens artikel 3.4;
- d. voor zover gebouwd wordt in afwijking van 3.2, ook artikel 3.4 moet worden toegepast.

### **3.7 Wijzigingsbevoegdheid**

#### **3.7.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen ten behoeve van de in dit artikel genoemde ontwikkelingen onder de daarbij genoemde voorwaarden en met dien verstande dat:

- a. de ontwikkelingen qua aard en omvang passen in de omgeving en de daarin voorkomende functies;
- b. de ontwikkelingen infrastructureel goed inpasbaar zijn en niet tot onevenredige verkeersoverlast leiden;
- c. de ontwikkeling gepaard moet gaan met verbetering van de omgevingskwaliteit. Hiertoe moet een landschappelijk inpassingsplan worden overgelegd waaruit blijkt dat de nieuwe bebouwing en buitengebruik wordt ingepast;
- d. op eigen terrein wordt voorzien in infiltratie van hemelwater;
- e. er geen sprake mag zijn van een onevenredige verkeersaantrekkende werking;
- f. er wordt voorzien in voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein;
- g. de natuurlijke, cultuurhistorische, visueel-landschappelijke, abiotische en archeologische waarden niet onevenredig mogen worden aangetast;
- h. er sprake is van een gelijke of verminderde milieukundige en ruimtelijke impact bij verandering van de bedrijfsfunctie;
- i. er sprake is van een goede milieuhygiënische uitvoerbaarheid;

#### **3.7.2 Wijziging inpandige bedrijfswoning**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - inpandige bedrijfswoning' wijzigen in de aanduiding 'bedrijfswoning' en deze tevens verplaatsen naar een andere locatie binnen het bouwvlak ten behoeve van het bouwen van een vrijstaande bedrijfswoning, met dien verstande dat het aantal woningen niet mag toenemen.

#### **3.7.3 Wijziging Recreatie naar Wonen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de bestemming 'Recreatie' wijzigen in de bestemming 'Wonen' en/of in de bestemming 'Agrarisch met waarden' met dien verstande dat:

- a. uitsluitend ter plaatse van en aansluitend aan de aanduiding 'bedrijfswoning' of de aanduiding 'inpandige bedrijfswoning' de bestemming kan worden gewijzigd in de bestemming 'Wonen';
- b. ter plaatse alle bedrijfsactiviteiten zijn beëindigd;
- c. de oppervlakte van de toe te wijzen bestemming 'Wonen' wordt afgestemd op de omgevingskwaliteit;
- d. het aantal woningen niet mag toenemen.

## Artikel 4 Waarde - Archeologie - 2

### 4.1 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 11.3** van de planregels in acht dient te worden genomen.

### 4.2 Bouwregels

- a. Op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemming bestemming *en* 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.

### 4.3 Afwijken van de bouwregels

#### 4.3.1 Algemeen

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in **artikel 4.2** 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.

#### 4.3.2 Afwegingskader

Alvorens te beslissen over de omgevingsvergunning als bedoeld in **artikel 4.3.1** 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.

### 4.4 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;

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

##### **4.5.1 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 toplaag 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 toplaag (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 toplaag 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.

##### **4.5.2 Uitzonderingen**

Het in artikel 26.5.1 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. 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. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming verkeer, voor zover deze niet aansluit op de bestemming natuur.

##### **4.5.3 Afwegingskader**

Een in artikel 4.5.1 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 5 Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed**

### **5.1 Bestemmingsomschrijving**

De voor 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. het waarborgen van een veilige afvoer van en berging van rivierwater onder normale en maatgevende hoogwaterstanden, sediment en ijs;
- c. de waterhuishouding;
- d. de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering;
- e. het vergroten van de afvoercapaciteit.

Onder riviergebonden activiteiten wordt verstaan:

- a. de aanleg of wijziging van de waterstaatkundige kunstwerken;
- b. de realisatie van voorzieningen voor een betere en veilige afwikkeling van de beroeps- en recreatievaart; de realisatie en het beheer van natuurterreinen;
- c. de realisatie van voorzieningen die onlosmakelijk met waterrecreatie zijn verbonden;
- d. de winning van oppervlaktedelfstoffen.

