
Onderwerp Bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan"

Zaaknummer	Z23002074	Teammanager	Veronique Nabben
B & W datum	31 oktober 2023	Afdeling/Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Naam steller	Veronique van IJzendoorn	Portefeuillehouder	Daan Janssen

Besproken met portefeuillehouder

Ja, met Daan Janssen per mail

Openbaarheid

Ja, per direct.

Bevoegd orgaan

Gemeenteraad

Ter advisering aanbieden aan de Commissie Wonen en de gemeenteraad

ADVIES

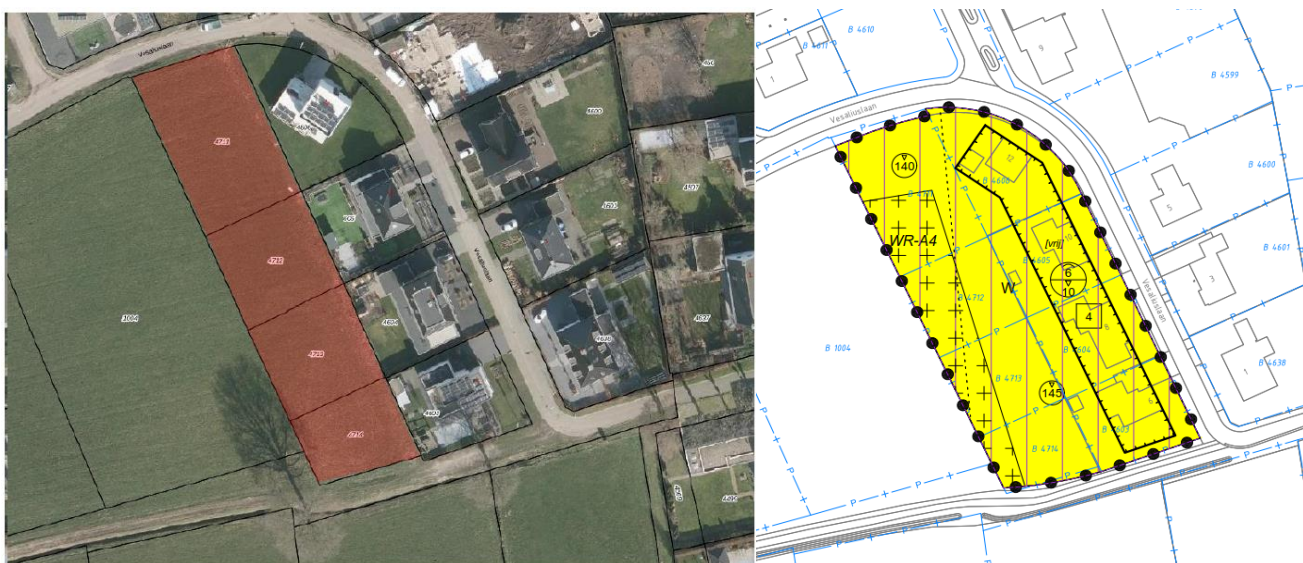
De gemeenteraad voor te stellen:

1. Het bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan" (NL.IMRO.0984.BP22031-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd vast te stellen.
2. Geen exploitatieplan vast te stellen in de zin van artikel 6.12, tweede lid Wro.

Inleiding

In het kader van de lopende ontwikkeling van Vlakwater II is door de bewoners van de Vesaliuslaan 6 t/m 12 gevraagd of het mogelijk is om de tuinen aan de achterzijde dieper te maken. Gebleken is dat hier geen ruimtelijke bezwaren tegen zijn en dat dit inpasbaar is in de ontwikkeling van Vlakwater II. Zodoende zijn de voormalig agrarische gronden gekocht door de bewoners en is er een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. In het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan' krijgen de gronden een woonbestemming. De nieuwe gronden zijn kadastraal gekocht als gemeente Venray, sectie B, nummers 4711, 4712, 4713 en 4732 en kunnen worden gebruikt als extra tuin.

Onderstaand een luchtfoto van de huidige situatie met aangekochte stroken en een afbeelding van de nieuwe plankaart met de diepere achtertuinen. Dit bestemmingsplan hebben wij in behandeling genomen en verder getoetst.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2023 tot 4 augustus 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad om zodoende in het kader van de ontwikkeling Vlakwater II de toekomstig omwonenden een diepere achtertuin te kunnen bieden.

Argumenten

1.1 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*

De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.

1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*

Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen verdere ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het wettelijk vooroverleg heeft tevens niet gezorgd voor een aanpassing van het plan. Vooroverleg met

de provincie en het waterschap heeft plaatsgevonden. Zij hebben beiden laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

1.3 *Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*
Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Ook past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling van Vlakwater II wordt hiermee niet geschaad.

2.1 *De Grondexploitatiewet is niet van toepassing*
Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt rondom het mogelijke planschaderisico dat het initiatief met zich meebrengt. Deze zijn geborgd en afgewenteld op de verzoekers. Ook zijn er leges geheven op het initiatief.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing

Communicatie

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

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervolgtraject besluitvorming

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. Indien 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. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Raadsvoorstel
2. Vast te stellen versie bestemmingsplan "Partiële herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan" (NL.IMRO.0984.BP22031-va01)
3. Concept raadsbesluit

Naslagwerk

Niet van toepassing

Onderwerp	Bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan"		
Zaaknummer	Z23002074	Steller	Veronique van IJzendoorn
		Team	Ruimtelijke Ontwikkeling
Raad datum	12 december 2023	Teammanager	Veronique Nabben
		Portefeuillehouder	Daan Janssen

Openbaarheid

Ja, Per direct.

Ter advisering/kennisneming/bespreking

Ter advisering

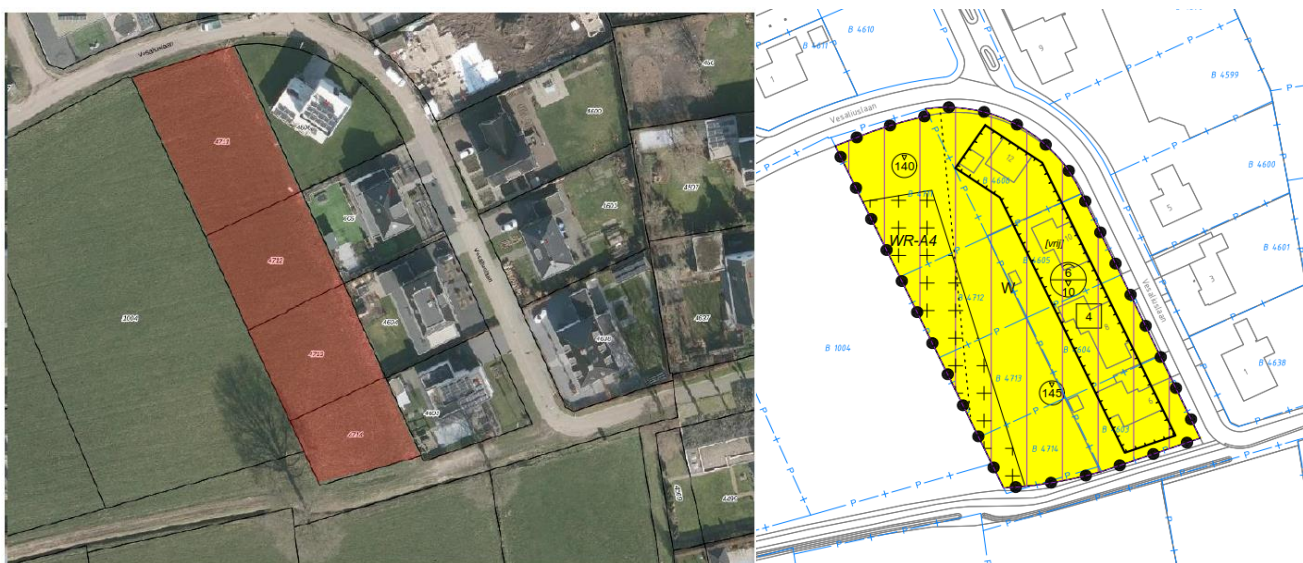
Voorstel

1. Het bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan" (NL.IMRO.0984.BP22031-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.

Inleiding

In het kader van de lopende ontwikkeling van Vlakwater II is door de bewoners van de Vesaliuslaan 6 t/m 12 gevraagd of het mogelijk is om de tuinen aan de achterzijde dieper te maken. Gebleken is dat hier geen ruimtelijke bezwaren tegen zijn en dat dit inpasbaar is in de ontwikkeling van Vlakwater II. Zodoende zijn de voormalig agrarische gronden gekocht door de bewoners en is er een ontwerpbestemmingsplan aangeleverd. In het bestemmingsplan 'Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan' krijgen de gronden een woonbestemming. De nieuwe gronden zijn kadastraal gekocht als gemeente Venray, sectie B, nummers 4711, 4712, 4713 en 4732 en kunnen worden gebruikt als extra tuin.

Onderstaand een luchtfoto van de huidige situatie met aangekochte stroken en een afbeelding van de nieuwe plankaart met de diepere achtertuinen. Dit bestemmingsplan hebben wij in behandeling genomen en verder getoetst.



Het ontwerpbestemmingsplan heeft ter inzage gelegen van 23 juni 2023 tot 4 augustus 2023. Er zijn geen zienswijzen ingediend.

Beoogd resultaat

Het bestemmingsplan ter vaststelling voorleggen aan de gemeenteraad om zodoende in het kader van de ontwikkeling Vlakwater II de toekomstig omwonenden een diepere achtertuin te kunnen bieden.

Argumenten

- 1.1 *De gemeenteraad is het bevoegd orgaan*
De gemeenteraad is bevoegd om bestemmingsplannen vast te stellen.
- 1.2 *Er zijn geen zienswijzen ingediend.*
Gedurende de ter inzage termijn zijn er geen zienswijzen ingediend. Ook zijn er geen verdere ambtelijke wijzigingen ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Het wettelijk vooroverleg heeft tevens niet gezorgd voor een aanpassing van het plan. Vooroverleg met

de provincie en het waterschap heeft plaatsgevonden. Zij hebben beiden laten weten in te kunnen stemmen met het plan.

1.3 *Het bestemmingsplan voldoet aan gemeentelijk beleid en een goede ruimtelijke ordening*
Het bestemmingsplan voldoet aan de wettelijke eisen qua inhoud en vormgeving. Ook past de ontwikkeling binnen het gemeentelijk beleid. De ontwikkeling van Vlakwater II wordt hiermee niet geschaad.

2.1 *De Grondexploitatiewet is niet van toepassing*
Met betrekking tot deze ontwikkeling is de Grondexploitatiewet niet van toepassing. Met de initiatiefnemers is een planschadeovereenkomst gesloten zodat het kostenverhaal anderszins verzekerd is. In deze overeenkomst zijn afspraken gemaakt rondom het mogelijke planschaderisico dat het initiatief met zich meebrengt. Deze zijn geborgd en afgewenteld op de verzoekers. Ook zijn er leges geheven op het initiatief.

Kanttekeningen of risico's

Niet van toepassing

Communicatie

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

Financiële gevolgen

Zie argument 2.1.

Vervoltraject besluitvorming

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. Indien 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. Indien geen voorlopige voorziening wordt gevraagd, treedt het plan daags na de beroepstermijn in werking.

Evaluatie

Niet van toepassing

Bijlagen

1. Vast te stellen versie bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan" (NL.IMRO.0984.BP22031-va01)
2. Concept raadsbesluit

Naslagwerk

Niet van toepassing

PARTIËLE HERZIENING BUITENGEBIED VENRAY 2010 VESALIUSLAAN

Venray

Bestemmingsplan

RHO ADVISEURS



RHO ADVISEURS

DATUM 12-12-2023
KENMERK NL.IMRO.0984.BP22031-va01

PROJECT Partiële herziening Buitengebied Venray 2010 Vesaliuslaan
PROJECTLEIDER Mr. A.J.C.A. van Zitteren

OPDRACHTGEVER Gemeente Venray
PROJECTNUMMER 20220194

AUTEUR Mr. A.J.C.A. van Zitteren
STATUS vastgesteld



© RHO ADVISEURS BV

Niets uit dit drukwerk mag door anderen dan de opdrachtgever worden verveelvoudigd en/ of openbaar gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van Rho Adviseurs bv, behoudens voorzover dit drukwerk wettelijk een openbaar karakter heeft gekregen. Dit drukwerk mag zonder genoemde toestemming niet worden gebruikt voor enig ander doel dan waarvoor het is vervaardigd.



Inhoudsopgave

Vaststellingsbesluit

Toelichting

Hoofdstuk 1	Planbeschrijving	9
1.1	Aanleiding	9
1.2	Plangebied	11
1.3	Vigerend bestemmingsplan	15
1.4	Leeswijzer	16
Hoofdstuk 2	Toetsing	17
2.1	Beleidskader	17
2.2	Omgevingsaspecten	26
Hoofdstuk 3	Juridische regeling	33
3.1	Planonderdelen	33
3.2	Toelichting op de verbeelding	33
3.3	Toelichting op de regels	34
Hoofdstuk 4	Uitvoerbaarheid	37
4.1	Financiële uitvoerbaarheid	37
4.2	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	37
Hoofdstuk 5	Procedure	39
5.1	Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro	39
5.2	Vaststellingsprocedure	39

Bijlagen bij de toelichting

Bijlage 1	Bodemonderzoek
------------------	-----------------------

Regels

Hoofdstuk 1	Inleidende regels	47
Artikel 1	Begrippen	47
Artikel 2	Wijze van meten	53
Hoofdstuk 2	Bestemmingsregels	55
Artikel 3	Wonen	55
Artikel 4	Waarde - Archeologie 4	60
Hoofdstuk 3	Algemene regels	63
Artikel 5	Anti-dubbeltelregel	63
Artikel 6	Algemene aanduidingsregels	64
Artikel 7	Algemene bouwregels	65
Artikel 8	Algemene gebruiksregels	67
Artikel 9	Algemene afwijkingsregels	68
Artikel 10	Algemene wijzigingsregels	69
Artikel 11	Algemene procedureregels	70
Artikel 12	Overige regels	71
Hoofdstuk 4	Overgangs- en slotregels	73
Artikel 13	Overgangsrecht	73
Artikel 14	Slotregel	74

VASTSTELLINGSBESLUIT

RHO ADVISEURS



TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Planbeschrijving

1.1 Aanleiding

Initiatiefnemers hebben door koop gronden in eigendom verkregen die voorheen in gebruik waren als grasland (agrarische bestemming). Het betrof de onbebouwde gronden plaatselijk bekend Vesaliuslaan (ongenummerd) in de kern Venray. Kadastraal bekend als gemeente Venray, sectie B, nummer 2856. Zie afbeelding 1.



Afbeelding 1.1: voormalig perceel sectie B, nummer 2856

Na aankoop zijn de gronden notarieel beschreven, vastgelegd en kadastraal gesplitst in 4 verschillende percelen (zie afbeelding 2). Het betreft de percelen kadastraal bekend, gemeente Venray, sectie B, nummers 4711, 4712, 4713 en 4714.



Afbeelding 1.2: de 4 nieuwe percelen

Tevens is er een kleine perceelscorrectie bij de zuidelijke kavel sectie B, nummer 4714 doorgevoerd vanwege eigendomsaanpassingen. Zie hiervoor paragraaf 1.2.2 en afbeelding 1.4.

Bij de gemeente Venray is een principe verzoek ingediend. Het verzoek behelst het wijzigen van de huidige agrarische bestemming naar een woonbestemming, om deze gronden te kunnen aanwenden voor vergroting van de achtertuinen van de woonpercelen gelegen aan de Vesaliuslaan 6, 8, 10 en 12.

Bij schrijven van 6 februari 2022 heeft de gemeente aangegeven medewerking te willen verlenen aan het verzoek. Hiervoor dient een bestemmingsplanherziening dan wel een andere planologische regeling opgestart te worden in het kader van de inwerkingtreding van de Omgevingswet (op basis van meest recente informatie naar verwachting per 1 januari 2024).

Ruimtelijk gezien is een wijziging naar een woonbestemming een logische ontwikkeling. Mede gelet op het feit dat ten westen van dit perceel plannen liggen om op deze gronden tot woonkavels te ontwikkelen. De gemeente kan instemmen met een tuin of achtererf functie zodat de bewoners van deze woonpercelen de gronden kunnen gaan gebruiken als achtertuin. Het betreft dan ook enkel een woonbestemming zonder bouwtitel voor een extra hoofdgebouw. De gebruikelijke erfbebouwingsregeling behorende bij woningen is wel van toepassing.

1.2 Plangebied

1.2.1 Ligging

De planlocatie is gesitueerd aan de Vesaliuslaan in het westen van de kern Venray. Zie afbeelding 1.3. Het gebied staat bekend als 'Vlakwater' en sluit aan op de Villawijk 'Vlakwater'. het gebied ligt ruimtelijk gezien enigzins 'los' van de kern Venray tussen de bosranden en het beekdal van de Loobeek.





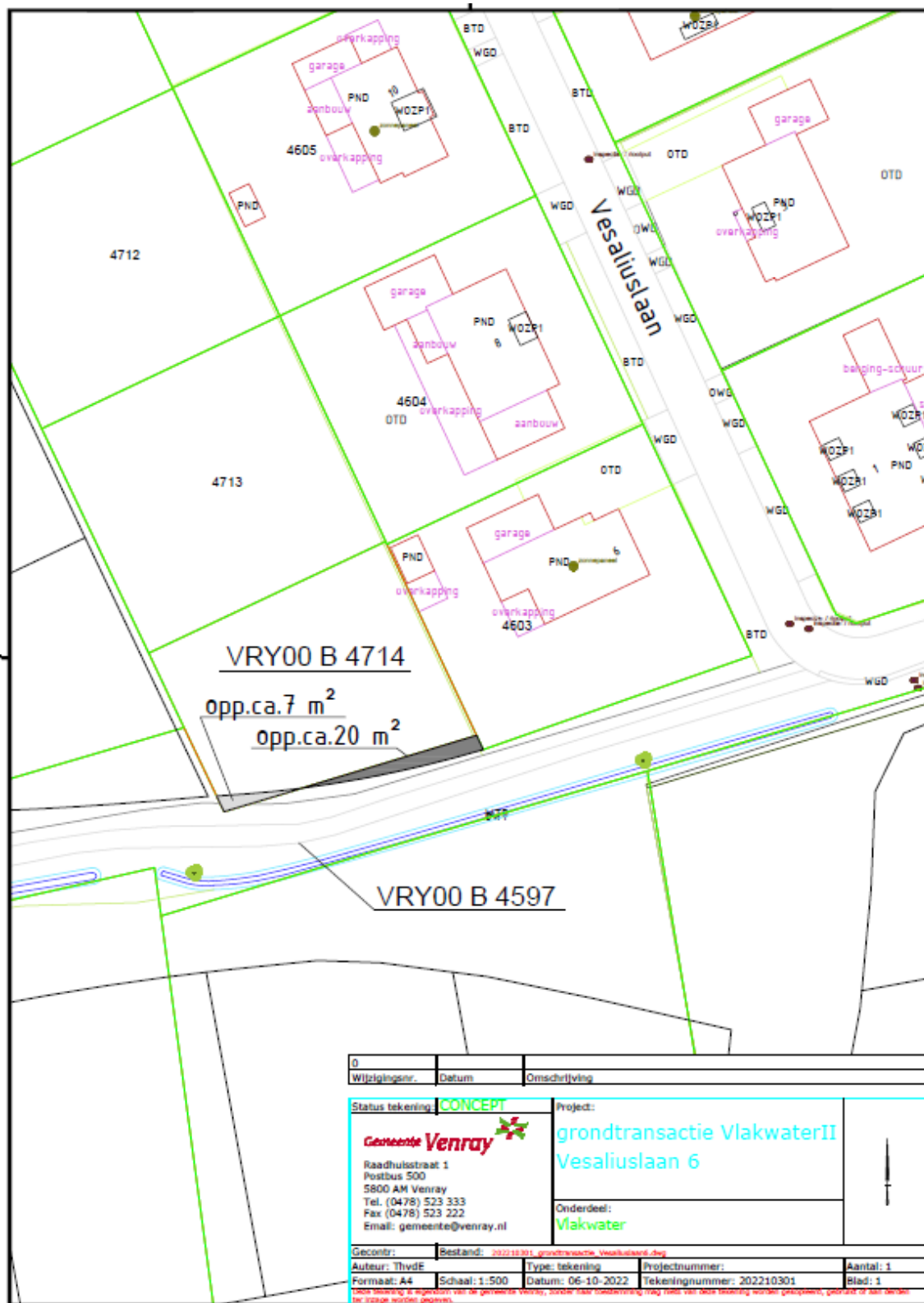
Afbeelding 1.3: planlocatie in Vlakwater in de gemeente Venray

1.2.2 Begrenzing met kadastrale percelen

Het plangebied omvat gronden die behoren tot de volgende percelen:

- gemeente Venray, sectie B, nummer 4711 - 1.195 m²;
- gemeente Venray, sectie B, nummer 4712 - 720 m²;
- gemeente Venray, sectie B, nummer 4713 - 705 m²;
- gemeente Venray, sectie B, nummer 4714 - 550 m².