### **5.2 Bouwregels**

#### **5.2.1 Gebouwen**

Op of in de als '**Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed**' aangegeven gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

#### **5.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

Op of in de voor 'Waterstaat - Rivierbed' aangewezen gronden mogen geen bouwwerken, geen gebouw zijnde worden gebouwd, met uitzondering van bouwwerken, geen gebouw zijnde ten dienste van deze bestemming, met dien verstande dat de bouwhoogte maximaal 2 meter bedraagt.

### **5.3 Afwijken van de bouwregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan, mits gehoord Rijkswaterstaat, bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 5.2 ten behoeve van:

- a. riviergebonden activiteiten;
- b. niet-riviergebonden activiteiten;
- c. activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming;
- d. rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang;
- e. een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing, mede conform de onderliggende bestemming,

met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden activiteiten, indien:
  1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;

3. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de bestemming dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn.
- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
  2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
  3. het een groot openbaar belang betreft en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
  4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  8. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  9. en onder de voorwaarde dat:
    - de resterende waterstandeffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
    - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
    - de rivierverruimende maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn;

- c. voor rivierkundige activiteiten van ondergeschikt belang, activiteiten ten behoeve van rivierbeheer of rivierverruiming en voor een eenmalige uitbreiding van ten hoogste 10 % van de bestaande bebouwing indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert.

#### **5.4 Specifieke gebruiksregels**

Tot een strijdig gebruik van gronden en opstallen wordt in elk geval verstaan het gebruik voor zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten.

#### **5.5 Afwijken van de gebruiksregels**

Mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het waterbergend en stroomvoerend vermogen van het gebied kan bij het verlenen van een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bepaalde in artikel 29.4 ten behoeve van zowel riviergebonden als niet-riviergebonden activiteiten, met dien verstande dat slechts een omgevingsvergunning wordt verleend:

- a. voor riviergebonden activiteiten, indien:
1. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;

2. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor de vergroting van de afvoercapaciteit;
  3. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  4. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
  5. de resterende waterstandeffecten of de afname van het bergend vermogen duurzaam worden gecompenseerd waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gezekerd zijn;
- b. voor niet-riviergebonden activiteiten, indien:
1. het een functieverandering binnen de bestaande bebouwing betreft of;
  2. het een activiteit betreft die per saldo meer ruimte voor de rivier oplevert op een rivierkundig gezien aanvaardbare locatie of;
  3. het de verwezenlijking van voorzieningen van groot openbaar belang betreft en de activiteit niet redelijkerwijs buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd of;
  4. er een zwaarwegend bedrijfseconomisch belang is voor bestaande grondgebonden agrarische bedrijven en de activiteit redelijkerwijs niet buiten het rivierbed kan worden gerealiseerd;
  5. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat het veilig en doelmatig functioneren van het oppervlaktewaterlichaam gewaarborgd blijft;
  6. er geen sprake is van een feitelijke belemmering voor vergroting van de afvoercapaciteit van de rivier;
  7. er sprake is van een zodanige situering en uitvoering van de activiteit dat de waterstandverhoging of de afname van het waterbergend vermogen zo gering mogelijk is;
  8. er sprake is van een zodanige situering van de activiteit dat de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam niet verslechtert;
    - a. en onder voorwaarde dat:
      - de resterende waterstandeffecten duurzaam worden gecompenseerd of;
      - de afname van het bergend vermogen duurzaam wordt gecompenseerd of;
      - de rivierverruimende maatregelen worden genomen,

waarbij de financiering en de tijdige realisering van de maatregelen gewaarborgd zijn.

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

### **5.6.1 Verbod**

Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed ' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van burgemeester en wethouders (omgevingsvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ontginnen, afgraven, ontgronden, egaliseren, ophogen en verharderen van gronden;
- b. het (half)verharderen van paden en wegen;
- c. vellen, rooien of beschadigen van bomen, heggen en overige houtgewassen;
- d. het aanleggen, verbreden en dempen van sloten, vijvers en andere wateren;
- e. het aanbrengen van houtopstanden;

### **5.6.2 Uitzondering**

Het in lid 5.6.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden:

- a. welke betrekking hebben op normaal onderhoud en beheer;
- b. welke op het tijdstip van het van kracht worden van het plan in uitvoering dan welk krachten een reeds verleende vergunning mogen worden uitgevoerd.

### 5.6.3 Voorwaarden

De in lid 5.6.1 genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. het veilig en doelmatig gebruik van het oppervlaktelichaam (de Maas) gewaarborgd blijft, en;
- b. geen sprake is van een feitelijke belemmering van de stroomvoerende capaciteit van de rivier (de Maas), en;
- c. de ecologische toestand van het oppervlaktewaterlichaam (de Maas) niet verslechtert;
- d. voor het verlenen van de vergunning advies wordt ingewonnen bij de rivierbeheerder omtrent te toepassing van voorwaarde a t/m c.



## Hoofdstuk 3    Algemene regels

### **Artikel 6    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 7      Algemene bouwregels**

### **7.1      Algemene regels over bestaande afstanden en andere maten**

#### **7.1.1      Maximale maatvoering**

Indien afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan meer bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als maximaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **7.1.2      Minimale maatvoering**

In die gevallen dat afstanden tot, bouwhoogten, inhoud, aantallen en/of oppervlakten van bestaande bouwwerken die gebouwd zijn met inachtneming van het bepaalde bij of krachtens de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan minder bedragen dan op grond van hoofdstuk 2 is voorgeschreven, mogen deze maten en hoeveelheden als minimaal toelaatbaar worden aangehouden.

#### **7.1.3      Heroprichting**

In het geval van (her)oprichting van gebouwen is het bepaalde in 7.1.1 en 7.1.2 uitsluitend van toepassing indien dit geschiedt op dezelfde plaats.

### **7.2      Steigers**

Voor het bouwen van openbare aanlegplaatsen en/of steigers ten behoeve van bestaande bebouwing en functies die grenzen aan het water, gelden de volgende regels:

- a. er moet toestemming zijn verkregen van de vaarwegbeheerder;
- b. met de aanleg van de steiger mag geen onevenredige (blijvende) schade worden aangebracht aan ter plekke aanwezige rietkragen of andere met oever- en moerasplanten begroeide oevers;
- c. de lengte van de steiger bedraagt niet meer dan 2 meter en de breedte niet meer dan 1 meter. De steiger mag niet meer dan 0,75 meter boven het wateroppervlak (streefpeil) uitsteken;
- d. per steiger mogen niet meer dan 2 afmeerpalen gerealiseerd worden met een onderlinge afstand van maximaal 4 meter;
- e. de steiger dient 'onderloops' te zijn, hetgeen betekent, dat het water onder de steiger en het plankier vrije doorloop moet hebben.

## **Artikel 8      Algemene aanduidingsregels**

### **8.1      Agrarisch gemengd**

Ter plaatse van de aanduiding 'Agrarisch gemengd' zijn de gronden mede bestemd voor handhaving van de agrarische bedrijvigheid, afgestemd op de omliggende functies, en als samenhangend gebied met een toename van niet-agrarische functies.

### **8.2      Vrijwaringszone- waterstaatswerk**

Ter plaatse van de aanduiding 'Vrijwaringszone - waterstaatswerk' zijn de gronden mede bestemd als beschermingszone of als buitenbeschermingszone voor de waterkerende functie van waterkeringen. Op deze gronden is de Keur van het waterschap van toepassing.

### **8.3      Reconstructiewetzone - verwevingsgebied**

Ter plaatse van de aanduiding 'Reconstructiewetzone - verwevingsgebied' zijn de gronden tevens bedoeld voor het weergeven van de Verwevingsgebieden, zoals bedoeld in het Reconstructieplan Noord- en Midden-Limburg.