Tevens is op verzoek van de gemeente en de particuliere eigenaar van perceel 4714, naar aanleiding van de beoogde infrastructuur (aanleg pad) ten behoeve van de nog te realiseren Ruimte-voor-Ruimte (woon)kavels ten westen van het plangebied en een meer logische aansluiting van gronden aan het bestaande perceel van de particuliere eigenaar van het meest zuidelijke perceel, een kleine perceelscorrectie doorgevoerd tussen deze particuliere eigenaar en de gemeente Venray. De particuliere eigenaar verkrijgt 20 m² extra grond en staat af circa 13 m² grond (achter een bestaande boom ten behoeve aanleg van een pad). Deze perceelwijziging is meegenomen in onderhavig plan. Zie hiervoor afbeelding 1.4.

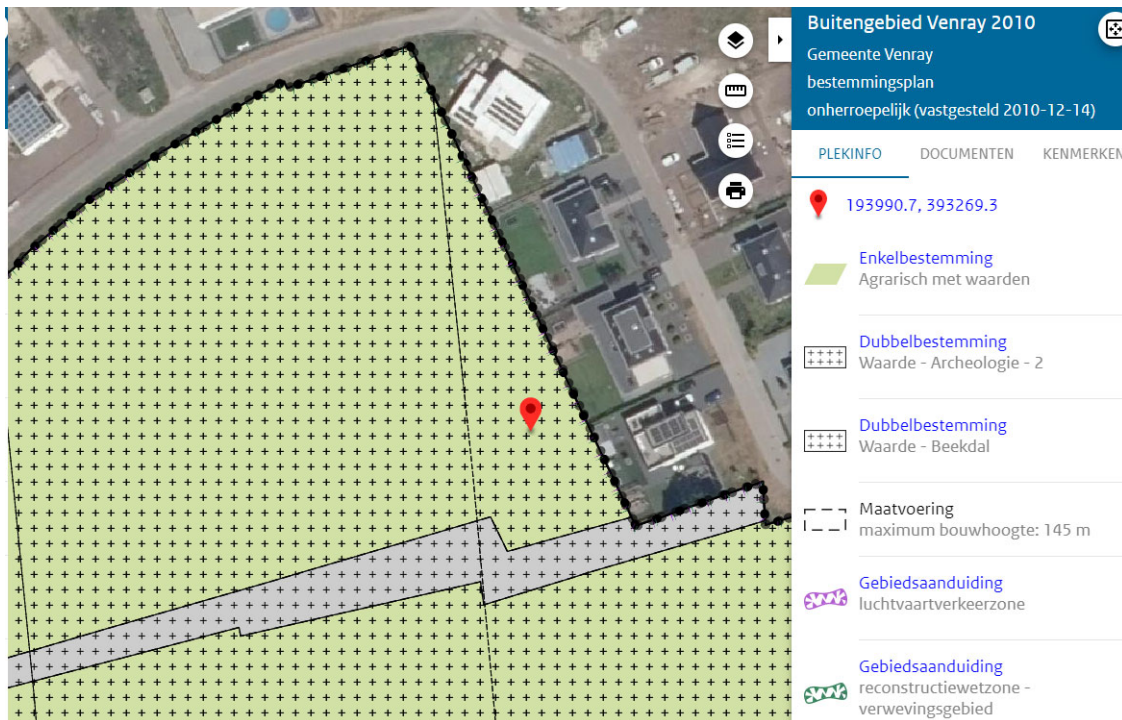


Afbeelding 1.4: correctie plangebied vanwege eigendomswijzigingen

1.3 Vigerend bestemmingsplan

De juridisch-planologische regeling ter hoogte van het plangebied is vastgelegd in het bestemmingsplan 'Buitengebied Venray 2010', vastgesteld op 2016-11-01 (onherroepelijk). Ter plaatse geldt de bestemming 'Agrarisch met waarden', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' en de dubbelbestemming 'Waarde - Beekdal'. Tevens zijn de gebiedsaanduiding 'luchtvaartverkeerszone' (maximale bouwhoogte van 140 en 145 meter) en 'reconstructiewetzone - verwevingsgebied' van toepassing. Zie afbeelding 1.5.





Afbeelding 1.5: uitsnede van vigerende planologische regeling ('Buitengebied Venray - 2010)

De regels behorende bij voornoemd bestemmingsplan zijn tweemaal herzien, te weten:

- 'Buitengebied Venray 2010, herziening regels', vastgesteld op 2016-11-01 (onherroepelijk);
- 'Buitengebied Venray, 2010, herziening regels', vastgesteld op 2017-09-20 (onherroepelijk).

Tevens is op de plangebied van toepassing de het bestemmingsplan 'Partiële herziening Mantelzorg Venray vastgesteld op 2011-05-10 (onherroepelijk).

1.4 Leeswijzer

De opbouw van dit plan is als volgt:

- de planbeschrijving in hoofdstuk 1 schenkt aandacht aan de aanleiding tot planontwikkeling, de planlocatie en het vigerend bestemmingsplan;
- hoofdstuk 2 beschrijft de toetsing van de ontwikkeling aan de relevante beleidskaders en omgevingsaspecten;
- de opgenomen juridische regeling in het plan wordt in hoofdstuk 3 uiteengezet;
- hoofdstuk 4 gaat in op de economische en maatschappelijke uitvoerbaarheid;
- hoofdstuk 5 geeft inzicht in de wettelijke procedure.

Hoofdstuk 2 Toetsing

2.1 Beleidskader

Beleid en regelgeving van Rijk, provincie en gemeente zijn, gelet op de effect van de geringe aanpassing in onderhavig bestemmingsplan, niet relevant met betrekking tot deze partiële herziening.

Planontwikkeling

De planontwikkeling betreft de omzetting van agrarisch bestemd grasland naar een woonbestemming, met als doel de gronden te gebruiken als tuinzone met de standaard erfbebouwingsregeling die de gemeente hanteert bij wonen. Er worden geen nieuwe extra woningen op de planlocatie toegestaan.

De planlocatie maakt onderdeel uit van een groter ontwikkelgebied, waarbij intensieve veehouderijen in de kernrandzone van Venray zijn beëindigd en/of verplaatst die door de milieubelasting de leefbaarheid van een woonkern of wijk negatief beïnvloeden.

Het betreffende ontwikkelgebied wordt vervolgens getransformeerd in een nieuw woongebied met burgerwoningen op ruime -landschappelijk ingepaste- kavels op basis van de zogenaamde Ruimte-voor-Ruimte-regeling. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan een verbetering van de woon-en leefomgeving van de inwoners van de wijk 'Vlakwater' .

Op onderstaande afbeelding 2.1 is de reeds getransformeerde omgeving door middel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling weergegeven. Dit deel van de Ruimte-voor-Ruimte regeling is planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Vlakwater 2009', vastgesteld op 2011-03-10 (onherroepelijk).



Afbeelding 2.1: Ruimte-voor-Ruimte regeling planologisch vastgelegd in het bestemmingsplan 'Vlakwater 2009'

Inmiddels is een nieuw gebied planologisch in voorbereiding voor een invulling met Ruimte-voor-Ruimte kavels, waaraan gemeente en provincie medewerking verlenen. Het betreft het gebied met de gronden ten westen van de planlocatie, zijnde de geel gearceerde percelen kadastraal bekend gemeente Venray, sectie B, nummers 1003 en 1004 op onderstaande afbeelding 2.2.



Afbeelding 2.2: gebied dat voor Ruimte-voor-Ruimte regeling beschikbaar komt

De resterende gronden, zijnde de planlocatie van onderhavig bestemmingsplan, hebben gezien deze ontwikkeling géén functionele toekomst meer als agrarische gronden (weiland). Transformatie van het gebruik van deze gronden naar een functioneel gebruik passend in een woonomgeving ligt dientengevolge voor de hand.

2.1.1 Rijksbeleid

Het onderhavige plan heeft geen betrekking op deze nationale belangen of rijksbelangen, en tevens is er ook geen sprake van een gebiedsreservering voor de lange termijn.

De gebruiksfunctie van de gronden wordt uitsluitend gewijzigd van agrarisch (weiland) naar wonen (tuinzone met bebouwing - geen woningen). Een toets van dit bestemmingsplan aan de 'Ladder Duurzame Verstedelijking' is niet noodzakelijk, aangezien de planontwikkeling niet gezien wordt als stedelijke ontwikkeling in de zin van de ladder. Dit blijkt uit de Nota van Toelichting bij de wijziging van art. 3.1.6 Bro (Staatsblad 2017, 182).

2.1.2 Provinciaal beleid

2.1.2.1 Provinciale omgevingsvisie Limburg (POVI)

Op 1 oktober 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsvisie Limburg (hierna: POVI) vastgesteld, met inachtneming van de aanvaarde amendementen. De POVI vervangt het in 2014 vastgestelde Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL2014) en is via een interactief proces met overheden, semi-overheden, belangenorganisaties en burgers opgesteld. De POVI is in werking getreden op 25 oktober 2021.

De POVI is een strategische en lange termijn visie (2030-2050) op de fysieke leefomgeving. De POVI kijkt echter breder dan enkel naar de fysieke leefomgeving. Dat wil zeggen dat de visie ook ingaat op onderwerpen als gezondheid en veiligheid, economie en sociale aspecten. Dit in onderlinge samenhang en met oog voor de internationale context waarin Limburg zich bevindt. De opzet en scope van de Omgevingsvisie (fysieke leefomgeving in brede zin) sluiten aan bij de nieuwe Omgevingswet (beoogde inwerkingtreding per 01-01-2024).

Er is één Provinciale Omgevingsvisie voor het grondgebied van Limburg. Deze omgevingsvisie is opgebouwd uit met elkaar samenhangende en afgestemde (beleids-)modules, zowel gebiedsgericht als thematisch. In de Omgevingswet zijn geen regels gesteld over een verplichting tot actualiseren of een (vaste) termijn waarbinnen een actualisatie van de Omgevingsvisie moet plaatsvinden. Dit biedt de flexibiliteit om, (als dat nodig is) via partiële herzieningen één of meerdere modules van de Omgevingsvisie aan te passen, waarbij de integraliteit van de Omgevingsvisie in de gaten gehouden moet worden. Impulsen hiertoe kunnen voortkomen uit nieuwe college- of coalitieprogramma's, maatschappelijke ontwikkelingen, monitoring en evaluatie, en wetgeving. De geconsolideerde Omgevingsvisie bevat voor alle modules altijd de actuele versies.

Bij de operationalisering van beleidsdoelen uit een omgevingsvisie spelen programma's een belangrijke rol. Een programma kan een sectoraal of gebiedsgericht karakter hebben en kan verschillende elementen bevatten. Het kan ook kaders stellen voor de uitoefening van bevoegdheden door het bestuursorgaan dat het programma vaststelt. Het Omgevingsbeleid voor Limburg richt zich op het koesteren en verder uitbouwen van de sterke punten uit de profielschets en tegelijkertijd op een strategie om de zwakke punten aan te pakken.

De regio Venray biedt een bijzonder aantrekkelijke omgeving om te wonen, te werken en te recreëren, voor zowel inwoners als toeristen. De regio trekt nieuwe inwoners aan, want het op peil houden van het inwoneraantal draagt bij aan het behoud en het verbeteren van een brede welvaart.

Wonen en leefomgeving

Voor wonen staan voor een belangrijk deel de gemeenten aan de lat. De werkwijze voor wonen is vanaf 2015 gegroeid en per regio vastgelegd in bestuursafspraken tussen de gemeenten en de Provincie. De essentie van deze werkwijze is dat de gemeenten in regionaal verband per thema de kaders uit de provinciale omgevingsvisie (ambitie, opgave, principes) concretiseren tot gezamenlijke (inter)gemeentelijke programma's (voorheen structuurvisies of visies), waarvan de essenties onderdeel worden van de gemeentelijke omgevingsvisies. De Provincie is nauw betrokken bij deze uitwerkingen. De vaststelling vindt evenwel plaats door gemeenteraden/ besturen. De bestuursafspraken gaan over de totstandkoming, uitwerking, uitvoering, borging, naleving en monitoring van deze regionale uitwerkingen. De regionale aanpakken maken maatwerk per regio mogelijk.

Er is sprake van zowel kwalitatieve als kwantitatieve opgaven op de woningmarkt en van een trage doorstroming. Deze opgaven verschillen per regio. Ook de betaalbaarheid van woningen staat onder druk.

Waarvoor wordt gekozen?

- De POVI is het richtinggevende kader op hoofdlijnen. Daarnaast worden nadere uitwerkingen gemaakt op basis van regionale en lokale woonbehoeften, zoals de Limburgse Agenda Wonen 2020-2023. Deze meer gerichte uitwerkingen zijn noodzakelijk in provinciale, regionale en/of gemeentelijke programma's, agenda's en instrumenten. Enerzijds omdat de woningbehoefte verandert en anderzijds omdat er lokale en regionale verschillen zijn in de opgaven ten aanzien van woon- en leefomgeving. Zo bieden we flexibiliteit om opgaven gericht op te pakken en bij te sturen
- Vanwege het brede maatschappelijke belang van de opgave is gekozen voor een agenderende, stimulerende, meesturende en verbindende rol. In hoofdzaak acteert de provincie vanuit toegevoegde waarde, meestal ondersteunend en aanvullend aan die de partners en via de inzet van (financieel en juridisch) instrumentarium. Indien nodig worden provinciale instrumenten ingezet.

- Monitoring vormt de basis voor regionale samenwerking. Provinciale monitoring is belangrijk om de Limburgse en regionale woonopgave voortdurend in beeld te hebben. Op basis daarvan kunnen gemotiveerd provinciale en regionale uitwerkingen voor het beleidsveld wonen worden gemaakt. Daarnaast kunnen de regio's op basis van de monitoringsgegevens hun programmering maken en afstemmen.
- De woningbouwontwikkelingen worden benaderd vanuit een brede maatschappelijke context. Dit vraagt een integrale aanpak van locaties en gebieden in de vorm van herstructurering en transformatie/herbestemming in centra, buurten, wijken, dorpen en het buitengebied. Bij het nemen van keuzes wordt rekening gehouden met samenhangende belangen zoals leegstand bij detailhandel, kantoren, maatschappelijk vastgoed, monumenten, etc. Daarnaast wordt de woningopgave altijd gezien in samenhang met veiligheid en leefbaarheid. Met het stimuleren van natuur inclusief en circulair bouwen, de verduurzamingsopgave en het levensloopbestendig maken van bestaande en nieuwe woningen, vraagt de provincie om gebruik te maken van meekoppelkansen voor een klimaatbestendige en -adaptieve woonomgeving.
- Via het principe van de Ladder voor duurzame verstedelijking wordt de ruimte in bestaand bebouwd gebied optimaal benut, zowel kwantitatief als kwalitatief. Dat betekent dat eerst leegstaand vastgoed hergebruikt en herbested wordt in lijn met de Limburgse principes. Daarvoor wordt samengewerkt met andere beleidsvelden. Wonen is in beginsel alleen maar toegestaan in bestaand bebouwd gebied. Hierop kunnen – tijdelijke – uitzonderingen worden gemaakt in de vorm van flexibele woonvormen. Voorbeelden hiervan zijn tijdelijk permanente bewoning toestaan in recreatieparken toestaan voor de huisvesting van internationale werknemers en/of woonurgente voor de duur van maximaal tien jaar en onder (nader te bepalen) voorwaarden als verdienmodel voor toekomstige herontwikkeling of sanering van het park, of het herbestedden van monumentale bebouwing in het buitengebied zijn hiervan voorbeelden (zie hiervoor ook het hoofdstuk Economie). Deze uitzondering – hoewel niet tijdelijk – geldt ook voor Ruimte voor Ruimte woningen.
- Waar nodig wordt samen met ondernemers ruimte gemaakt voor arbeidsmigratie met leefbare huisvesting voor tijdelijke internationale werknemers en goede integratie van 'nieuwe Limburgers'. Gemeenten worden geholpen om op een goede wijze de huisvesting te organiseren waarbij toegewerkt wordt naar één keurmerk, namelijk het keurmerk van de Stichting Normering Flexwonen (SNF).

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling is niet strijdig met de beleidskaders van de POVI.

2.1.2.2 Omgevingsverordening Limburg

Met de komst van de Omgevingswet is een nieuwe omgevingsverordening nodig die past binnen de kaders en het instrumentarium van de Omgevingswet. Hoewel het ontwerp van de Omgevingsverordening Limburg (2021) hoofdzakelijk een beleidsneutrale omzetting van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is, staan er enkele nieuwe of inhoudelijk aanmerkelijk gewijzigde onderwerpen in. Het gaat hier om instructieregels aan gemeenten op het gebied van wonen, zonne-energie, na-ijlende effecten van de steenkoolwinning en huisvestingsnormen voor internationale werknemers. Deze nieuwe en gewijzigde onderdelen vinden hun oorsprong in de POVI.

Op 17 december 2021 hebben Provinciale Staten van Limburg de Omgevingsverordening Limburg (2021) vastgesteld. Doordat de inwerkingtreding van de Omgevingswet echter is uitgesteld tot waarschijnlijk 1 januari 2024 wordt daarmee automatisch de inwerkingtreding van de Omgevingsverordening Limburg ook uitgesteld tot die datum. Tot die tijd blijft de Omgevingsverordening Limburg 2014 gelden.

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. De Omgevingsverordening bevat grofweg twee typen regels:

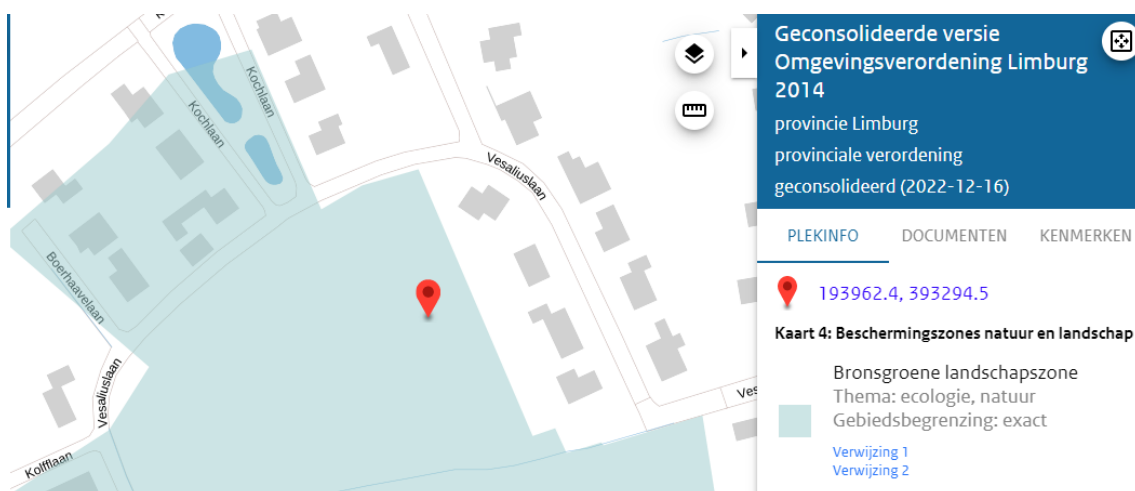
- instructieregels gericht tot gemeenten of het waterschap;
- regels voor activiteiten die rechtstreeks voor een ieder gelden of voor specifieke doelgroepen.

Instructie regels gemeenten

In de Omgevingsverordening Limburg staan instructieregels die gemeenten in acht moeten nemen als zij een omgevingsplan vaststellen of wijzigen. In artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 was bepaald dat de instructieregels die waren opgenomen in hoofdstuk 2 van die verordening niet alleen voor 'bestemmingsplannen' golden, maar breder voor 'ruimtelijke plannen'. Hieronder werden niet alleen bestemmingsplannen begrepen, maar onder meer ook wijzigings- of uitwerkingsplannen, beheersverordeningen en omgevingsvergunningen waarmee werd afgeweken van het bestemmingsplan.

Een soortgelijke bepaling in de omgevingsverordening is onder de Omgevingswet niet meer nodig. Voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplan- activiteit geldende instructieregels namelijk rechtstreeks op grond van de artikelen 8.0b en 8.0c van het Besluit kwaliteit leefomgeving. Deze artikelen bepalen dat de instructieregels van de Omgevingsverordening voor het vaststellen van een omgevingsplan, overeenkomstig worden toegepast als beoordelingsregel bij het beoordelen van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

De overeenkomstige toepassing van de instructieregels bij een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is niet expliciet geregeld, maar dat is ook niet nodig. Immers het hele omgevingsplan, inclusief binnenplanse vergunningstelsels en daarbij horende beoordelingsregels, moet voldoen aan de instructieregel zoals opgenomen in de omgevingsverordening. De overige 'ruimtelijke besluiten' die artikel 2.1.1 van de Omgevingsverordening Limburg 2014 noemde, hebben onder de Omgevingswet geen vergelijkbare opvolger gekregen.



Figuur 2.3: uitsnede van kaart 4 'Beschermingszones natuur en landschap' (bron: Ontwerp Omgevingsverordening Limburg)

Beoordeling

In het Landschapskader voor Noord- en Midden-Limburg (kaart 4) zijn de verschillende landschapstypen ruimtelijk geduid en worden in hoofdstuk 4 de kernkwaliteiten groene karakter (landschapsecologie/natuurlijk), visueel-ruimtelijke karakter, cultuurhistorisch erfgoed en reliëf (onder landschapkenmerken en landschapsecologie/natuurlijk en de diverse landschapstypen beschreven. Tevens wordt per landschapstype inspiratie gegeven voor een gewenste ontwikkelingsrichting. Bij de beschrijving van de verschillende landschapstypen wordt min of meer uitgegaan van het ideaaltype. In werkelijkheid zullen uitzonderingen voorkomen die uitgewerkt kunnen worden.

Het plangebied maakt onderdeel uit van de ter plaatse aanwezige bronsgroene landschapszone (landschapstype - Beekdal), waarbij het ruimtegebruik in min of meerdere mate de identiteit van het landschap bepaalt. Het gebied is ten noorden en oosten ingeklemd door een stedelijk woongebied. Ten westen van het plangebied is een gebiedsontwikkeling met Ruimt-voor-Ruimte woonkavels voorzien. Daarmee veranderd het open landschap en word stedelijke bebouwing ter plaatse geïntroduceerd. De percelen in onderhavig plangebied worden als tuinzone betrokken bij de bestaande woonkavels aan de Vesaliuslaan en gaan aansluiten op de ruimte voor ruimte kavels ten westen van het plangebied. Mogelijke bebouwing ter plaatse betreft erfbebouwing behorende bij de bestaande woningen (hoofdgebouwen). De gronden zullen hoofdzakelijk gebruikt en ingericht worden als tuinzone.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling op de project locatie is uitvoerbaar met inachtneming van de (toekomstige) verordende regels van de Omgevingsverordening Limburg. Zie hiervoor onder meer de verantwoording in paragraaf 2.1.1 en in paragraaf 2.2 ("Omgevingsaspecten").

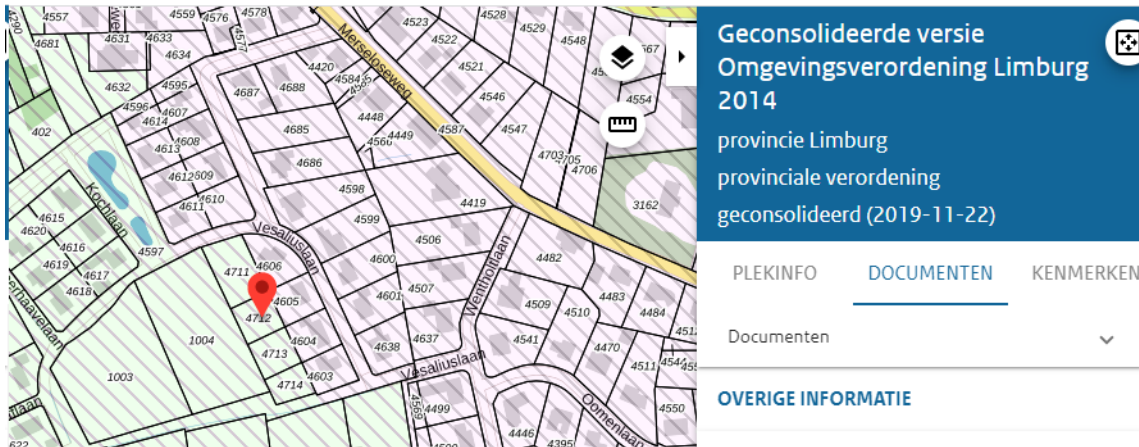
2.1.2.3 Geconsolideerde Omgevingsverordening Limburg 2014

Algemeen

In de Omgevingsverordening Limburg 2014 staan de regels die nodig zijn om het omgevingsbeleid van het POL 2014 juridische binding te geven. De Omgevingsverordening is een samenvoeging van de Provinciale milieuverordening, de Wegenverordening, de Waterverordening en de Ontgrondingenverordening. Nu is de Omgevingsverordening uitgebreid met een nieuw hoofdstuk Ruimte. Dat hoofdstuk Ruimte bevat een aantal instrumenten die gericht zijn op de doorwerking van het ruimtelijk beleid van het POL 2014. Behalve de toevoeging van het hoofdstuk Ruimte zijn in de Omgevingsverordening Limburg 2014 ook de Verordening Veehouderijen en Natura 2000 en de Verordening Wonen Zuid-Limburg vrijwel ongewijzigd opgenomen. Hierdoor zijn alle doorwerkingsinstrumenten van het omgevingsbeleid nu ondergebracht in één document. Voor onderhavig project voornemen is artikel 2.2 (Duurzame verstedelijking) van toepassing. De laatste versie (geconsolideerde versie) van de Omgevingsverordening Limburg is vastgesteld op 22 november 2019.

Beoordeling

Op kaart 2 ('Duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014') van de Omgevingsverordening Limburg 2014 is de project locatie aan de veslariuslaan aangeduid als "Landelijk gebied".



Figuur 2.4: Uitsnede van kaart 2 'duurzame verstedelijking en bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014' (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014)

Onderzocht is of er regels van het hoofdstuk Ruimte van toepassing zijn op het plangebied. Het thema "Duurzame verstedelijking" is van toepassing, dit volgt tevens uit het Besluit ruimtelijke ordening. Aangezien het project voornemen niet voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, is toetsing aan de ladder voor duurzame verstedelijking niet nodig. Zie hiervoor paragraaf 2.1.1. In artikel 2.4 wordt verwezen naar de bestuursafspraken regionale uitwerking POL 2014.

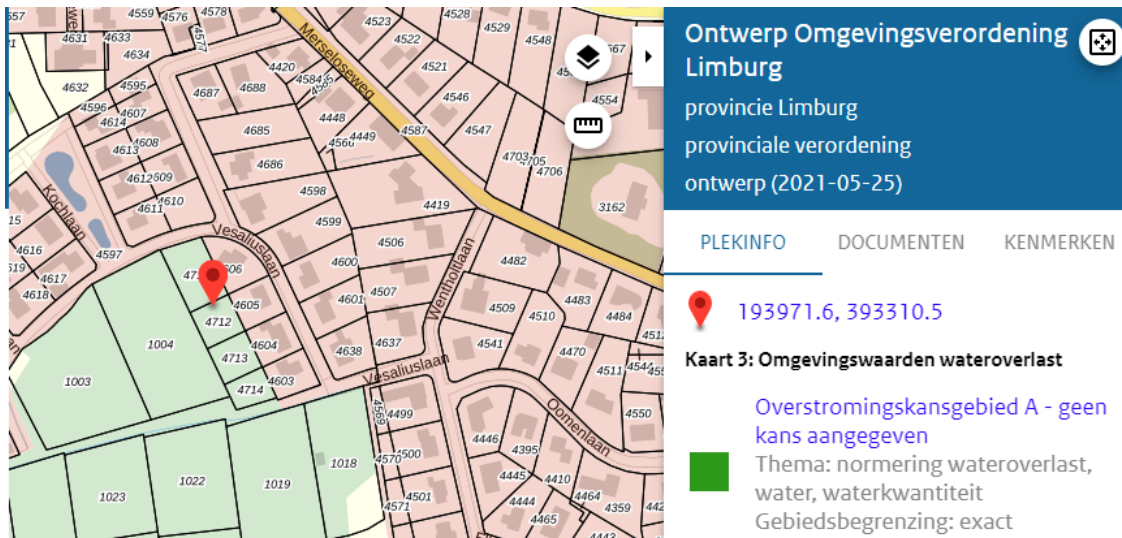
Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling op de project locatie is uitvoerbaar met inachtneming van de (toekomstige) verordende regels van de Omgevingsverordening Limburg 2014. Zie hiervoor onder meer de verantwoording in paragraaf 1.21 en hoofdstuk 1.24 ("Omgevingsaspecten").

2.1.3 Waterbeleid Provincie Limburg

Het provinciaal beleid is onder andere verwoord in het Provinciaal Waterplan Limburg 2022-2027. Het Provinciaal Waterplan vormt de strategische basis voor het Limburgse waterbeleid en waterbeheer, voor de korte en lange termijn. Het waterplan houdt rekening met duurzaamheid en klimaat veranderingen. Het is een breed gedragen beleidsplan, omdat het tot stand is gekomen in nauwe samenwerking met veel belanghebbende (water)partijen in Limburg.



Figuur 2.5: Uitsnede van kaart 3 'Omgevingswaarden wateroverlast' (bron: Omgevingsverordening Limburg 2014)

Op kaart 3 (Omgevingswaarden wateroverlast) van de Omgevingsverordening Limburg 2014 geldt, met het oog op de bergings- en afvoercapaciteit waarop regionale wateren moeten zijn ingericht, voor de projectlocatie overstromingskansgebied A geen gemiddelde overstromingskans per jaar als omgevingswaarde. Dit betekent dat de niet zorgt voor belemmeringen ten aanzien van de ontwikkeling op de project locatie.

In paragraaf 2.2.2 wordt daar nader op ingegaan op het aspect waterhuishouding.

Op de overige themakaarten zijn geen specifieke zaken opgenomen die nader aandacht behoeven in deze toelichting.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling op de project locatie is uitvoerbaar met inachtneming van de (toekomstige) verordende regels van de Omgevingsverordening Limburg. Zie hiervoor onder meer de verantwoording in paragraaf 1.21 en hoofdstuk 1.24 ("Omgevingsaspecten").

2.1.4 Gemeentelijk beleid

2.1.4.1 Omgevingsvisie Venray

De gemeenteraad van Venray heeft op 2011-11-02 de 'Omgevingsvisie Venray' vastgesteld.

In de omgevingsvisie wordt aangegeven voor welke uitdagingen de Gemeente Venray staat en waar de gemeente naar toe wil in de toekomst. De omgevingsvisie vormt de ruimtelijke vertaling van de strategische visie: onze Toekomstvisie 2030 'Venray loopt voorop'.

Samen met de input van de inwoners, ondernemers en verenigingen is de omgevingsvisie tot stand gebracht. Uitgangspunt is om de belangrijke waarden van Venray te beschermen en versterken. daarbij wordt rekening gehouden met verschillende opgaven zoals de klimaatverandering, de energietransitie en de woningbouw om het woningtekort op te lossen. Dit vindt plaats aan de hand van de gefomuleerde ambities. Deze ambities spelen een rol in ontwikkelingen binnen de verschillende deelgebieden.



Figuur 2.6: Uitsnede uit kaartbeeld Omgevingsvisie (bron: Omgevingsvisie Venray)

Het plangebied is gesitueerd in het aangeduide 'Agrarisch gebied' in de Omgevingsvisie Venray. Voor het toekomstige agrarisch gebied zullen de functies tussen wonen en intensieve veehouderij meer gescheiden worden om een gezonder woonklimaat te realiseren. In de kernrandzones en woonclusters zal wonen mogelijk zijn met minder geuroverlast. In het overig agrarische gebied ligt de nadruk op landbouw. Deze gebiedsgerichte benadering zorgt voor een juiste balans tussen wonen, recreatie en veehouderij in het agrarisch gebied. Beoogd wordt een agrarisch gebied in evenwicht, waar toekomstige generaties in schone lucht kunnen genieten en recreëren.

Conclusie

De voorgenomen ontwikkeling op de projectlocatie is uitvoerbaar met inachtneming van de uitgangspunten en ambities zoals geformuleerd in de 'Omgevingsvisie Venray'.

2.2 Omgevingsaspecten

De planontwikkeling betreft de omzetting van agrarisch bestemd grasland naar een woonbestemming, met als doel de gronden te gebruiken als tuinzone. Er worden geen nieuwe extra woningen op de planlocatie toegestaan.

De beoordeling van de omgevingsaspecten met betrekking tot deze beoogde ontwikkeling is, gelet op de geringe impact van de functionele gebruiksverandering, hieronder kort beschreven.

2.2.1 Bodem

Beleid

Uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening is dat de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming en de daarin toegestane gebruiksvormen. De gewenste functie bepaalt als het ware de gewenste bodemkwaliteit.

Voor locaties waar nieuwe (woning)bouwmogelijkheden zijn opgenomen, is een bodemonderzoek (conform NEN 5740) nodig om eventuele bodem- en/of grondwaterverontreinigingen in kaart te brengen. Wanneer een ontwikkeling geen bestemmingswijziging tot gevolg heeft, is geen bodemonderzoek in het kader van het bestemmingsplan nodig; de bodem wordt in dat geval geschikt geacht voor de toegestane functie. Het bodemonderzoek wordt in die gevallen uitgevoerd in het kader van de omgevingsvergunning voor het bouwen.

Bodemonderzoek historisch

Er is geen aanleiding gezien het historisch gebruik van de gronden, om te veronderstellen dat de milieuhygiënische bodemkwaliteit ter plaatse dusdanig is dat de beoogde gebruiksfunctie als tuin ter plaatse niet mogelijk zou zijn. Er is voornamelijk geen sprake van een bekende lokale bodemverontreiniging met risico's of een verdachte bodem bedreigende locatie op basis waarvan een verkennend bodemonderzoek zou moeten worden uitgevoerd. Er zijn ook geen aanwijzingen, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Verondersteld kan worden dat de bodemgebruikswaarde voldoet ten behoeve van de bodemgebruiksvorm (wonen met tuin).

Nader bodemonderzoek is aan de orde, indien niet vergunningsvrij gebouwd gaat worden op de planlocatie. Bij de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen moet namelijk een onderzoeksrapport betreffende de bodemgesteldheid worden overgelegd, volgens artikel 2.4 onder d. van de Regeling omgevingsrecht.

"In of bij de aanvraag om een vergunning voor een bouwactiviteit verstrekt de aanvrager ten behoeve van toetsing aan de overige voorschriften van de bouwverordening een onderzoeksrapport betreffende verontreiniging van de bodem, gebaseerd op onderzoek dat is uitgevoerd door een persoon of een instelling die daartoe is erkend op grond van het Besluit bodemkwaliteit".

Bodemonderzoek verkennend

Het verkennend bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie. Dit onderzoek is integraal als bijlage 1 bij de toelichting van het bestemmingsplan gevoegd.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV).

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond van zowel het noordelijke- als zuidelijke terreindeel blijkt analytisch licht verontreinigd met cadmium, koper en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

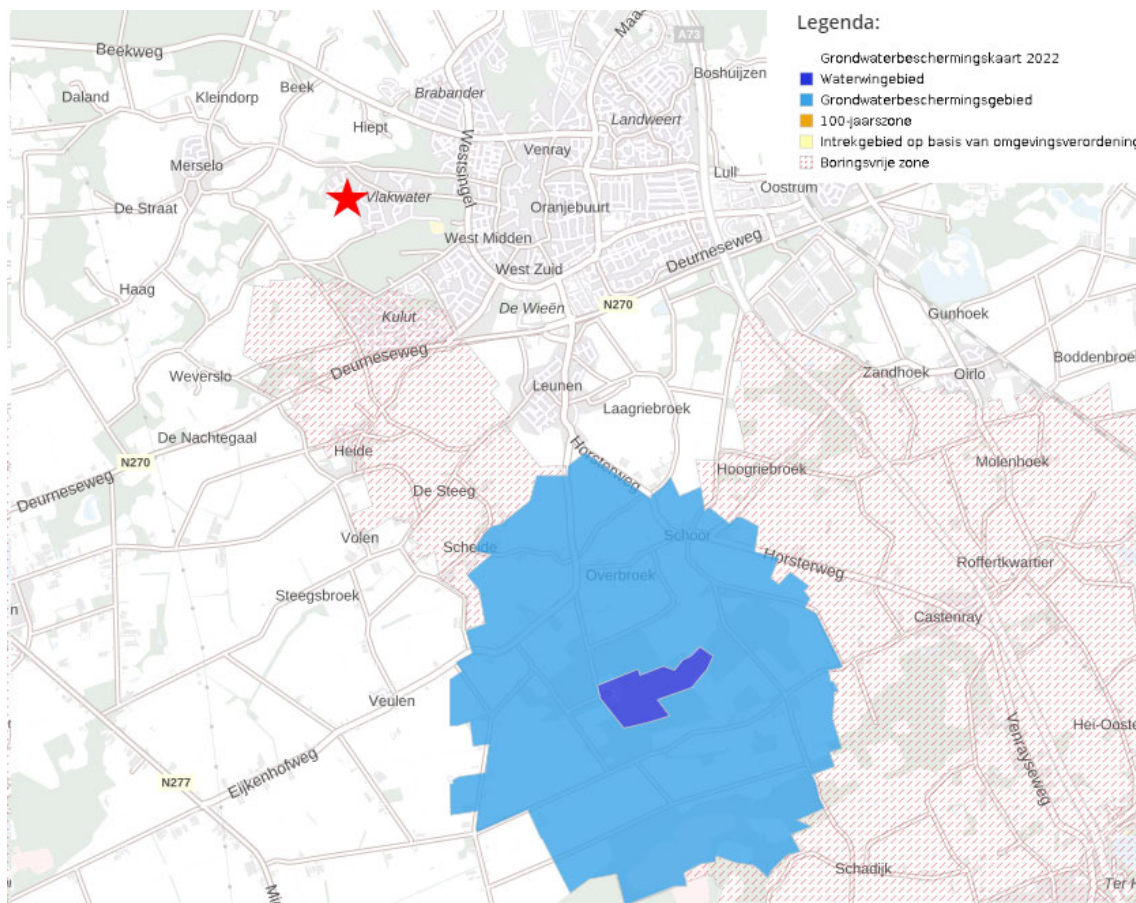
Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de gebruiksfunctie wonen op de onderzoekslocatie.

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

2.2.2 Waterhuishouding

De planlocatie is niet gesitueerd in of in de nabijheid van een grondwaterbeschermingsgebied of boringsvrije zone, Zie afbeelding



Afbeelding 2.3: boringsvrije zone en grondwaterbeschermingsgebieden (bron: Atlas leefomgeving)

In de huidige situatie is de planlocatie volledig onverhard. In de toekomstige situatie treedt hier mogelijk deels verandering in op. Er zal sprake kunnen zijn van een toename van verhard oppervlak op de planlocatie door inrichting van de gronden als tuin met deels erfverharding en deels bebouwing. Gelet op de omvang van de aangekochte percelen zal dit beperkt zijn (minder dan 200 m²) en blijven de gronden grotendeels onbebouwd en daarmee om regenwater op eigen perceel te bergen/laten infiltreren in de bodem.