## **Artikel 9      Algemene afwijkingsregels**

### **9.1      Omgevingsvergunning**

Bij het verlenen van een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van:

- a. de planregels ten behoeve van het onderling in geringe mate aanpassen van het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling, indien de verkeersveiligheid en/of -intensiteit daartoe aanleiding geven, mits van de wegbeheerder een positief advies is ontvangen;
- b. de planregels met het oog op de aanpassing aan de werkelijke afmetingen van het terrein, mits de structuur van het plan niet wordt aangepast, de belangen van derden in redelijkheid niet worden geschaad en de omgevingsvergunning gewenst en noodzakelijk wordt geacht voor de juiste verwezenlijking van het plan;
- c. de planregels ten aanzien van het bouwen van kunstuitingen en van zend-, ontvangen/ of sirenemasten, waarbij voor een hoogte van meer dan 65 m +NAP, in het kader van voorkoming van onaanvaardbare radarverstoring, voorafgaand aan het toestaan schriftelijk advies dient te zijn ingewonnen bij de Dienst Vastgoed Defensie;
- d. afmetingen in de planregels en op de verbeelding met een maximum van 10%.

### **9.2      Afwegingskader**

Een in **artikel 9.1** genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de situering, de oppervlakte en de (goot)hoogte van de bebouwing;
- b. de milieusituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden;
- e. het bijdragen aan het behoud en/of versterking van de aanwezige gebiedskwaliteiten.

## **Artikel 10 Algemene wijzigingsregels**

### **10.1 Verschuiven bestemmingsgrenzen of verwijdering functieaanduidingen**

#### **10.1.1 Algemeen**

Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en:

- a. bestemmingsgrenzen met max. 10 m. verschuiven, of
- b. functieaanduidingen van de verbeelding verwijderen.

#### **10.1.2 Afwegingskader**

Ter beoordeling van de toelaatbaarheid van de in artikel 35.1.1 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 11 Overige regels**

### **11.1 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.

### **11.2 Uitsluiting aanvullende werking bouwverordening**

De regels van de bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 1 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- b. brandblusvoorzieningen;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

### **11.3 Prioriteit van dubbelbestemmingen**

- a. Waar een enkelbestemming samenvalt met een dubbelbestemming geldt primair het bepaalde ten aanzien van de dubbelbestemming;
- b. Waar dubbelbestemmingen samenvallen gelden:
  1. in de eerste plaats de regels van de **Waarde - Archeologie - 2'**
  2. in de tweede plaats de regels van de bestemming '**Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed'**';

### **11.4 Strijdig gebruik**

Het is verboden gronden, bouwwerken en onderkomens te gebruiken of laten gebruiken op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de aan de gronden gegeven bestemming.

## Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

### Artikel 12 Overgangsrecht

#### 12.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

#### 12.2 Overgangsrecht gebruik

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



### **Artikel 13 Slotregel**

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan '**Antoniusstraat 20, Blitterswijk**'.



### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



## **Bestemmingsplan**

- Bijlagen bij regels -

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray







# Bestemmingsplan

Antoniusstraat 20

Gemeente Venray

Onderdeel: Bijlagen bij regels

IDN-nummer: NL.IMRO.0984.BP23017-va01

Projectnummer:

Status: vastgesteld

Datum: 14 mei 2024



# Inhoudsopgave

<b>Bijlagen bij regels</b>	<b>5</b>
<b>Bijlage 1      Staat van bedrijfsactiviteiten</b>	<b>6</b>