Het hemelwater zal geloosd worden op de gronden, die voorzien in een infiltratie(voorziening) van minimaal 60 mm (TOR 2022/GRP2022).

Het aspect water/waterhuishouding vormt géén belemmering voor de uitvoerbaarheid het onderhavige bestemmingsplan.

2.2.3 Archeologie en cultuurhistorie

Archeologie

De gronden zijn in het vigerende bestemmingsplan ('Buitengebied Venray 2010') planologisch beschermd door middel van een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2'.

Dit betekent dat op of in de als 'Waarde - Archeologie - 2' aangegeven gronden niet mag worden gebouwd op basis van de onderliggende bestemming, mits de verstoring van de bodem maximaal 500 m² bedraagt en niet dieper dan 50 cm, danwel nadat 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.

Er bestaat al een planologische bescherming/waarborging vanuit het vigerende bestemmingsplan op een gedeelte van het plangebied. Het betreft de percelen, sectie B, nummer 4711 t/m 4714. Deze planologische bescherming is in onderhavig bestemmingsplan overgenomen. De percelen sectie B, nummers 4603 t/m 4606, waarop de hoofdgebouwen zijn gesitueerd met bijgebouwen, zijn archeologisch gevrijwaard in het vigerende bestemmingsplan. Hierop rust geen dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4'.

De dubbelbestemming heeft wel een andere benaming gekregen, aansluitend op de systematiek opgenomen in het meest recente bestemmingsplan voor de kern Venray ('Venray' vastgesteld in 2017-09-19), te weten 'Waarde - Archeologie 4'. Ook in deze bestemming is bepaald, dat indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter, de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkenkend, karterend of waarderend) veldonderzoek d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) dient te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

Indien blijkt dat er in de toekomst bouwactiviteiten gaan plaatsvinden op de bouwpercelen, die voornoemde oppervlakte en diepte zoals opgenomen in de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' overschrijden, zal alvorens een omgevingsvergunning bouwen kan worden afgegeven een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden.

Cultuurhistorie

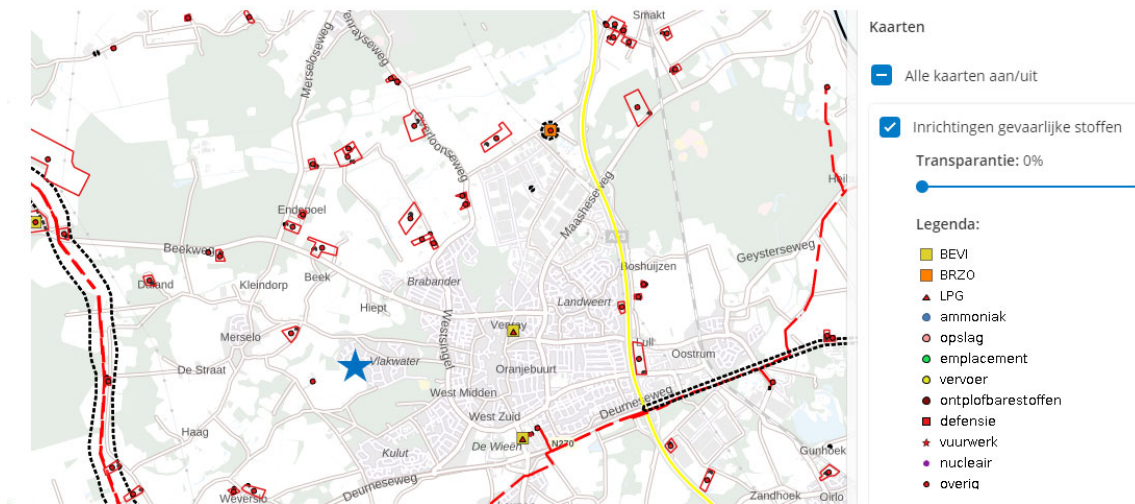
Er zijn géén cultuurhistorisch waardevolle elementen (bouwwerken en/of bomen) aanwezig in het plangebied of in de directe waarmee rekening dient te worden gehouden. Het aspect cultureel erfgoed staat de uitvoering van de ontwikkeling derhalve niet in de weg.

2.2.4 Geluid

Er liggen geen geluidszones van het spoorlawaai, industrielawaai en vliegtuiglawaai over het plangebied. Het plangebied ligt bovendien niet in een zone behorende tot de gezoneerde wegen (wegverkeerslawaai) volgens de wet geluidhinder. Het aspect geluid hoeft diensgevolge niet nader beschouwd c.q. onderzocht te worden.

2.2.5 Externe veiligheid

Uit de risico kaart blijkt dat in de directe omgeving van het plangebied geen risico relevante inrichtingen aanwezig zijn, dan wel transportverbindingen van gevaarlijke stoffen over weg, vaarweg, spoor, lucht of via buisleidingen. Onderzoek naar het aspect externe veiligheid is niet aan de orde. Zie afbeelding 2.4.



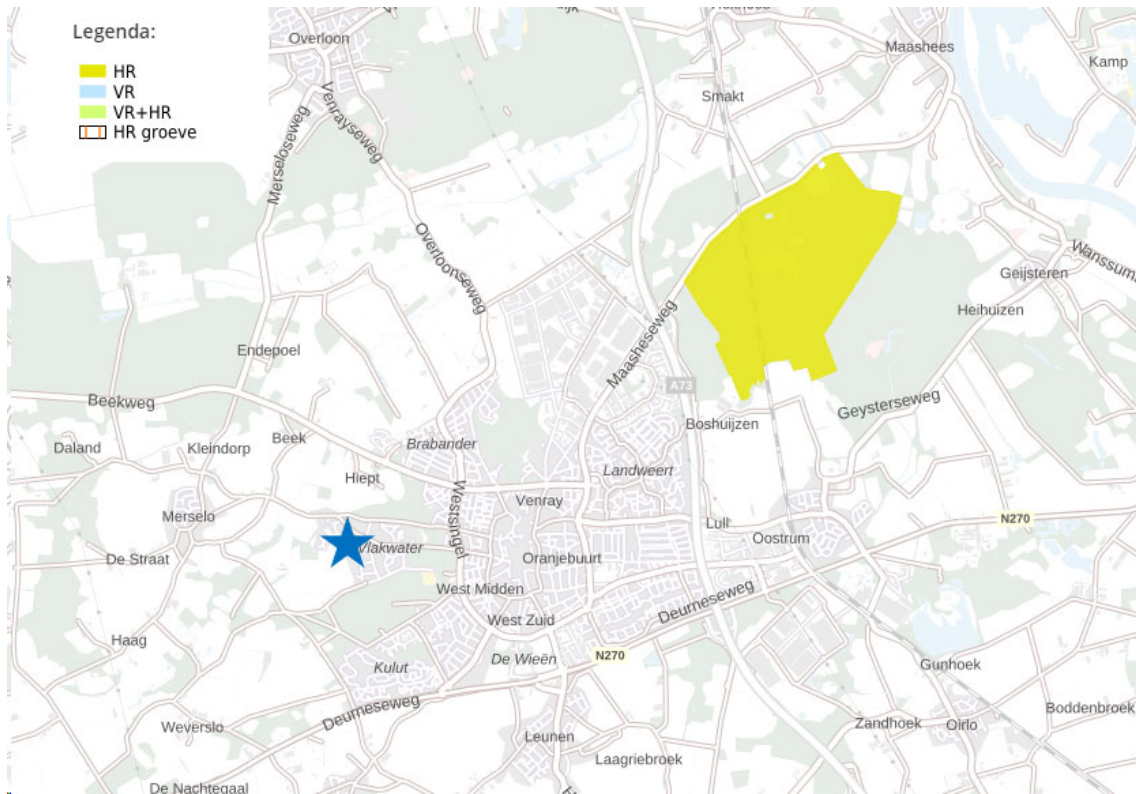
Afbeelding 2.4: transportverbindingen gevaarlijke stoffen en inrichtingen (bron: Atlas leefomgeving)

2.2.6 Natuur & flora en fauna

Per 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming (Wnb) en het bijbehorende Besluit natuurbescherming (Bnb) en de Regeling natuurbescherming (Rnb) in werking getreden. De Wnb gaat uit van vijf gebiedssoorten te weten: Natura 2000-gebieden, het Natuur Netwerk Nederland (NNN), bijzondere nationale natuurgebieden, nationale parken, bijzondere provinciale natuurgebieden en bijzondere provinciale landschappen. De Wnb verplicht tot het tot stand brengen van het NNN en tot het aanwijzen van Natura 2000-gebieden, die beide van cruciaal belang zijn voor het nakomen van de verplichtingen uit de Habitatrichtlijn.

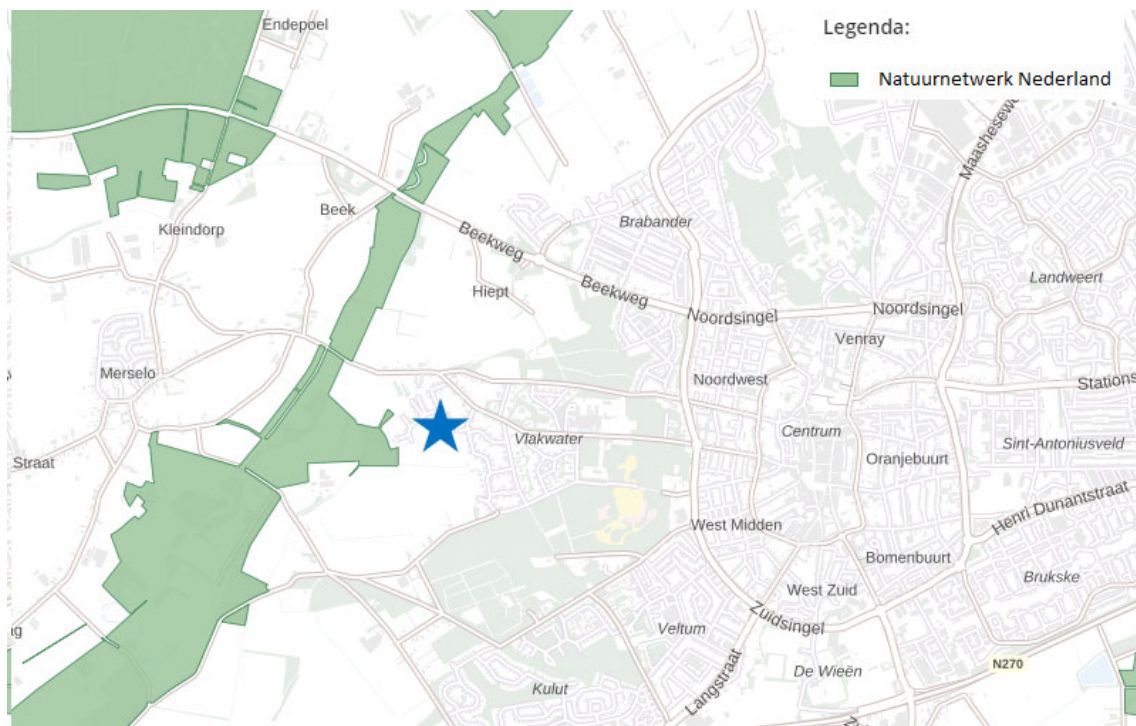
Gebiedsbescherming

In de nabijheid van het plangebied zijn geen van de hiervoor genoemde gebieden gesitueerd. Het dichtstbijzijnde Natura 2000-gebied is gelegen op circa 4,2 kilometer ten noordoosten van het plangebied. Het betreft het gebied 'Boschhuizenbergen'. Zie afbeelding 2.5.



Afbeelding 2.5: Natura 2000-gebied in omgeving van planlocatie (bon: Atlas leefomgeving)

Het plangebied is ook niet gelegen binnen het NNN. Ten westen van het plangebied bevindt zich op circa 235 meter afstand het dichtstbijzijnde NNB-gebied. Zie afbeelding 2.6.



Afbeelding 2.6: situering Natuurnetwerk Nederland (NNN) in omgeving van planlocatie (bon: Atlas leefomgeving)

Soortenbescherming

Het plangebied zelf is in zijn algemeenheid potentieel ongeschikt voor beschermde flora en fauna en kent geen natuurwaarden. Het aanwezige grasland wordt onderhouden (regelmatig gemaaid) en vormt geen broedplaats voor dieren (vogels/zoogdieren).

Bij het in gebruik nemen en inrichten van de gronden als tuin dient ten alle tijde de algemene zorgplicht in acht genomen te worden. Artikel 1.11 Wnb voorziet in deze zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten moeten worden of dat maatregelen genomen moeten worden om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Die plicht is niet alleen van belang voor soorten maar ook voor gebieden. De zorgplicht fungeert als vangnet ten opzichte van de bij en krachtens de Wnb gestelde voorschriften.

2.2.7 Luchtkwaliteit

Er wordt ter plaatse voldaan aan de normen die gelden voor luchtkwaliteit. De Wet luchtkwaliteit staat de uitvoering van de beoogde ontwikkeling dan ook niet in de weg. Er is sprake van een aanvaardbaar woon- en verblijfsklimaat. De ontwikkeling voorziet niet in de realisatie van woningen. De ontwikkeling draagt hiermee niet in betekenende mate bij aan de luchtkwaliteit. Er is ook geen sprake van negatieve gevolgen omtrent het aspect lucht in relatie tot gezondheid.

2.2.8 Bedrijven en milieuzonering

De omliggende bedrijven, met name agrarische bedrijven, liggen op enige afstand van de planlocatie en worden ten gevolge van de beoogde ontwikkeling niet belemmerd in de eigen bedrijfsvoering. Ter plaatse van de planlocatie is sprake van een goed en passend woon- en leefklimaat.

2.2.9 Kabels en leidingen

Binnen het plangebied en in de directe omgeving daarvan zijn geen planologisch relevante leidingen en/of hoogspanningslijnen aanwezig waarmee rekening dient te worden gehouden.

2.2.10 Overige aspecten

Overige aspecten zoals, trilling, geur, spuitzones, verlichting of straling zijn niet aanwezig in of in de nabijheid van het plangebied die in het kader van het beoogde gebruik nader beschouwd dienen te worden.

Hoofdstuk 3 Juridische regeling

3.1 Planonderdelen

Het bestemmingsplan bestaat uit de toelichting, de regels en de verbeelding.

De *toelichting* heeft géén bindende werking; de toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.

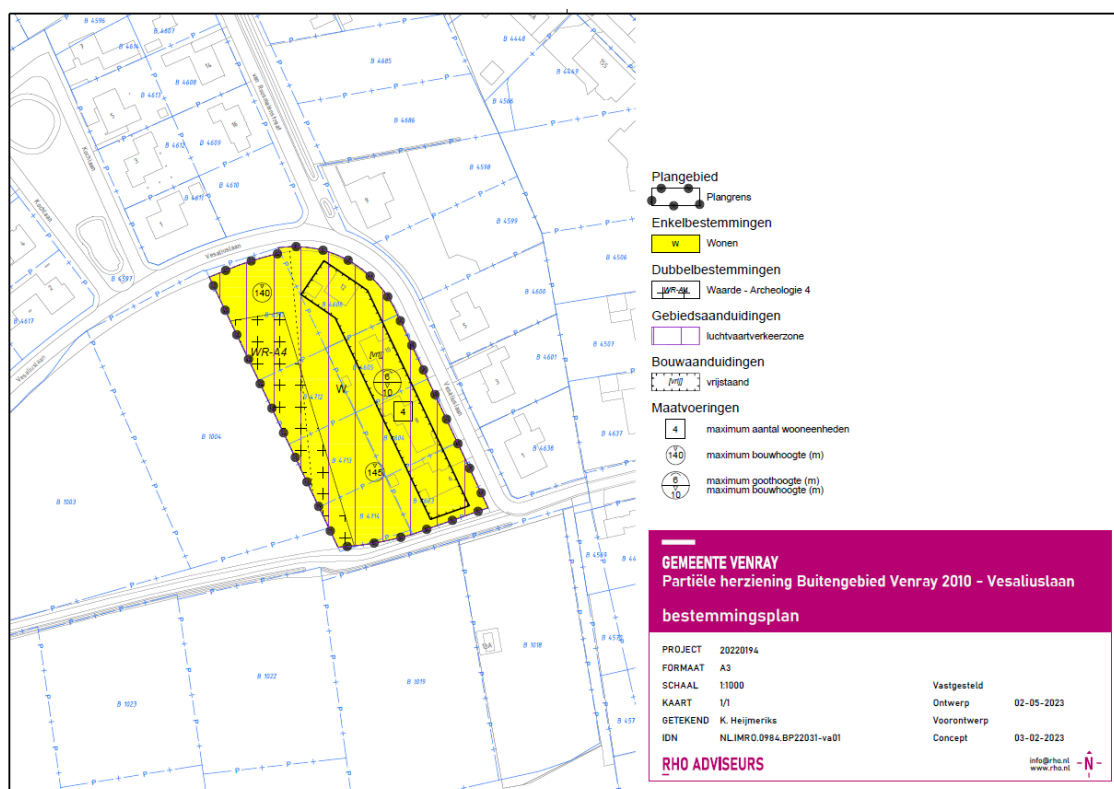
De *regels* bevatten het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van de aanwezige bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in vier hoofdstukken. Per hoofdstuk worden de diverse bepalingen artikelsgewijs besproken.

De *verbeelding* heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels, alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding worden de bestemmingen weergegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers bindende deel van het bestemmingsplan.

Het bestemmingsplan voor het projectgebied is opgesteld conform de landelijke richtlijn voor bestemmingsplannen (SVBP 2012), alsmede de Wet ruimtelijke ordening (Wro), Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) en conform de gemeentelijke systematiek. In dit bestemmingsplan heeft daarbij de systematiek, zoals toegepast in de kern Venray als uitgangspunt gediend.

3.2 Toelichting op de verbeelding

De analoge verbeelding is getekend op een bijgewerkte en digitale kadastrale ondergrond, schaal 1:1.000. Elke bestemming is voorzien van een eigen kleur met daarin, indien van toepassing aanduidingen.



Afbeelding 3.1 : analoge verbeelding van het plangebied

3.3 Toelichting op de regels

Hieronder worden de gebruikte bestemmingen nader toegelicht. Er wordt tevens een toelichting gegeven op welke wijze de regels zijn ingedeeld. Ook wordt de inhoud van de regels verkort weergegeven. De planregels zijn verdeeld in 4 hoofdstukken, te weten:

- Hoofdstuk 1: inleidende regels met daarin de begrippen en de wijze van meten;
- Hoofdstuk 2: bestemmingsregels. Hiermee worden de op de verbeelding opgenomen bestemmingen geregeld;
- Hoofdstuk 3: algemene regels, waaronder zijn opgenomen de antidubbelregel, algemene gebruiksregels, algemene bouw-, afwijkings- en wijzigingsregels en algemene procedureregels;
- Hoofdstuk 4: overgangs- en slotregels, waarin het overgangsrecht en de slotregel zijn opgenomen.

3.3.1 Inleidende regels

Begrippen (artikel 1)

In dit artikel zijn bepalingen (begrippen) opgenomen welke in het algemeen spraakgebruik onvoldoende vastliggen en waarbij verschillen in interpretatie bij toepassing van de planregels mogelijk zijn. Een aantal begrippen is standaard voorgeschreven in de SVBP2012.

Wijze van meten (artikel 2)

Hierin wordt aangegeven op welke manier hoogte, lengte, breedte, inhoud en oppervlakte van bouwwerken/ percelen gemeten moeten worden.

3.3.2 Bestemmingsregels

De regels van een bestemming worden als volgt opgebouwd en benoemd:

- bestemmingsomschrijving;
- bouwregels;
- nadere eisen
- afwijken van de bouwregels;
- specifieke gebruiksregels;
- afwijken van de gebruiksregels;
- wijzigingsbevoegdheid.

Duidelijk zal zijn dat een bestemmingsregel niet alle elementen hoeft te bevatten. Dit kan per bestemming verschillen. In het onderstaande worden de regels van de opgenomen bestemmingen nader toegelicht.

Wonen (artikel 3)

De planlocatie heeft een woonbestemming gekregen. De gronden betreffen de percelen, waarop de al gebouwde hoofdgebouwen met bijgebouwen gesitueerd zijn alsmede de aangekochte percelen aan de achterzijde die voorheen een agrarische bestemming hadden en nu meegenomen worden bij de woonpercelen. Voor wat betreft de bebouwings- en gebruiksregeling op de woonpercelen is aangesloten op de meest recente systematiek erfbebouwingsregeling zoals opgenomen in de bestemming 'Wonen' binnen de kern Venray (bestemmingsplan 'Venray').

Het is onder andere verboden de gronden te gebruiken voor een bedrijf aan huis of voor een seksinrichting. Binnen deze bestemming zijn diverse afwijkingen mogelijk, onder andere ten aanzien van de vestiging van een bedrijf aan huis en/ of mantelzorg. Er moet met betrekking tot deze afwijkingen wel voldaan worden aan een aantal voorwaarden.

Waarde - Archeologie 4 (artikel 4)

Ter verwezenlijking van de instandhouding en bescherming van oudheidkundig waardevolle elementen (archeologische (waardevolle) terreinen) wordt gestreefd naar het voor de toekomst behouden van de archeologische waarden in de grond (in situ). Daar waar dit niet mogelijk is ten gevolge van noodzakelijke bouwactiviteiten binnen het kader van de onderliggende bestemming, zullen binnen archeologisch potentieel waardevolle terreinen, zoals weergegeven op de archeologische beleidskaart van de gemeente Venray voorafgaand aan bouwactiviteiten of grondverzet de archeologische waarden door middel van onderzoek veilig gesteld moeten worden. De dubbelbestemming 'Waarde- Archeologie 4' op een klein gedeelte van het plangebied correspondeert met een op de archeologische beleidskaart aangeduid gebied en de daaraan gekoppelde onderzoeksinspanningen. Op de gronden met deze dubbelbestemming mag op basis van de onderliggende bestemming 'wonen' worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord. Indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter dient de aanvrager een rapport (voortoets, bijvoorbeeld bureauonderzoek, inventariserend veldonderzoek, proefsleuvenonderzoek, opgraving, sleufgraaf, archeologische begeleiding) van een door gemeenteweg erkende archeologisch deskundige te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.

3.3.3 Algemene regels

In artikel 5, de **Anti-dubbelregel** wordt bepaald dat grond die eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is gegeven of alsnog kan worden gegeven, deze bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing blijft. Het nog overgebleven terrein mag dus niet nog eens meegenomen worden bij het toestaan van een ander bouwwerk.

In artikel 6 is een algemene aanduidingsregel opgenomen met betrekking tot de luchtvaartverkeerzone. Hier geldt een hoogtebeperking van deels 140 meter en deels 145 meter in het plangebied.

In artikel 7 en 8 zijn de **Algemene bouw- en gebruiksregels** opgenomen.

In artikel 9 en 10 van de algemene regels zijn **Algemene afwijkings- en wijzigingsregels** opgenomen. Deze verschaffen het bevoegd gezag de gewenste beleidsruimte om bij de uitvoering van het plan te kunnen inspelen op gegevens of situaties die vooraf niet bekend kunnen zijn.

In artikel 11 zijn de **Algemene procedureregels** opgenomen. Deze geven voor de in het plan voorkomende procedure aan welke wettelijke termijnen/ bepalingen in acht genomen moeten worden.

In artikel 12 zijn de **Overige regels** opgenomen, waarin onder andere de voorrangregeling voor de dubbelbestemmingen is beschreven.

3.3.4 Overgangs- en slotbepalingen

In de bepaling **Overgangsrecht** (artikel 13) is geregeld in hoeverre en onder welke voorwaarden bestaande gebouwen en het bestaand gebruik van gronden en bouwwerken mogen afwijken van het plan.

In de **Slotregel** (artikel 14) is aangegeven op welke wijze de regels van het bestemmingsplan kunnen worden aangehaald

Hoofdstuk 4 Uitvoerbaarheid

4.1 Financiële uitvoerbaarheid

Op grond van de Wet ruimtelijke ordening is de gemeente verplicht om bij het vaststellen van een bestemmingsplan dat nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, maatregelen te hebben genomen die verzekeren dat alle kosten die gepaard gaan met de ontwikkeling van de locatie worden verhaald op de initiatiefnemer van het plan. Aangezien deze partiële herziening geen nieuwe mogelijkheden voor woningbouw schept, is kostenverhaal niet aan de orde.

De realisatie en het economisch risico van dit plan liggen bij de initiatiefnemer. Met de uitvoering van het plan zijn geen gemeentelijke middelen gemoeid. In deze partiële herziening is duidelijk gemaakt dat het initiatief van de opdrachtgever getuigt van een goede ruimtelijke ordening, dat het plan niet strijdig is met gemeentelijk beleid en niet strijdig is met het beleid van hogere overheden en dat er geen wettelijke beletselen zijn voor herziening van het bestemmingsplan.

Om een eventuele tegemoetkoming in schade te kunnen verhalen op de initiatiefnemer, wordt tussen initiatiefnemer en de gemeente een planschadeovereenkomst afgesloten. De gemeente loopt daarom geen financiële risico's.

De financiële uitvoerbaarheid van deze ontwikkeling is met het oog op het voorgaande afdoende gewaarborgd.

4.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

4.2.1 Inspraak

De gemeente Venray kent een verordening inzake de wijze waarop ingezetenen en belanghebbenden bij de voorbereiding van gemeentelijk beleid worden betrokken.

Op basis van deze verordening behoeft geen inspraak verleend te worden ten aanzien van ondergeschikte herzieningen van een eerder vastgesteld beleidsvoornemen.

In beginsel dient de wettelijk geregelde procedure met betrekking tot de inspraak gevolgd te worden. Er mag echter uitzondering worden gemaakt in de Inspraakverordening van de gemeente. Bij algemeen besluit van de gemeenteraad van de gemeente Venray van 4 november 2008 is de Inspraakverordening 2007 aangepast.

Hierin is het volgende besloten:

1. er wordt geen inspraak verleend bij bestemmingsplannen, projectbesluiten en structuurvisies;
2. de bevoegdheid tot het verlenen van inspraak wordt gedelegeerd aan het college van Burgemeester en Wethouders.

Mocht een bestemmingsplan toch aanleiding geven om inspraak te verlenen, dan kunnen Burgemeester en Wethouders met het delegatiebesluit (op grond van artikel 156 van de Gemeentewet) alsnog besluiten om inspraak

te verlenen. Hiervoor kan aanleiding bestaan bij politiek of maatschappelijk gevoelige kwesties. Hiervan is geen sprake bij onderhavig bestemmingsplan. Er wordt geen mogelijkheid tot inspraak geboden.

In de toelichting op het bestemmingsplan is een zorgvuldige belangenafweging gemaakt inzake het maatschappelijk belang van het initiatief.

Voor dit bestemmingsplan zal geen inspraak worden geboden.

4.2.2 Omgevingsdialoog

Een verplicht onderdeel van een ruimtelijke ontwikkeling en/of een vergunningsaanvraag is de omgevingsdialoog: een zorgvuldig overleg tussen initiatiefnemer en omgeving (buren, bedrijven, belangenorganisaties) over het project.

Gezien de aard en omvang van de planherziening (wijzigen van grasland in een tuinbestemming) kan een uitgebreide omgevingsdialoog achterwege blijven. De tuinbestemming sluit aan bij de bestaande woonpercelen, waardoor deze percelen een grotere tuinbestemming krijgen. Extra hoofdgebouwen kunnen niet worden gerealiseerd. Ten westen van de plangebied bestaat het voornemen een gebiedsontwikkeling te realiseren. De gebiedsontwikkeling voorziet in een wijziging van de agrarische gronden naar een aantal ruimte-voor-ruimte woonkavels met infrastructuur, waardoor de bestaande woonomgeving verder uitgebreid wordt. De ontwikkelaar van deze gebiedsontwikkeling is op de hoogte gebracht van onderhavige planherziening en heeft aangegeven hierin geen nadelige effecten en/of beperkingen te ondervinden. De ruimte-voor-ruimte kavels dienen nog in de verkoop gebracht te worden. Er is derhalve nog geen zicht op de toekomstige gebruikers van de woonkavels, die over onderhavige planherziening geïnformeerd kunnen worden.

Hoofdstuk 5 Procedure

5.1 Resultaten overleg ex artikel 3.1.1 Bro

Op grond van artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) moeten burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg plegen met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met de rijks- en provinciale diensten die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen welke in het plan in het geding zijn.

Het overleg dient beperkt te blijven tot die instanties waarmee overleg werkelijk noodzakelijk is om te voorkomen dat de taak of verantwoordelijkheid van het andere overheidsorgaan ontoelaatbaar wordt beperkt, of dat het door dat orgaan te behartigen belang aantoonbaar wordt benadeeld.

Provincie

Op 25 mei 2023 heeft de provincie Limburg per email doorgegeven het bestemmingsplan te hebben beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen. Daarbij is te kennen gegeven, dat de beoordeling van het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen en dat, indien het plan op deze wijze wordt voortgezet, er geen aanleiding zal zijn om in de verdere procedure van het plan een zienswijze in te dienen.

Waterschap Limburg

Met het waterschap is geen vooroverleg gepleegd, aangezien de omvang van het verhard oppervlakte welke met deze aanpassing van de bestemming zou kunnen toenemen, niet meer bedraagt dan in vergelijkbare erfbebouwingregelingen binnen de gemeente Venray.

5.2 Vaststellingsprocedure

De vaststellingsprocedure van onderhavig plan wordt omschreven in art. 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening. Deze procedure kan als volgt worden samengevat:

- **openbare kennisgeving** van het ontwerpbestemmingsplan;
- **terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en toezending aan gedeputeerde staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
- gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
- **vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
- **algemene bekendmaking** van het bestemmingsplan door terinzagelegging met voorafgaande kennisgeving en toezending 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, vanaf 6 weken na vaststelling;
- mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na bekendmaking voor belanghebbenden;

- **inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn, zijnde 6 weken na de bekendmaking, tenzij binnen deze termijn een verzoek om een voorlopige voorziening is ingediend bij de Voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Het ontwerpbestemmingsplan is gepubliceerd op 21 juni 2023 in het gemeenteblad en heeft van 23 juni 2023 tot 4 augustus 2023 ter inzage gelegen. Digitaal via www.ruimtelijkeplannen.nl en op afspraak in het gemeentehuis van Venray.

In deze periode zijn géén zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan ingediend.

Het bestemmingsplan is vervolgens ongewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 12 december 2023.

BIJLAGEN BIJ DE TOELICHTING

RHO ADVISEURS



Bijlage 1 Bodemonderzoek



VERKENNEND BODEMONDERZOEK

VESALIUSLAAN (ONG.)

TE VENRAY





Bodem



Rapportage verkennend bodemonderzoek

Vesaliuslaan (ong.) te Venray

Opdrachtgever	Sint Annapark BV Venloseweg 1 5961 JA Horst
Rapportnummer	15856.001
Versienummer	D2
Status	Eindrapportage
Datum	31 mei 2021
Vestiging	Brabant Heinz Moormanstraat 1b 5831 AS Boxmeer 088 - 5001600 boxmeer@econsultancy.nl
Opsteller	De heer C.M. Coolen
Paraaf	
Kwaliteitscontrole	De heer ing. J. van de Weijer
Paraaf	



Kwaliteitszorg

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

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

Betrouwbaarheid

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

INHOUDSOPGAVE

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

BIJLAGEN:

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

1 INLEIDING

Sint Annapark BV heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Vesaliuslaan (ong.) te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie.

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

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

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

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

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

2 AFBAKENING ONDERZOEKSLOCATIE

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

De onderzoekslocatie ($\pm 3.170 \text{ m}^2$) is gelegen aan de Vesaliuslaan (ong.) te Venray (zie bijlage 1) en is kadastraal bekend gemeente Venray, sectie B, nummer 2865.

Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland bevindt het maaiveld zich op een hoogte van circa 22,5 m +NAP en zijn de coördinaten van het midden van de onderzoekslocatie $X = 193.975$, $Y = 393.300$.

3 MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM

3.1 Geraadpleegde bronnen

Voorafgaand aan de uitvoering van de veldwerkzaamheden is een milieuhygiënisch vooronderzoek bodem uitgevoerd op basis van de NEN 5725. In tabel 1 zijn de in het kader van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem geraadpleegde bronnen weergegeven. Van de locatie en de directe omgeving zijn uit verschillende informatiebronnen gegevens verzameld over het historische, huidige en toekomstige gebruik, eventuele calamiteiten, eventueel eerder uitgevoerde bodemonderzoeken, de bodemopbouw en geohydrologie, verhardingen, kabels en leidingen.

Tabel 1. Geraadpleegde bronnen

Onderdeel	Bron
Historisch, huidig en toekomstig gebruik	Opdrachtgever (contactpersoon de heer M. van Rensch), d.d. mei 2021
Bouw-/milieudossier, ondergrondse tanks, calamiteiten, eerder uitgevoerd bodemonderzoek	Gemeente Venray (contactpersoon de heer H. Kessels), d.d. 15 mei 2021
Locatiegegevens van internet: - historisch topografisch kaartmateriaal - basisregistratie grootschalige topografie - kadastrale gegevens - hoogtekaart - luchtfoto's - Google streetview - provinciale bodeminformatie - bodemopbouw - geo(hydro)logie - kabels en leidingen	www.topotijdreis.nl www.pdok.nl www.kadaster.nl www.ahn.nl webservices.gbo-provincies.nl/lufo/services/wms maps.google.nl www.bodemloket.nl maps.bodemdata.nl www.dinoloket.nl www.kadaster.nl/klic-wion
Terreininspectie	Uitgevoerd door Econsultancy, d.d. 11 mei 2021

3.2 Historisch en huidig gebruik onderzoekslocatie

Uit historisch kaartmateriaal uit de periode 1900-heden blijkt, dat de onderzoekslocatie in gebruik is als weiland en altijd een agrarische bestemming heeft gehad.

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

Er zijn geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten. Uit de geraadpleegde bronnen blijkt geen aanwezigheid van ophogingen, dempingen of stortingen.

In bijlage 2a is de huidige situatie op een locatieschets weergegeven. Bijlage 2b bevat enkele foto's van de onderzoekslocatie.

3.3 Toekomstige situatie

De initiatiefnemer is voornemens de locatie aan te kopen, alsmede nieuwbouw op de locatie te realiseren.

3.4 Calamiteiten

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

3.5 Uitgevoerd(e) bodemonderzoek(en) op de onderzoekslocatie

Ter plaatse van de onderzoekslocatie is in 2008 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Econsultancy, rapportnummer: 08093377, d.d. 3 oktober 2008). Destijds is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie als onverdacht kon worden beschouwd.

3.6 Aangrenzende terreindelen/percelen

In paragraaf 3.1 zijn de geraadpleegde informatiebronnen voor de omliggende terreindelen en aangrenzende percelen binnen 25 meter van de onderzoekslocatie opgenomen. Het bodemgebruik van de omliggende terreindelen is als volgt:

- aan de noordzijde bevindt zich een verharde weg (Vesaliuslaan);
- aan de oostzijde bevinden zich woningen met bijbehorende siertuin;
- aan de zuidzijde bevinden zich een onverhard pad en een sloot;
- aan de westzijde bevindt zich akker/weide.

Op het perceel dat in noordelijke en oostelijke richting aan de onderzoekslocatie grenst is in 2017 een historisch bodemonderzoek uitgevoerd (Milieutechnisch adviesbureau Heel BV, projectnummer: 206RVR/17, d.d. 3 april 2017). Destijds is geconcludeerd dat de onderzochte percelen als onverdacht kunnen worden beschouwd.

De huidige eigenaar van de onderzoekslocatie is niets bekend omtrent potentieel bodembedreigende activiteiten op aangrenzende percelen. Er vinden geen industriële activiteiten in de directe omgeving van de onderzoekslocatie plaats. Uit de verzamelde informatie blijkt, dat er vanuit de omliggende percelen geen grensoverschrijdende verontreinigingen zijn te verwachten.

3.7 Terreininspectie

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

De tijdens de terreininspectie aangetroffen situatie komt overeen met de locatiegegevens, zoals deze zijn opgenomen in paragraaf 3.2. Op de onderzoekslocatie zijn geen mogelijke bronnen voor een grond- en/of grondwaterverontreiniging aangetroffen.

3.8 Informatie lokale of regionale achtergrondgehalten

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

De onderzoekslocatie is gelegen binnen de bodemfunctieklasse zone "wonen". De onderzoekslocatie is met betrekking tot de bovengrond gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur", van het gebied waarvoor de gemeenten Mook en Middelaar, Gennep, Bergen, Venray, Horst aan de Maas, Venlo, Peel en Maas, Nederweert, Weert, Beesel, Leudal, Maasgouw, Roermond, Roerdalen en Echt-Susteren gezamenlijk een "Nota bodembeheer Limburg Noord 2020-2029" hebben opgesteld. Met betrekking tot de ondergrond is de onderzoekslocatie gelegen binnen de bodemkwaliteitszone "Landbouw/Natuur".

3.9 Bodemopbouw en geohydrologie

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

De gemiddelde stand van het freatisch grondwater bedraagt $\pm 22,0$ m +NAP, waardoor het grondwater zich op $\pm 0,5$ m -mv zou bevinden. Het water van het eerste watervoerend pakket stroomt volgens de isohypsenkaart van de Dienst Grondwaterverkenning van TNO in noordoostelijke richting.

Er liggen geen pompstations in de buurt van de onderzoekslocatie die van invloed zouden kunnen zijn op de grondwaterstroming ter plaatse van de onderzoekslocatie. De onderzoekslocatie ligt niet in een grondwaterbeschermings- en/of grondwaterwingebied.

4 CONCLUSIES MILIEUHYGIËNISCH VOORONDERZOEK BODEM (ONDERZOEKSOPZET)

Uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem blijkt, dat er geen sprake is van bodembelasting, anders dan een regionale of landelijke diffuse achtergrondbelasting in de grond en het grondwater. Op de locatie worden geen verontreinigende stoffen verwacht in gehalten boven de landelijk of regionaal geldende achtergrondwaarde voor grond en/of de streefwaarde voor grondwater. Dit geldt zowel voor natuurlijke achtergrondgehalten als voor "antropogene" achtergrondgehalten, waarvan de oorzaak niet eenduidig is aan te wijzen.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV-NL). Bij onverdachte locaties luidt de onderzoekshypothese dat de bodem niet verontreinigd is.

5 VELDWERK

5.1 Algemeen

Tijdens het opstellen van het boorplan is rekening gehouden met de doelstellingen en de richtlijnen, die geformuleerd zijn in de inleiding. Daarnaast is rekening gehouden met de gegevens voortvloeiend uit het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem en de ligging van kabels en leidingen. Bijlage 2a bevat de locatieschets met daarop aangegeven de situering van de boorpunten en de peilbuis. In bijlage 3 zijn de boorprofielen opgenomen.

5.2 Grondonderzoek

5.2.1 Uitvoering veldwerk

Het veldwerk is op 11 mei 2021 uitgevoerd onder kwaliteitsverantwoordelijkheid van de heer K. Gerist. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2001 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

In het totaal zijn er met behulp van een edelman- en zuigerboor 13 boringen geplaatst; 10 boringen tot 0,5 m -mv, 2 boringen tot 2,0 m -mv en 1 boring tot 2,6 m -mv. Deze diepe boring is afgewerkt als peilbuis, teneinde de milieuhygiënische kwaliteit van het grondwater te kunnen bepalen. Van het opgeboorde materiaal is een boorbeschrijving conform de NEN 5104 gemaakt en zijn er grondmonsters genomen over trajecten van ten hoogste 0,5 m, waarbij bodemlagen met verontreinigingskenmerken of een afwijkende textuur separaat bemonsterd zijn.

5.2.2 Zintuiglijke waarnemingen

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend.

In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen. Tijdens de veldwerkzaamheden zijn op het maaiveld van de onderzoekslocatie, alsmede in de bodem, geen puin(resten) of andere asbestverdachte materialen aangetroffen.

5.3 Grondwateronderzoek

5.3.1 Uitvoering veldwerk

Centraal op de onderzoekslocatie is een peilbuis (filterstelling 1,6-2,6 m -mv) geplaatst. De filterstelling is bepaald op basis van de grondwaterstand, zoals deze tijdens de veldwerkzaamheden op 11 mei 2021 is ingeschat.