## **Bijlagen bij regels**



## **Bijlage 1    Staat van bedrijfsactiviteiten**

SBI-2008	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
<b>01</b>	<b><u>LANDBOUW EN DIENSTVERLENING T.B.V. DE LANDBOUW</u></b>		
016	Dienstverlening t.b.v. de landbouw:		
016	- algemeen (o.a. loonbedrijven): b.o.<= 500 m <sup>2</sup>	30	2
016	- plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven: b.o. <= 500 m <sup>2</sup>	30	2
0162	KI-stations	30	2
<b>10, 11</b>	<b><u>VERVAARDIGING VAN VOEDINGSMIDDELEN EN DRANKEN</u></b>		
1051	Zuivelproducten fabrieken:		
1052	- consumptie-ijsfabrieken: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
1071	Broodfabrieken, brood- en banketbakkerijen:		
1071	- v.c. < 7500 kg meel/week, bij gebruik van charge-ovens	30	2
10821	Verwerking cacaobonen en vervaardiging chocolade- en suikerwerk:		
10821	- cacao- en chocoladefabrieken vervaardigen van chocoladewerken met p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
10821	- suikerwerkfabrieken zonder suiker branden: p.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
110102	Vervaardiging van ethylalcohol door gisting:		
1102 t/m 1104	Vervaardiging van wijn, cider e.d.	30	2
<b>14</b>	<b><u>VERVAARDIGING VAN KLEDING; BEREIDEN EN VERVEN VAN BONT</u></b>		
141	Vervaardiging van kleding en -toebehoren (excl. van leer)	30	2
<b>16</b>	<b><u>HOUTINDUSTRIE EN VERVAARDIGING ARTIKELEN VAN HOUT, RIET, KURK E.D.</u></b>		
162902	Kurkwaren-, riet- en vlechtwerkfabrieken	30	2
<b>58</b>	<b><u>UITGEVERIJEN, DRUKKERIJEN EN REPRODUKTIE VAN OPGENOMEN MEDIA</u></b>		
18129	Kleine drukkerijen en kopieerinrichtingen	30	2
1814	Grafische afwerking	10	1
1814	Binderijen	30	2
1813	Grafische reproductie en zetten	30	2
1814	Overige grafische activiteiten	30	2
182	Reproductiebedrijven opgenomen media	10	1
<b>20</b>	<b><u>VERVAARDIGING VAN CHEMISCHE PRODUCTEN</u></b>		
2120	- verbandmiddelenfabrieken	30	2
<b>23</b>	<b><u>VERVAARDIGING VAN GLAS, AARDEWERK, CEMENT-, KALK- EN GIPSPRODUCTEN</u></b>		



SBI-2008	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
232, 234	Aardewerkfabrieken:		
232, 234	- vermogen elektrische ovens totaal < 40 kW	30	2
<b>26, 28, 33</b>	<u>VERVAARDIGING VAN KANTOORMACHINES EN COMPUTERS</u>		
26, 28, 33	Kantoomachines- en computerfabrieken incl. reparatie	30	2
<b>26, 27, 33</b>	<u>VERVAARDIGING VAN OVER. ELEKTR. MACHINES, APPARATEN EN BENODIGDH.</u>		
293	Elektrotechnische industrie n.e.g.	30	2
<b>26, 32, 33</b>	<u>VERVAARDIGING VAN MEDISCHE EN OPTISCHE APPARATEN EN INSTRUMENTEN</u>		
26, 32, 33	Fabrieken voor medische en optische apparaten en instrumenten e.d. incl. reparatie	30	2
<b>31</b>	<u>VERVAARDIGING VAN MEUBELS EN OVERIGE GOEDEREN N.E.G.</u>		
9524	Meubelstoffeerderijen b.o. < 200 m2	10	1
321	Fabricage van munten, sieraden e.d.	30	2
322	Muziekinstrumentenfabrieken	30	2
32991	Sociale werkvoorziening	30	2
<b>35</b>	<u>PRODUKTIE EN DISTRIB. VAN STROOM, AARDGAS, STOOM EN WARM WATER</u>		
35	Elektriciteitsdistributiebedrijven, met transformatorvermogen:		
35	- < 10 MVA	30	2
35	Gasdistributiebedrijven:		
35	- gas: reduceer-, compressor-, meet- en regelinst. Cat. A	10	1
35	- gasdrukregel- en meetruimten (kasten en gebouwen), cat. B en C	30	2
35	Warmtevoorzieningsinstallaties, gasgestookt:		
35	- blokverwarming	30	2
<b>36</b>	<u>WINNING EN DISTRIBUTIE VAN WATER</u>		
36	Waterdistributiebedrijven met pompvermogen:		
36	- < 1 MW	30	2
<b>41, 42, 43</b>	<u>BOUWNIJVERHEID</u>		
41, 42, 43	- aannemersbedrijven met werkplaats: b.o.< 1000 m²	30	2
<b>45, 47</b>	<u>HANDEL/REPARATIE VAN AUTO'S, MOTORFIETSEN; BENZINESERVICESTATIONS</u>		