5.3.2 Bemonstering

De grondwaterbemonstering is op 18 mei 2021 uitgevoerd door de heer T.N.A. Willems. Deze medewerker van Econsultancy staat geregistreerd als ervaren veldwerker voor het protocol 2002 van de BRL SIKB 2000 "Veldwerk bij milieuhygiënisch bodem- en waterbodemonderzoek".

De bemonstering is uitgevoerd conform de NEN 5744:2011. Tabel 2 geeft een overzicht van de peilbuisgegevens en de resultaten van de veldmetingen.

Tabel 2. Overzicht gegevens peilbuis en veldmetingen grondwater

Peilbuis-nummer	Situering peilbuis	Filterstelling (m -mv)	Grondwaterstand (m -mv)	Elektrisch Geleidingsvermogen ($\mu\text{S/cm}$)	Troebelheid (NTU)	Zuurgraad (pH)
01	centraal op onderzoekslocatie	1,6-2,6	1,07	462	19	6,29

6 LABORATORIUMONDERZOEK

6.1 Uitvoering analyses

Alle grond- en grondwatermonsters zijn aangeboden aan een laboratorium dat is erkend door de Raad voor Accreditatie en AS3000-geaccrediteerd is voor milieuhygiënisch bodemonderzoek. De grondmengmonsters en het grondwatermonster zijn geanalyseerd op de volgende pakketten:

- *standaardpakket grond:*
droge stof, lutum en organische stof, metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), polychloorbifenylen (PCB), polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK) en minerale olie;
- *standaardpakket grondwater:*
metalen (barium, cadmium, kobalt, koper, kwik, lood, molybdeen, nikkel en zink), vluchtige aromaten (BTEX), styreen, naftaleen, gehalogeneerde koolwaterstoffen (VOX) en minerale olie.

Tabel 3 in hoofdstuk 6.3 geeft een overzicht van de samenstelling van de grondmengmonsters (en de analyseresultaten).

6.2 Toetsingskader

De analyseresultaten zijn getoetst aan het toetsingskader uit de Circulaire bodemsanering en aan de achtergrondwaarden voor grond uit de Regeling bodemkwaliteit (bijlage B, tabel 1). Dit toetsingskader voor de beoordeling van de gehalten en/of concentraties van verontreinigingen is gegeven in de toetsingstabel en bevat voor grond en grondwater elk drie te onderscheiden waarden met de verschillende niveaus:

- *achtergrondwaarde:*
deze waarde ("AW") geeft de gehalten aan zoals die op dit moment voorkomen in de bodem van natuur- en landbouwgronden, waarvoor geldt dat er geen sprake is van belasting door lokale verontreinigingsbronnen;
- *streefwaarde:*
deze waarde ("S") geeft het milieukwaliteitsniveau aan voor grondwater, waarbij als nadelig te waarden effecten verwaarloosbaar worden geacht;
- *tussenwaarde:*
deze waarde ("T") is de helft van de som van de achtergrondwaarde (of in het geval van grondwater de streefwaarde) en de interventiewaarde. De tussenwaarde is de concentratiegrens waarboven in beginsel nader onderzoek moet worden uitgevoerd, omdat het vermoeden van ernstige bodemverontreiniging bestaat;

- *interventiewaarde:*
deze waarde ("I") geeft het niveau voor verontreinigingen in grond en grondwater aan waarboven ernstige vermindering of dreigende vermindering optreedt van de functionele eigenschappen, die de bodem heeft voor mens, plant of dier. Bij gehalten en/of concentraties boven de interventiewaarde is er sprake van een sterke verontreiniging. Bij overschrijding van de interventiewaarde wordt vaak een nader onderzoek uitgevoerd om de ernst van de verontreiniging en de spoedeisendheid van de sanering te bepalen. Wanneer het boven de tussenwaarde of interventiewaarde gelegen gehalte een natuurlijke oorsprong heeft, is uitvoering van vervolgonderzoek meestal niet noodzakelijk.

In bijlage 5 is de toetsingstabel opgenomen uit de eerder genoemde circulaire. Deze bijlage bevat de achtergrondwaarden en de interventiewaarden voor een standaardbodem (10% organische stof en 25% lutum). De gemeten gehalten zijn door middel van een BoToVa-toetsing, met behulp van de door het laboratorium bepaalde waarden voor het organische stof- en lutumgehalte, omgerekend naar gehalten in een standaardbodem en vervolgens getoetst. De gebruikte analysetechnieken zijn weergegeven op de certificaten in bijlage 4aa. Om de mate van verontreiniging aan te geven wordt de volgende terminologie gebruikt:

Grond:

- niet verontreinigd: gehalte \leq achtergrondwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: gehalte $>$ achtergrondwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: gehalte $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: gehalte $>$ interventiewaarde.

Grondwater:

- niet verontreinigd: concentratie \leq streefwaarde en/of detectielimiet;
- licht verontreinigd: concentratie $>$ streefwaarde en \leq tussenwaarde;
- matig verontreinigd: concentratie $>$ tussenwaarde \leq interventiewaarde;
- sterk verontreinigd: concentratie $>$ interventiewaarde.

6.3 Resultaten grond- en grondwatermonsters

Tabel 3 geeft een overzicht van de parameters in de grond die de geldende toetsingskaders overschrijden.

Tabel 3. Overschrijdingen toetsingskaders grond

Grond(meng)-monster	Traject (m -mv)	Gehalte > AW (licht verontreinigd)	Gehalte > T (matig verontreinigd)	Gehalte > I (sterk verontreinigd)
MM1	01 (0,00 - 0,50) + 01 (0,50 - 0,70) + 03 (0,00 - 0,50) + 04 (0,00 - 0,50) + 05 (0,00 - 0,50) + 06 (0,00 - 0,50) + 07 (0,00 - 0,50) + 08 (0,00 - 0,50)	cadmium koper lood	-	-
MM2	02 (0,00 - 0,50) + 02 (0,50 - 0,70) + 09 (0,00 - 0,50) + 10 (0,00 - 0,50) + 11 (0,00 - 0,50) + 12 (0,00 - 0,50) + 13 (0,00 - 0,50)	cadmium koper lood	-	-
MM3	01 (0,70 - 1,00) + 01 (1,00 - 1,50) + 01 (1,50 - 2,00) + 02 (0,70 - 1,00) + 02 (1,00 - 1,50) + 02 (1,50 - 2,00) + 03 (0,50 - 1,00) + 03 (1,00 - 1,50) + 03 (1,50 - 2,00)	-	-	-

Tabel 4 geeft een overzicht van de parameters in het grondwater die het geldende toetsingskader overschrijden.

Tabel 4. Overschrijdingen toetsingskader grondwater

Grondwater-monster	Situering peilbuis	Concentratie > S (licht verontreinigd)	Concentratie > T (matig verontreinigd)	Concentratie > I (sterk verontreinigd)
01-1-1	Centraal op de onderzoekslocatie	barium	-	-

Bijlage 4a bevat de door het laboratorium aangeleverde analysecertificaten. Bijlage 4b bevat de getoetste analyseresultaten aan de Circulaire bodemsanering.

7 SAMENVATTING, CONCLUSIES EN ADVIES

Sint Annapark BV heeft aan Econsultancy opdracht verleend voor het uitvoeren van een verkennend bodemonderzoek op de locatie Vesaliuslaan (ong.) te Venray.

Het bodemonderzoek is uitgevoerd in het kader van de voorgenomen aankoop van de onderzoekslocatie.

Op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem is geconcludeerd dat de onderzoekslocatie onderzocht dient te worden volgens de strategie "onverdacht, niet lijnvormig" (ONV).

De bodem bestaat voornamelijk uit matig tot sterk siltig, matig fijn tot zeer fijn zand. De bovengrond is bovendien zwak humeus. De ondergrond is plaatselijk zwak gleyhoudend. In het opgeboorde materiaal zijn zintuiglijk geen verontreinigingen waargenomen.

Er zijn op basis van het milieuhygiënisch vooronderzoek bodem, tijdens de terreininspectie en bij de uitvoering van de veldwerkzaamheden geen aanwijzingen gevonden, die aanleiding geven een asbestverontreiniging op de locatie te verwachten.

De bovengrond van zowel het noordelijke- als zuidelijke terreindeel blijkt analytisch licht verontreinigd met cadmium, koper en lood. In de ondergrond zijn geen verontreinigingen geconstateerd.

Het grondwater is licht verontreinigd met barium. Deze metaalverontreiniging is hoogstwaarschijnlijk, te relateren aan regionaal verhoogde achtergrondconcentraties van metalen in het grondwater.

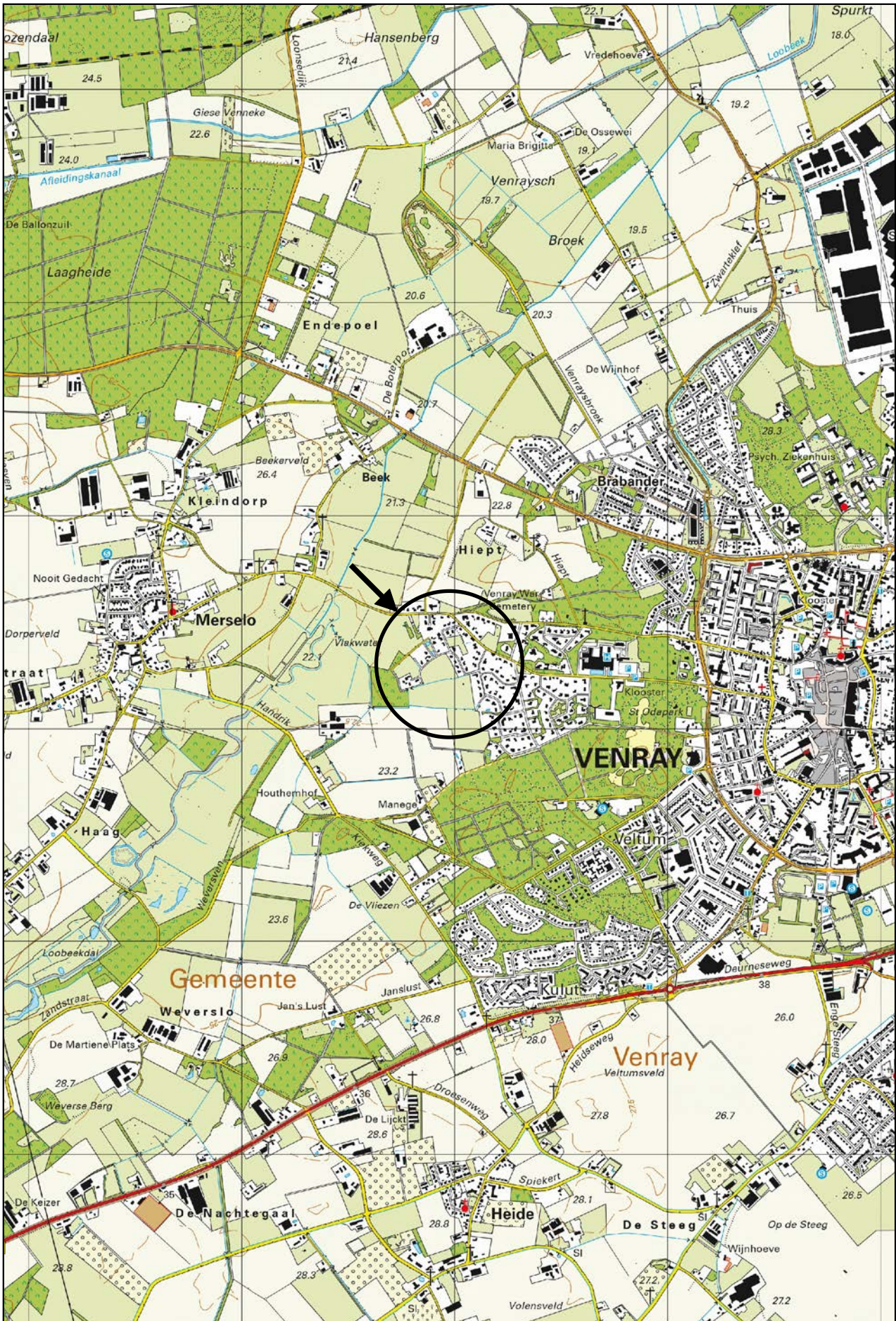
Conclusie en advies

De vooraf gestelde hypothese, dat de onderzoekslocatie als "onverdacht, niet lijnvormig" kan worden beschouwd wordt, op basis van de lichte verontreinigingen, verworpen. Echter, gelet op de aard en mate van verontreiniging, bestaat er géén reden voor een nader onderzoek en bestaan er met betrekking tot de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem géén belemmeringen voor de aankoop van en de nieuwbouw van woningen op de onderzoekslocatie.

Algemeen

Indien er bij werkzaamheden grond vrijkomt die niet op de locatie kan worden hergebruikt, zijn de regels van het Besluit bodemkwaliteit, het "Tijdelijk handelingskader voor hergebruik van PFAS-houdende grond en baggerspecie (d.d. 2 juli 2020) of de regionale bodemkwaliteitskaart van toepassing.

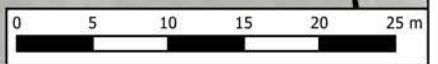
Bijlage 1 Topografische ligging van de locatie





Legenda

-  Opnamerichting foto
-  Grens onderzoekslocatie
-  Boring tot 0,5 m -mv
-  Boring tot 2,0 m -mv
-  Peilbuis



Titel: Locatieschets; Vesaliuslaan (ong.) Venray	A3
	
PROJECT: 15856.001	DATUM: 28-5-2021
SCHAAL: 1:500	GETEKEND: RNa BIJLAGE: 2a

Bijlage 2b Foto's onderzoekslocatie



Foto 1.

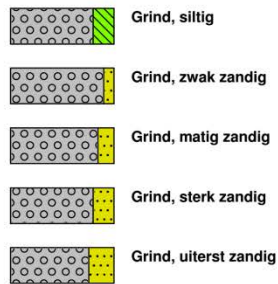


Foto 2.

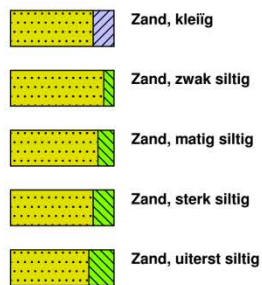
Bijlage 3 Boorprofielen

Legenda (conform NEN 5104)

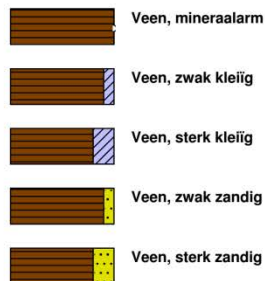
grind



zand



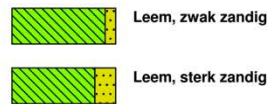
veen



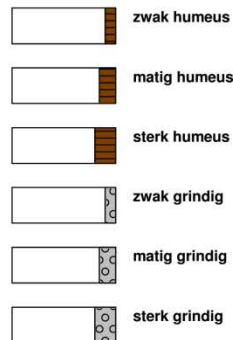
klei



leem



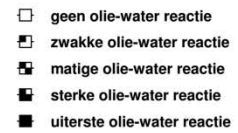
overige toevoegingen



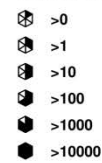
geur



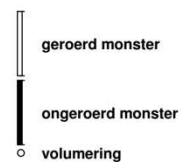
olie



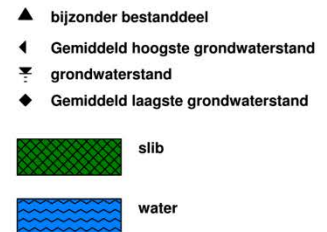
p.i.d.-waarde



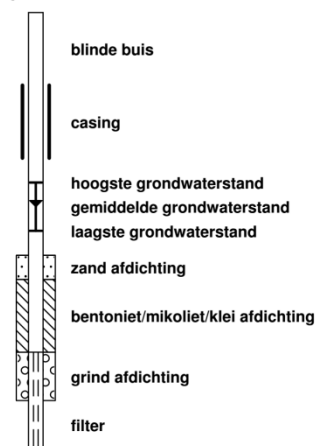
monsters



overig

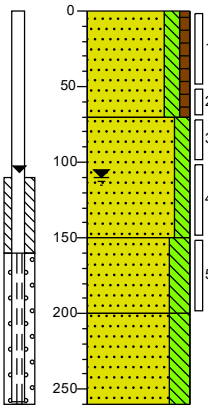


peilbuis



Boring: 01

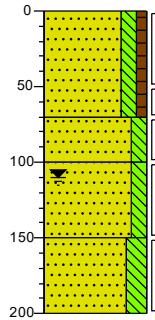
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50
 70 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
 100
 150 Zand, matig fijn, sterk siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
 200 Zand, matig fijn, sterk siltig, grijsbeige, Zuigerboor handmatig
 250

Boring: 02

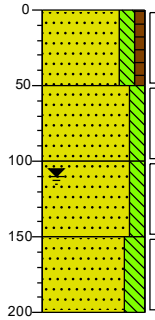
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 70
 100 Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak gleyhoudend, neutraalbeige, Edelmanboor
 150 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
 200 Zand, matig fijn, sterk siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

Boring: 03

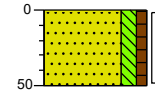
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50
 100 Zand, zeer fijn, matig siltig, zwak gleyhoudend, neutraalbeige, Edelmanboor
 150 Zand, matig fijn, matig siltig, neutraalbeige, Edelmanboor
 200 Zand, matig fijn, sterk siltig, neutraalbeige, Edelmanboor

Boring: 04

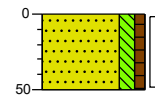
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50

Boring: 05

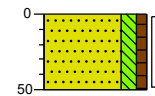
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50

Boring: 06

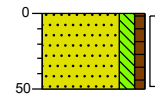
Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50

Boring: 07

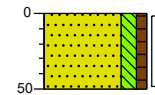
Datum veldwerk: 11-5-2021



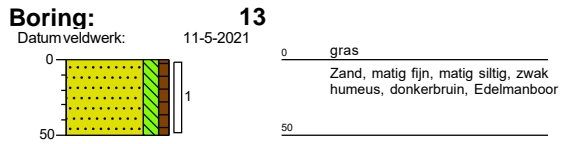
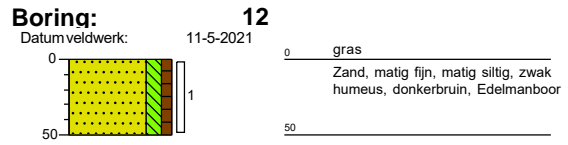
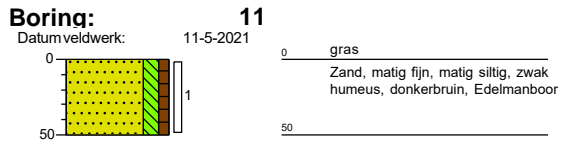
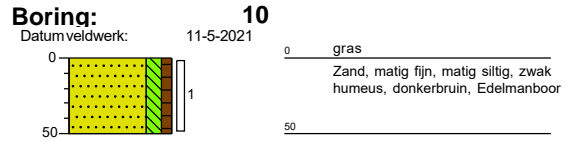
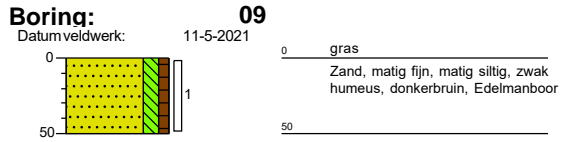
0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50

Boring: 08

Datum veldwerk: 11-5-2021



0 gras
 Zand, matig fijn, matig siltig, zwak humeus, donkerbruin, Edelmanboor
 50