SBI-2008	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
45204	Autobeklederijen	10	1
45205	Autowasserijen	30	2
454	Reparatie- en servicebedrijven	30	2
46			
<b>46</b>	<b><u>GROOTHANDEL EN HANDELSBEMIDDELING</u></b>		
4622	Grth in bloemen en planten	30	2
4634	Grth in dranken	30	2
4635	Grth in tabaksprodukten	30	2
4636	Grth in suiker, chocolade en suikerwerk	30	2
4637	Grth in koffie, thee, cacao en specerijen	30	2
4638, 4639	Grth in overige voedings- en genotmiddelen	30	2
464, 46733	Grth in overige consumentenartikelen	30	2
46499	Grth in vuurwerk en munitie:		
46499	- consumentenvuurwerk, verpakt, opslag < 10 ton	30	2
46499	- munitie	30	2
4673	Grth in hout en bouwmaterialen:		
4673	- algemeen: b.o. <= 2000 m <sup>2</sup>	30	2
46735	zand en grind:		
46735	- algemeen: b.o. <= 200 m <sup>2</sup>	30	2
4674	Grth in ijzer- en metaalwaren en verwarmingsapparatuur:		
4674	- algemeen: b.o. <= 2.000 m <sup>2</sup>	30	2
46752	Grth in kunstmeststoffen	30	2
4676	Grth in overige intermediaire goederen	30	2
466	Grth in machines en apparaten:		
466, 469	Overige grth (bedrijfsmeubels, emballage, vakbenodigdheden e.d.)	30	2
<b>49</b>	<b><u>VERVOER OVER LAND</u></b>		
493	Taxibedrijven	30	2
<b>50, 51</b>	<b><u>VERVOER OVER WATER / DOOR DE LUCHT</u></b>		
50, 51	Vervoersbedrijven (uitsluitend kantoren)	10	1
<b>52</b>	<b><u>DIENSTVERLENING T.B.V. HET VERVOER</u></b>		
52109	Opslaggebouwen (verhuur opslagruimte)	30	2

SBI-2008	OMSCHRIJVING	GROOTSTE AFSTAND	CATEGORIE
<b>53</b>	<b><u>POST EN TELECOMMUNICATIE</u></b>		
531, 532	Post- en koeriersdiensten	30	2
61	Telecommunicatiebedrijven	10	1
61	zendinstallaties:		
61	- FM en TV	10	1
61	- GSM en UMTS-steunzenders (indien bouwvergunningplichtig)	10	1
<b>64, 65, 66</b>	<b><u>FINANCIELE INSTELLINGEN EN VERZEKERINGSWEZEN</u></b>		
41, 68			
<b>41, 68</b>	<b><u>VERHUUR VAN EN HANDEL IN ONROEREND GOED</u></b>		
41, 68	Verhuur van en handel in onroerend goed	10	1
<b>77</b>	<b><u>VERHUUR VAN TRANSPORTMIDDELEN, MACHINES, ANDERE ROERENDE GOEDEREN</u></b>		
7711	Personenautoverhuurbedrijven	30	2
772	Verhuurbedrijven voor roerende goederen n.e.g.	30	2
<b>62</b>	<b><u>COMPUTERSERVICE- EN INFORMATIETECHNOLOGIE</u></b>		
62	Computerservice- en informatietechnologie-bureau's e.d.	10	1
58, 63	Datacentra	30	2
<b>72</b>	<b><u>SPEUR- EN ONTWIKKELINGSWERK</u></b>		
721	Natuurwetenschappelijk speur- en ontwikkelingswerk	30	2
722	Maatschappij- en geesteswetenschappelijk onderzoek	10	1
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82			
<b>63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82</b>	<b><u>OVERIGE ZAKELIJKE DIENSTVERLENING</u></b>		
63, 69tm71, 73, 74, 77, 78, 80tm82	Overige zakelijke dienstverlening: kantoren	10	1
74203	Foto- en filmontwikkelcentrales	30	2
82992	Veilingen voor huisraad, kunst e.d.	10	1
<b>86</b>	<b><u>GEZONDHEIDS- EN WELZIJNSZORG</u></b>		
8621, 8622, 8623	Artsenpraktijken, klinieken en dagverblijven	10	1
8691, 8692	Consultatiebureaus	10	1

<b>SBI-2008</b>	<b>OMSCHRIJVING</b>	<b>GROOTSTE AFSTAND</b>	<b>CATEGORIE</b>
8891	Kinderopvang	30	2
<b>37, 38, 39</b>	<u>MILIEUDIENSTVERLENING</u>		
382	Afvalverwerkingsbedrijven:		
382	- verwerking fotochemisch en galvano-afval	30	2
<b>59</b>	<u>CULTUUR, SPORT EN RECREATIE</u>		
591, 592, 601, 602	Studio's (film, TV, radio, geluid)	30	2
9101, 9102	Bibliotheken, musea, ateliers, e.d.	10	1
91041	Kinderboerderijen	30	2
93			
<b>96</b>	<u>OVERIGE DIENSTVERLENING</u>		
96012	Chemische wasserijen en ververijen	30	2
96013	Wasverzendinrichtingen	30	2
96013	Wasserettes, wassalons	10	1





### Onze missie:

U helpen bij het realiseren van de ambities van morgen!

### Omgeving

Oplossingsgericht denken over Ruimtelijke Ontwikkeling

### Milieu

Betrouwbare oplossingen voor bodem en asbest

### Vastgoed

Specialist voor alle facetten van wonen, werken en commercieel vastgoed

### Agro

Een stevig gewortelde kennis en visie op de land- en tuinbouw

### Bouw

Praktisch en gefundeerd van ontwerp tot uitvoering

Ubachsberg (045) 575 32 55  
Voerendaal (045) 30 30 600  
Baexem (0475) 45 92 60  
Margraten (043) 30 30 117  
Vught (073) 303 27 00  
Nijmegen (024) 322 45 79  
Panningen (077) 208 31 66

[www.aelmans.com](http://www.aelmans.com)



0 m 50 m  
 schaal 1:1000

**LEGENDA:**

**Plangebied**



plangebied

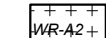
**Bestemmingen**

*enkelbestemmingen*

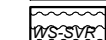


Recreatie

*dubbelbestemmingen*



Waarde - Archeologie 2



Waterstaat - Stroomvoerend deel rivierbed

**Aanduidingen**

*gebiedsaanduidingen*



overige zone - agrarisch gemengd

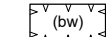


reconstructiewetzone - verwevingsgebied

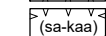


vrijwaringszone - waterstaatswerk

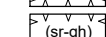
*functieaanduidingen*



bedrijfswoning



specifieke vorm van agrarisch - kleinschalige agrarische activiteit



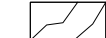
specifieke vorm van recreatie - groepshuisvesting

*bouwvlakken*

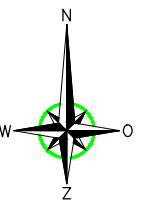


bouwvlak

**Verklaringen**



ondergrond: BGT en DKK (d.d. 21-06-2023)



Verbeelding	status:	vastgesteld
	besluitnummer:	
Bestemmingsplan 'Antoniusstraat 20'	datum:	14-05-2024
	wijziging:	
	getekend:	RS
	schaal:	1:1000
Gemeente Venray	bladformaat:	A3
	idn besluitgebied:	NL.IMRO.0984.BP23017-va01



Kerkstraat 4  
 6367 JE Voerendaal  
 Tel: 045-5753255

Kerkstraat 2  
 6095 BE Baexem  
 Tel: 0475-459260

www.aelmans.com  
 info@aelmans.com