Bijlage 4a Analysecertificaten

Econsultancy
T.a.v. Christian Coolen
Heinz Moormanstraat 1B
5831 AS BOXMEER

Analyscertificaat

Datum: 17-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021078573/1
Uw project/verslagnummer	15856.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	11-May-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analysecertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15856.001	Certificaatnummer/Versie	2021078573/1
Uw projectnaam		Startdatum analyse	11-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2021
Uw monsternemer	Kenneth Gerrist	Rapportagedatum	17-May-2021/14:01
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	1/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
Voorbehandeling				
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd	Uitgevoerd	Uitgevoerd
Bodemkundige analyses				
S Droge stof	% (m/m)	84.5	82.3	85.5
S Organische stof	% (m/m) ds	5.4	5.6	<0.7
Gloeirest	% (m/m) ds	94	94	99
S Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2.9	3.4	2.8
Metalen				
S Barium (Ba)	mg/kg ds	38	39	<20
S Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0.46	0.49	<0.20
S Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
S Koper (Cu)	mg/kg ds	31	33	<5.0
S Kwik (Hg)	mg/kg ds	0.10	0.100	<0.050
S Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1.5	<1.5	<1.5
S Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4.5	4.9	<4.0
S Lood (Pb)	mg/kg ds	49	57	<10
S Zink (Zn)	mg/kg ds	60	65	<20
Minerale olie				
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3.0	<3.0	<3.0
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5.0	<5.0	<5.0
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	11	<11
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	16	<5.0
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6.0	<6.0	<6.0
S Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	<35 ¹⁾	<35
Polychloorbifenylen, PCB				
S PCB 28	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 52	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 101	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 118	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 01 (50-70) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08	Grond (AS3000)	12045766
2	MM2 02 (0-50) 02 (50-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	Grond (AS3000)	12045767
3	MM3 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200)	Grond (AS3000)	12045768

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer	15856.001	Certificaatnummer/Versie	2021078573/1
Uw projectnaam		Startdatum analyse	11-May-2021
Uw ordernummer		Datum einde analyse	17-May-2021
Uw monsternemer	Kenneth Gerrist	Rapportagedatum	17-May-2021/14:01
		Bijlage	A, B, C
		Pagina	2/2

Analyse	Eenheid	1	2	3
S PCB 138	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 153	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB 180	mg/kg ds	<0.0010	<0.0010	<0.0010
S PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾	0.0049 ²⁾
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK				
S Naftaleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fenanthreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Chryseen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Benzo(ghi)peryleen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0.050	<0.050	<0.050
S PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾	0.35 ²⁾

Nr.	Uw monsteromschrijving	Opgegeven monstermatrix	Monster nr.
1	MM1 01 (0-50) 01 (50-70) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08	Grond (AS3000)	12045766
2	MM2 02 (0-50) 02 (50-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)	Grond (AS3000)	12045767
3	MM3 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200)	Grond (AS3000)	12045768

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

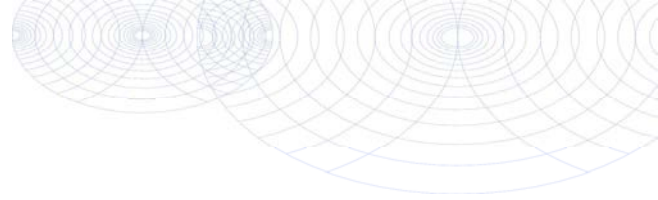


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
V: VLAREL erkende verrichting
W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021078573/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving					
Barcode	Boornr	Van	Tot	Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID	
12045766	MM1 01 (0-50) 01 (50-70) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-5)					
0538726506	03	0	50	11-May-2021	1	
0538726705	06	0	50	11-May-2021	1	
0538726493	07	0	50	11-May-2021	1	
0538726703	01	0	50	11-May-2021	1	
0538726712	01	50	70	11-May-2021	2	
0538726505	08	0	50	11-May-2021	1	
0538726707	04	0	50	11-May-2021	1	
0538726498						
12045767	MM2 02 (0-50) 02 (50-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-5)					
0538726698	11	0	50	11-May-2021	1	
0538726508	13	0	50	11-May-2021	1	
0538726704	12	0	50	11-May-2021	1	
0538726497	02	0	50	11-May-2021	1	
0538726504	02	50	70	11-May-2021	2	
0538726695	10	0	50	11-May-2021	1	
0538726503	09	0	50	11-May-2021	1	
12045768	MM3 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02					
0538726516	03	50	100	11-May-2021	2	
0538726507	03	100	150	11-May-2021	3	
0538726500	03	150	200	11-May-2021	4	
0538726752	01	70	100	11-May-2021	3	
0538726702	01	100	150	11-May-2021	4	
0538726697	01	150	200	11-May-2021	5	
0538726496	02	70	100	11-May-2021	3	
0538726701	02	100	150	11-May-2021	4	
0538726502	02	150	200	11-May-2021	5	

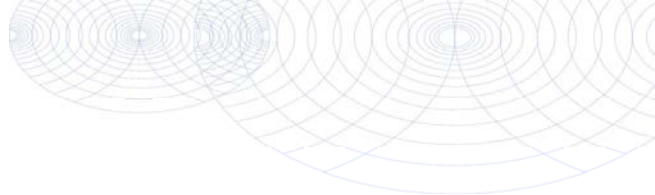


Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL
 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNP0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021078573/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)

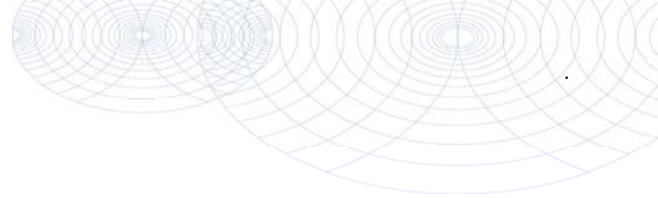
Humusachtige verbindingen aangetoond.

Opmerking 2)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \star RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021078573/1

Pagina 1/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Voorbehandeling			
Cryogeen malen	W0106	Voorbehandeling	AS3000
Bodemkundige analyses			
Droge Stof	W0104	Gravimetrie	pb 3010-2 en NEN-EN 15934
Organische stof (gloeiverlies)	W0109	Gravimetrie	pb 3010-3 en NEN 5754
Korrelgrootte < 2 µm (lutum)	W0171	Sedimentatie	pb 3010-4 en NEN 5753
Metalen			
Barium (Ba)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0423	ICP-MS	pb 3010-5 en NEN-EN-ISO 17294-2
Minerale olie			
Minerale Olie (C10-C40)	W0202	GC-FID	pb 3010-7 en NEN-EN-ISO 16703
Polychloorbifenylen, PCB			
PCB (7)	W0271	GC-MS	pb 3010-8 en NEN 6980
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAK			
PAK som AS3000/AP04	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287
PAK (10) (VROM)	W0271	GC-MS	pb. 3010-6 en NEN-ISO 18287

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.



Econsultancy Boxmeer
T.a.v. Christian Coolen
Heinz Moormannstraat 1B
5831 AS BOXMEER

Analyscertificaat

Datum: 25-May-2021

Hierbij ontvangt u de resultaten van het navolgende laboratoriumonderzoek.

Certificaatnummer/Versie	2021082037/1
Uw project/verslagnummer	15856.001
Uw projectnaam	
Uw ordernummer	
Monster(s) ontvangen	18-May-2021

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
De analyse resultaten hebben alleen betrekking op het beproefde object.

De grondmonsters worden tot 4 weken na datum ontvangst bewaard en watermonsters tot 2 weken na datum ontvangst. Zonder tegenbericht worden de monsters nadien afgevoerd.
Indien de monsters langer bewaard dienen te blijven verzoeken wij U dit exemplaar uiterlijk 1 werkdag voor afloop van de standaardbewaarperiode ondertekend aan ons te retourneren. Voor de kosten van het langer bewaren van monsters verwijzen wij naar de prijslijst.

Bewaren tot:

Datum:

Naam:

Handtekening:

Wij vertrouwen erop uw opdracht hiermee naar verwachting te hebben uitgevoerd, mocht U naar aanleiding van dit analyscertificaat nog vragen hebben verzoeken wij U contact op te nemen met de afdeling Verkoop en Advies.

Met vriendelijke groet,

Eurofins Analytico B.V.



Ing. A. Veldhuizen
Technical Manager

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
3771 NB Barneveld
P.O. Box 459
3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
Fax +31 (0)34 242 63 99
E-mail info-env@eurofins.nl
Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15856.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2021082037/1
 Startdatum analyse 18-May-2021
 Datum einde analyse 25-May-2021
 Rapportagedatum 25-May-2021/14:08
 Bijlage A, B, C
 Pagina 1/2

Analyse	Eenheid	1
Metalen		
S Barium (Ba)	µg/L	82
S Cadmium (Cd)	µg/L	<0.20
S Kobalt (Co)	µg/L	3.3
S Koper (Cu)	µg/L	13
S Kwik (Hg)	µg/L	<0.050
S Molybdeen (Mo)	µg/L	<2.0
S Nikkel (Ni)	µg/L	6.9
S Lood (Pb)	µg/L	<2.0
S Zink (Zn)	µg/L	12
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen		
S Benzeen	µg/L	<0.20
S Toluene	µg/L	<0.20
S Ethylbenzeen	µg/L	<0.20
S o-Xyleen	µg/L	<0.10
S m, p-Xyleen	µg/L	<0.20
S Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0.21 ¹⁾
BTEX (som)	µg/L	<0.90
S Naftaleen	µg/L	<0.020
S Styreen	µg/L	<0.20
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen		
S Dichloormethaan	µg/L	<0.20
S Trichloormethaan	µg/L	<0.20
S Tetrachloormethaan	µg/L	<0.10
S Trichlooretheen	µg/L	<0.20
S Tetrachlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0.20
S 1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S 1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0.10
S cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10

Nr. Uw monsteromschrijving
 1 01-1-1 01 (160-260)

Opgegeven monstermatrix
 Water (AS3000)

Monster nr.
 12057233

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01



Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).



Analysecertificaat

Uw project/verslagnummer 15856.001
 Uw projectnaam
 Uw ordernummer
 Uw monsternemer Tom Willems

Certificaatnummer/Versie 2021082037/1
 Startdatum analyse 18-May-2021
 Datum einde analyse 25-May-2021
 Rapportagedatum 25-May-2021/14:08
 Bijlage A, B, C
 Pagina 2/2

Analyse	Eenheid	1
S trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
CKW (som)	µg/L	<1.6
S Tribroommethaan	µg/L	<0.20
S Vinylchloride	µg/L	<0.10
S 1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0.10
S 1,2-Dichloorethenen (Som) factor 0,7	µg/L	0.14 ¹⁾
S 1,1-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,2-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S 1,3-Dichloorpropaan	µg/L	<0.20
S Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0.42
Minerale olie		
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10
S Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50

Nr. Uw monsteromschrijving

1 01-1-1 01 (160-260)

Opgegeven monstermatrix

Water (AS3000)

Monster nr.

12057233

Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
 3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
 P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
 3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPA0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

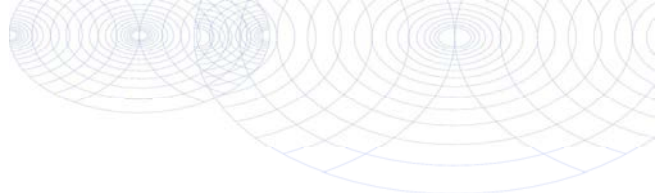


Q: door RvA geaccrediteerde verrichting
 R: AP04 erkende en geaccrediteerde verrichting
 S: AS SIKB erkende en geaccrediteerde verrichting
 V: VLAREL erkende verrichting
 W: Waals Gewest erkende verrichting

Dit certificaat mag uitsluitend in zijn geheel worden gereproduceerd.
 Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV
 en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving),
 het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD)
 en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Akkoord
 Pr.coörd.





Bijlage (A) met de opgegeven deelmonsterinformatie behorende bij het analysecertificaat. 2021082037/1

Pagina 1/1

Monster nr.	Uw monsteromschrijving			Uw datum monstername	Monsteromsch./Monstername ID
	Barcode	Boornr	Van Tot		
12057233	01-1-1 01 (160-260)				
0800914133	01	160	260	18-May-2021	1
0680518533	01	160	260	18-May-2021	2
0680518618	01	160	260	18-May-2021	3



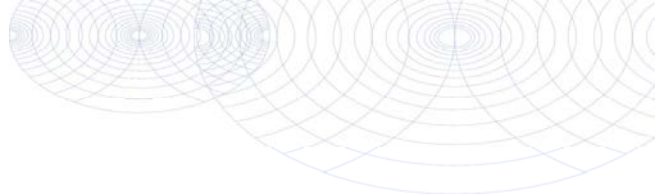
Eurofins Analytico B.V.

Gildeweg 42-46
 3771 NB Barneveld
 P.O. Box 459
 3770 AL Barneveld NL

Tel. +31 (0)34 242 63 00
 Fax +31 (0)34 242 63 99
 E-mail info-env@eurofins.nl
 Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
 IBAN: NL71BNPR0227924525
 BIC: BNPANL2A
 KvK/CoC No. 09088623
 BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

**Bijlage (B) met opmerkingen behorende bij analysecertificaat 2021082037/1**

Pagina 1/1

Opmerking 1)De toetswaarde van de som is gelijk aan de sommatie van $0,7 \times RG$ **Eurofins Analytico B.V.**

Gildeweg 42-46 Tel. +31 (0)34 242 63 00
3771 NB Barneveld Fax +31 (0)34 242 63 99
P.O. Box 459 E-mail info-env@eurofins.nl
3770 AL Barneveld NL Site www.eurofins.nl

BNP Paribas S.A. 227 9245 25
IBAN: NL71BNPA0227924525
BIC: BNPANL2A
KvK/CoC No. 09088623
BTW/VAT No. NL 8043.14.883.B01

Eurofins Analytico B.V. is ISO 14001: 2015 gecertificeerd door TÜV en erkend door het Vlaamse Gewest (OVAM en Dep. Omgeving), het Brusselse Gewest (BIM), het Waalse Gewest (DGRNE-OWD) en door de overheid van Luxemburg (MEV).

Bijlage (C) met methodeverwijzingen behorende bij analysecertificaat 2021082037/1

Analyse	Methode	Techniek	Methode referentie
Metalen			
Barium (Ba)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Cadmium (Cd)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kobalt (Co)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Koper (Cu)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Kwik (Hg)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Molybdeen (Mo)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Nikkel (Ni)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Lood (Pb)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Zink (Zn)	W0421	ICP-MS	pb 3110-3 en NEN-EN-ISO 17294-2
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen			
Aromaten (BTEXN)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Xylenen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Styreen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen			
VOCl (11)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Tribroommethaan (Bromoform)	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Vinylchloride	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichlooretheen	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiClEtheen som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,1-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,2-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
1,3-Dichloorpropaan	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
DiChlprop. som AS3000	W0254	HS-GC-MS	pb 3130-1
Minerale olie			
Minerale olie (C10-C40)	W0215	GC-FID	pb 3110-5

Nadere informatie over de toegepaste onderzoeksmethoden alsmede een classificatie van de meetonzekerheid staan vermeld in ons overzicht "Specificaties analysemethoden", versie juni 2020.

Bijlage 4b Getoetste analyseresultaten

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15856.001
 Datum monsternamen 11-05-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021078573
 Startdatum 11-05-2021
 Rapportagedatum 17-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,4						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		2,9						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	84,5	84,5					
Organische stof	% (m/m) ds	5,4	5,4					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	2,9	2,9					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	38	132,4		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,46	0,6766	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,721	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	31	55,86	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,1	0,1379	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,5	12,21	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	49	71,44	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	60	125,7	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,889					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,481					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,481					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	<11	14,26					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	10	18,52					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,778					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	45,37	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,009	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12045766 MM1 01 (0-50) 01 (50-70) 03 (0-50) 04 (0-50) 05 (0-50) 06 (0-50) 07 (0-50) 08 (0-50)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15856.001
 Datum monsternamen 11-05-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021078573
 Startdatum 11-05-2021
 Rapportagedatum 17-05-2021

Analyse	Eenheid	2	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof		5,6						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)		3,4						
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000		Uitgevoerd						
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)	82,3	82,3					
Organische stof	% (m/m) ds	5,6	5,6					
Gloeirest	% (m/m) ds	94						
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds	3,4	3,4					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds	39	128,6		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds	0,49	0,7105	*	0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds	<3,0	6,402	-	3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds	33	58,24	*	5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds	0,1	0,1366	-	0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds	<1,5	1,05	-	1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds	4,9	12,8	-	4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds	57	82,12	*	10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds	65	132,7	-	20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds	<3,0	3,75					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds	<5,0	6,25					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds	<5,0	6,25					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds	11	19,64					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds	16	28,57					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds	<6,0	7,5					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds	<35	43,75	-	35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 52	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 101	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 118	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 138	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 153	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB 180	mg/kg ds	<0,0010	0,0012					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,0049	0,0087	-	0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fenanthreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Chryseen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds	<0,050	0,035					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds	<0,050	0,035					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds	0,35	0,35	-	0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 2 12045767 MM2 02 (0-50) 02 (50-70) 09 (0-50) 10 (0-50) 11 (0-50) 12 (0-50) 13 (0-50)

Eindoordeel: Overschrijding Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T12 Toetsing Wbb grond

Projectnummer 15856.001
 Datum monsternamen 11-05-2021
 Monsternemer Kenneth Gerrist
 Certificaatnummer 2021078573
 Startdatum 11-05-2021
 Rapportagedatum 17-05-2021

Analyse	Eenheid	3	GSSD	Oordeel	RG	AW	T	I
Bodemtype correctie								
Organische stof			0,7					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)			2,8					
Voorbehandeling								
Cryogeen malen AS3000			Uitgevoerd					
Bodemkundige analyses								
Droge stof	% (m/m)		85,5					
Organische stof	% (m/m) ds		<0,7					
Gloeiorest	% (m/m) ds		99					
Korrelgrootte < 2 µm (Lutum)	% (m/m) ds		2,8					
Metalen								
Barium (Ba)	mg/kg ds		<20		20	190	555	920
Cadmium (Cd)	mg/kg ds		<0,20		0,2	0,6	6,8	13
Kobalt (Co)	mg/kg ds		<3,0		3	15	103	190
Koper (Cu)	mg/kg ds		<5,0		5	40	115	190
Kwik (Hg)	mg/kg ds		<0,050		0,05	0,15	18,1	36
Molybdeen (Mo)	mg/kg ds		<1,5		1,5	1,5	95,8	190
Nikkel (Ni)	mg/kg ds		<4,0		4	35	67,5	100
Lood (Pb)	mg/kg ds		<10		10	50	290	530
Zink (Zn)	mg/kg ds		<20		20	140	430	720
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	mg/kg ds		<3,0					
Minerale olie (C12-C16)	mg/kg ds		<5,0					
Minerale olie (C16-C21)	mg/kg ds		<5,0					
Minerale olie (C21-C30)	mg/kg ds		<11					
Minerale olie (C30-C35)	mg/kg ds		<5,0					
Minerale olie (C35-C40)	mg/kg ds		<6,0					
Minerale olie totaal (C10-C40)	mg/kg ds		<35		35	190	2600	5000
Polychloorbifenylen, PCB								
PCB 28	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 52	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 101	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 118	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 138	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 153	mg/kg ds		<0,0010					
PCB 180	mg/kg ds		<0,0010					
PCB (som 7) (factor 0,7)	mg/kg ds		0,0049		0,007	0,02	0,51	1
Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen, PAH								
Naftaleen	mg/kg ds		<0,050					
Fenanthreen	mg/kg ds		<0,050					
Anthraceen	mg/kg ds		<0,050					
Fluorantheen	mg/kg ds		<0,050					
Benzo(a)anthraceen	mg/kg ds		<0,050					
Chryseen	mg/kg ds		<0,050					
Benzo(k)fluorantheen	mg/kg ds		<0,050					
Benzo(a)pyreen	mg/kg ds		<0,050					
Benzo(ghi)perylene	mg/kg ds		<0,050					
Indeno(123-cd)pyreen	mg/kg ds		<0,050					
PAK VROM (10) (factor 0,7)	mg/kg ds		0,35		0,35	1,5	20,8	40

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 3 12045768 MM3 01 (70-100) 01 (100-150) 01 (150-200) 02 (70-100) 02 (100-150) 02 (150-200) 03 (50-100) 03 (100-

Eindoordeel: Voldoet aan Achtergrondwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Achtergrondwaarde
 * groter dan Achtergrondwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 AW Achtergrondwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>

N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

BoToVa T13 Toetsing Wbb grondwater (ondiep)

Projectnummer 15856.001
 Datum monsternamen 18-05-2021
 Monsternemer Tom Willems
 Certificaatnummer 2021082037
 Startdatum 18-05-2021
 Rapportagedatum 25-05-2021

Analyse	Eenheid	1	GSSD	Oordeel	RG	S	T	I
Metalen								
Barium (Ba)	µg/L	82	82	*	20	50	338	625
Cadmium (Cd)	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,4	3,2	6
Kobalt (Co)	µg/L	3,3	3,3	-	2	20	60	100
Koper (Cu)	µg/L	13	13	-	2	15	45	75
Kwik (Hg)	µg/L	<0,050	0,035	-	0,05	0,05	0,175	0,3
Molybdeen (Mo)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	5	153	300
Nikkel (Ni)	µg/L	6,9	6,9	-	3	15	45	75
Lood (Pb)	µg/L	<2,0	1,4	-	2	15	45	75
Zink (Zn)	µg/L	12	12	-	10	65	433	800
Vluchtige Aromatische Koolwaterstoffen								
Benzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,2	15,1	30
Tolueen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	504	1000
Ethylbenzeen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	4	77	150
o-Xyleen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
m,p-Xyleen	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Xylenen (som) factor 0,7	µg/L	0,21	0,21	-	0,2	0,2	35,1	70
BTEX (som)	µg/L	<0,90	-	-	-	-	-	-
Naftaleen	µg/L	<0,020	0,014	-	0,02	0,01	35	70
Styreen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	153	300
Vluchtige organische halogeenkoolwaterstoffen								
Dichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	0,01	500	1000
Trichloormethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	6	203	400
Tetrachloormethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
Trichlooretheen	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	24	262	500
Tetrachlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	20	40
1,1-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	454	900
1,2-Dichloorethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	0,2	7	204	400
1,1,1-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	150	300
1,1,2-Trichloorethaan	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	65	130
cis 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
trans 1,2-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	-	-	-	-
CKW (som)	µg/L	<1,6	-	-	-	-	-	-
Tribroommethaan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	630
Vinylchloride	µg/L	<0,10	0,07	-	0,2	0,01	2,5	5
1,1-Dichlooretheen	µg/L	<0,10	0,07	-	0,1	0,01	5	10
1,2-Dichlooretheen (Som) factor 0,7	µg/L	0,14	0,14	-	0,2	0,01	10	20
1,1-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,2-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
1,3-Dichloorpropan	µg/L	<0,20	0,14	-	-	-	-	-
Dichloorpropanen som factor 0.7	µg/L	0,42	0,42	-	0,6	0,8	40,4	80
Minerale olie								
Minerale olie (C10-C12)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C12-C16)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C16-C21)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C21-C30)	µg/L	<15	10,5	-	-	-	-	-
Minerale olie (C30-C35)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie (C35-C40)	µg/L	<10	7	-	-	-	-	-
Minerale olie totaal (C10-C40)	µg/L	<50	35	-	50	50	325	600
Extra parameters								
som 16 aromatische oplosmiddelen	µg/L		0,77	Geen oordeel mogelijk				

Legenda

Nr. Analytico-nr Monster
 1 12057233 01-1-1 01 (160-260)

Eindoordeel: Overschrijding Streefwaarde

Gebruikte afkortingen

- kleiner dan of gelijk aan Streefwaarde
 * groter dan Streefwaarde
 ** groter dan Tussenwaarde
 *** groter dan Interventiewaarde

GSSD Gestandaardiseerd gehalte
 RG Vereiste Rapportagegrens
 S Streefwaarde
 T Tussenwaarde
 I Interventiewaarde

Deze toetsing is uitgevoerd met behulp van BoToVa.

Zie voor info: <http://www.rwsleefomgeving.nl/onderwerpen/bodem-ondergrond/bbk/instrumenten/botova/>
 N.B.: de vermelde tussenwaarde is door PAIS berekend en is niet afkomstig uit BoToVa

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

AW = achtergrondwaarde 2000

S = streefwaarde

I = interventiewaarde t.b.v. sanering(-sonderzoek)

Stof/niveau	voorkomen in:		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	Grond/sediment (mg/kg droge stof)		S	I
	AW2000	I		
I. Metalen				
antimoon (Sb)	4,0	22	-	20
arsen (As)	20	76	10	60
barium (Ba)	-	920*	50	625
cadmium (Cd)	0,60	13	0,4	6
chrom (Cr)	55	-	1	30
chrom III	-	180	-	-
chrom VI	-	78	-	-
cobalt (Co)	15	190	20	100
koper (Cu)	40	190	15	75
kwik (Hg)	0,15	-	0,05	0,3
kwik (anorganisch)	-	36	-	-
kwik (organisch)	-	4	-	-
lood (Pb)	50	530	15	75
molybdeen (Mo)	1,5	190	5	300
nikkel (Ni)	35	100	15	75
tin (Sn)	6,5	-	-	-
vanadium (V)	80	-	-	-
zink (Zn)	140	720	65	800
II. Anorganische verbindingen				
chloride	-	-	100 (Cl/l)	-
cyaniden-vrij	3	20	5	1500
cyaniden-complex	5,5	50	10	1500
thiocynaat	6,0	20	-	1500
III. Aromatische verbindingen				
benzeen	0,20	1,1	0,2	30
ethylbenzeen	0,20	110	4	150
tolueen	0,20	32	7	1000
xylenen	0,45	17	0,2	70
styreen (vinylbenzeen)	0,25	86	6	300
fenol	0,25	14	0,2	2000
resolen (som)	0,30	13	0,2	200
dodecylbenzeen	0,35	-	-	-
aromatische oplosmiddelen (som)	2,5	-	-	-
IV. Polycyclische aromatische koolwaterstoffen (PAK's)				
naftaleen	-	-	0,01	70
antraceen	-	-	0,0007	5
fenantreen	-	-	0,003	5
fluoranteen	-	-	0,003	1
benzo(a)antraceen	-	-	0,0001	0,5
chryseen	-	-	0,003	0,2
benzo(a)pyreen	-	-	0,0005	0,05
benzo(ghi)peryleen	-	-	0,0003	0,05
benzo(k)fluoranteen	-	-	0,0004	0,05
indeno(1,2,3cd)pyreen	-	-	0,0004	0,05
PAK (som 10)	1,5	40	-	-
V. Gechloreerde koolwaterstoffen				
vinylchloride	0,10	0,1	0,01	5
dichloormethaan	0,10	3,9	0,01	1000
1,1-dichloorethaan	0,20	15	7	900
1,2-dichloorethaan	0,20	6,4	7	400
1,1-dichlooretheen	0,30	0,3	0,01	10
1,2-dichlooretheen (cis- en trans-)	0,30	1	0,01	20
dichloopropanen	0,80	2	0,8	80
trichloormethaan (chloroform)	0,25	5,6	6	400
1,1,1-trichloorethaan	0,25	15	0,01	300
1,1,2-trichloorethaan	0,3	10	0,01	130
trichlooretheen (Tri)	0,25	2,5	24	500
tetrachloormethaan (Tetra)	0,30	0,7	0,01	10
tetrachlooretheen (Per)	0,15	8,8	0,01	40
monochloorbenzeen	0,20	15	7	180
dichloorbenzenen	2,0	19	3	50
trichloorbenzenen	0,015	11	0,01	10
tetrachloorbenzenen	0,0090	2,2	0,01	2,5
pentachloorbenzeen	0,0025	6,7	0,003	1
hexachloorbenzeen	0,0085	2,0	0,0009	0,5
monochloorfenolen(som)	0,045	54	0,3	100
dichloorfenolen (som)	0,20	22	0,2	30
trichloorfenolen (som)	0,0030	22	0,03	10
tetrachloorfenolen (som)	0,015	21	0,01	10
pentachloorfenol	0,0030	12	0,04	3
PCB's (som 7)	0,020	1	0,01	0,01
chloornaftaleen (som)	0,070	23	-	6
monochlooranilinen (som)	0,20	50	-	30
dioxine (som I-TEQ)	0,000055	0,00018	-	-
pentachlooraniline	0,15	-	-	-

* De norm voor barium geldt alleen voor die situaties waarbij duidelijk sprake is van antropogene bodemverontreiniging. Voor overige situaties is de norm voor barium tijdelijk buiten werking gesteld.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

Stof/niveau	voorkomen in:		Grond/sediment (mg/kg droge stof)		Grondwater (µg/l opgelost, tenzij anders vermeld)	
	AW2000	I	S	I		
VI. Bestrijdingsmiddelen						
chlooraan	0,0200	4	0,02 ng/l	0,2		
DDT (som)	0,20	1,7	-	-		
DDE (som)	0,10	2,3	-	-		
DDD (som)	0,020	34	-	-		
DDT/DDE/DDD (som)	-	-	0,004 ng/l	0,01		
aldrin	-	0,32	0,009 ng/l	-		
dieldrin	-	-	0,1 ng/l	-		
endrin	-	-	0,04 ng/l	-		
drins (som)	0,015	4	-	0,1		
α-endosulfan	0,00090	4	0,2 ng/l	5		
α-HCH	0,0010	17	33 ng/l	-		
β-HCH	0,0020	1,6	8 ng/l	-		
γ-HCH (lindaan)	0,0030	1,2	9 ng/l	-		
HCH-verbindingen (som)	-	-	0,05	1		
heptachloor	0,00070	4	0,005 ng/l	0,3		
heptachloorepoxide (som)	0,0020	4	0,005 ng/l	3		
hexachloorbutadieen	0,003	-	-	-		
organochloorhoudende bestrijdingsmiddelen (som landbodem)	0,0075	-	-	-		
azinfos-methyl	0,15	2,5	0,05-16 ng/l	0,7		
organotin verbindingen (som)	0,065	-	-	-		
tributyltin (TBT)	0,55	4	0,02	50		
MCPA	0,035	0,71	29 ng/l	150		
atracine	0,15	0,45	2 ng/l	50		
carbaryl	0,017	0,017	9 ng/l	100		
carbofuran	0,60	-	-	-		
4-chloormethylfenolen (som)	0,090	-	-	-		
niet-chloorhoudende bestr.mid. (som)	-	-	-	-		
VII. Overige verontreinigingen						
asbest	-	100	-	-		
cyclohexanon	2,0	150	0,5	15000		
dimethyl ftalaat	0,045	82	-	-		
diethyl ftalaat	0,045	53	-	-		
di-isobutylftalaat	0,045	17	-	-		
dibutyl ftalaat	0,070	36	-	-		
butyl benzylftalaat	0,070	48	-	-		
dihexyl ftalaat	0,070	220	-	-		
di(2-ethylhexyl)ftalaat	0,045	60	-	-		
ftalaten (som)	-	-	0,5	5		
minerale olie	190	5000	50	600		
pyridine	0,15	11	0,5	30		
tetrahydrofuran	0,45	7	0,5	300		
tetrahydrothiofeen	1,5	8,8	0,5	5000		
tribroommethaan	0,20	75	-	630		
ethyleenglycol	5,0	-	-	-		
diethyleenglycol	8,0	-	-	-		
acrylonitril	2,0	-	-	-		
formaldehyde	2,5	-	-	-		
isopropanol (2-propanol)	0,75	-	-	-		
methanol	3,0	-	-	-		
butanol (1-butanol)	2,0	-	-	-		
butylacetaat	2,0	-	-	-		
ethylacetaat	2,0	-	-	-		
methyl-tert-butyl ether (MTBE)	0,20	-	-	-		
methylethylketon	2,0	-	-	-		

Bodemtypecorrectie

Anorganische verbindingen

$$L_b = L_{st} * \frac{a + b * \% \text{ lut.} + c * \% \text{ org. st.}}{a + b * 25 + c * 10}$$

L_b is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); L_{st} is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); % lut. is gemeten percentage lutum in de te beoordelen bodem; % org. st. is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; **A**, **B** en **C** zijn constanten afhankelijk van de stof; Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Bijlage 5 Toetsingskader analyseresultaten

STOF	a	b	c
arsen	15	0,4	0,4
barium	30	5	0
beryllium	8	0,9	0
cadmium	0,4	0,007	0,021
chromium	50	2	0
cobalt	2	0,28	0
koper	15	0,6	0,6
kwik	0,2	0,0034	0,0017
lood	50	1	1
nikkel	10	1	0
tin	4	0,6	0
vanadium	12	1,2	0
zink	50	3	1,5

Organische verbindingen

$$Lb = Lst * \frac{\% \text{ org. st.}}{10}$$

Lb is interventiewaarden geldend voor de te beoordelen bodem (mg/kg); **Lst** is interventiewaarde voor de standaardbodem (mg/kg); **% org. st.** is gemeten percentage organisch stof in de te beoordelen bodem; Voor bodems met gemeten organisch stofgehaltes van meer dan 30% respectievelijk minder dan 2%, worden gehalten van respectievelijk 30% en 2% aangehouden. Voor toepassing van de bodemtypecorrectie bij streefwaarden wordt in de bovenstaande formule de interventiewaarde vervangen door streefwaarde.

Nader onderzoek

De tussenwaarde (T) is het toetsingscriterium ten behoeve van een nader onderzoek. Wordt de tussenwaarde overschreden, dan is een nader onderzoek, op korte termijn, noodzakelijk.

$$T = 0,5 * (S + I)$$

T is de tussenwaarde; S is de streefwaarde en I is de interventiewaarde.



REGELS

RHO ADVISEURS



Hoofdstuk 1 Inleidende regels

Artikel 1 Begrippen

1.1 plan

Het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied Venray 2010 - Vesaliuslaan' met identificatienummer NL.IMRO.0984.BP22031-va01 van de gemeente Venray.

1.2 bestemmingsplan

De geometrisch bepaalde planobjecten met de bijbehorende regels en de daarbij behorende bijlagen.

1.3 aanduiding

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

1.4 aanduidingsgrens

Grens van een aanduiding indien het een vlak betreft.

1.5 achtergevelrooilijn

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

1.6 archeologische waarde

De aan een gebied toegekende waarde in verband met de kennis en de studie van de in dat gebied voorkomende of te verwachten overblijfselen van menselijke aanwezigheid of activiteit uit het verleden.

1.7 bebouwing

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

1.8 bebouwingspercentage

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

1.9 bed & breakfast

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

1.10 aan-huis-gebonden bedrijf

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

1.11 aan-huis-gebonden beroep

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

1.12 bestaand

Ten tijde van de inwerkingtreding van het plan aanwezig.

1.13 bestemmingsgrens

De grens van een bestemmingsvlak.

1.14 bestemmingsvlak

Een geometrisch bepaald vlak met eenzelfde bestemming.

1.15 bijgebouw

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

1.16 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.

1.17 bouwperceel

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

1.18 bouwperceelsgrens

De grens van een bouwperceel.

1.19 bouwwerk

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

1.20 carport

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

1.21 detailhandel

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

1.22 erf

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

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

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

Voorerf: Erf dat geen onderdeel is van het achtererf.

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

1.23 gebouw

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

1.24 gevel

Buitenmuur van een gebouw, waarbij geldt:

Voorgevel: de gevel aan de voorzijde van een hoofdgebouw.

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

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

1.25 hoofdgebouw

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

1.26 horeca

Het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse te nuttigen voedsel en dranken, het bedrijfsmatig exploiteren van zaalaccommodatie en/of het bedrijfsmatig verstrekken van nachtverblijf.

1.27 huishouden

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

1.28 maaiveld

Bovenkant van het terrein dat een gebouw/bouwwerk omgeeft.

1.29 kantoren

Het bedrijfsmatig verlenen van diensten waarbij het publiek niet of slechts in ondergeschikte mate rechtstreeks te woord wordt gestaan en geholpen.

1.30 maatvoeringsvlak

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

1.31 omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1 of 2.2 Wabo.

1.32 onderbouw

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

1.33 ondergeschikte bouwdelen

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

1.34 ondergronds

Beneden het peil.

1.35 overige bouwwerken

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

1.36 overkapping

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

1.37 peil

Voor gebouwen waarvan de toegang onmiddellijk aan de weg grenst: de hoogte van de kruin van de weg ter plaatse van de hoofdtoegang;

In andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het bestaande aansluitende afgewerkte maaiveld.

1.38 permanente bewoning

Bewoning door een persoon, gezin of andere groep van personen van een gebouw, dan wel een gedeelte daarvan als hoofdverblijf.

1.39 prostitutie

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

1.40 stedenbouwkundig beeld

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

1.41 verbeelding

De plankaart van het plan.

1.42 voorgevelrooilijn

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

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

1.43 voorkant van een hoofdgebouw

De gevel waarlangs de voorgevelrooilijn loopt.

1.44 voorzieningen van openbaar nut

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

1.45 vrijstaande woning

Een woning zonder gemeenschappelijke wand met een andere woning.

1.46 wabo

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

1.47 waterhuishoudkundige voorzieningen

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

1.48 weg

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

1.49 woning / wooneenheid

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

1.50 woningsplitsing

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

Artikel 2 Wijze van meten

Bij toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

2.1 de afstand tot de zijdelingse bouwperceelgrens

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

2.2 het bebouwingspercentage

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

2.3 de bouwhoogte van een bouwwerk

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

2.4 de dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak.

2.5 de goothoogte van een bouwwerk

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

2.6 de 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.

2.7 de lengte, breedte en diepte van een bouwwerk

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

2.8 de ondergrondse bouwdiepte van een bouwwerk

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

2.9 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.

2.10 ondergeschikte bouwdelen

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

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

Artikel 3 Wonen

3.1 Bestemmingsomschrijving

3.1.1 Algemeen

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

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

een en ander met bijbehorende voorzieningen, waaronder waterhuishoudkundige voorzieningen (ondergrondse en/of bovengrondse infiltratievoorzieningen), parkeervoorzieningen, paden en verhardingen, in- en uitritten en tuinen en erven, met dien verstande dat:

- d. infiltratie van hemelwater voldoet aan het bepaalde in artikel 7.3;
- e. parkeervoorzieningen voldoen aan het bepaalde in artikel 7.4.

3.1.2 Dubbelbestemmingen en aanduidingen

Voor zover de gronden tevens zijn gelegen binnen de aangewezen dubbelbestemmingen en aanduidingen zijn mede de desbetreffende regels van toepassing, met inachtneming van de voorrangsregels uit artikel 12.2.

3.2 Bouwregels

3.2.1 Algemeen

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

- a. gebouwen;
- b. de daarbij behorende bijgebouwen;
- c. de daarbij behorende bouwwerken, geen gebouw zijnde;
- d. ongeacht het bepaalde in artikel 3.2.2, artikel 3.2.3 en artikel 3.2.4 dient tenminste 50% van het achtererf van het woonperceel onbebouwd en onoverdekt te blijven.

3.2.2 Regels voor hoofdgebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. hoofdgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. per bouwvlak is maximaal één woning toegestaan, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', het aangeduide aantal woningen/wooneenheden is toegestaan;
- c. woningsplitsing is niet toegestaan;
- d. uitsluitend vrijstaande woningen zijn toegestaan;
- e. de goothoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum goothoogte (m)' is aangegeven;
- f. de bouwhoogte van het hoofdgebouw mag niet meer bedragen dan ter plaatse van de aanduiding 'maximum bouwhoogte (m)' is aangegeven;

- g. elke woning dient te worden afgedekt met een dak, waarvan de dakhelling ten minste 25° en ten hoogste 50° bedraagt;
- h. de voorgevel van een hoofdgebouw dient in of ten hoogste 3 meter achter de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. Indien voor een bouwperceel twee voorgevelrooilijnen zijn bepaald dient zowel de voor- als zijgevel in of ten hoogste 3 meter achter deze lijn te worden gebouwd;
- i. de voorgevelbreedte per hoofdgebouw mag maximaal 12 meter bedragen;
- j. de inhoud van een vrijstaande woning bedraagt ten minste 500 m³;
- k. de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens bedraagt bij vrijstaande woningen minimaal 3 meter aan beide zijden;
- l. de maximale diepte van het hoofdgebouw bedraagt 20 meter.

3.2.3 Regels voor bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende regels:

- a. voor het bouwen van bijgebouwen bij vrijstaande woningen, gelden de volgende bepalingen:
 - 1. bijgebouwen mogen uitsluitend op het achtererf worden gebouwd, met dien verstande dat bij vrijstaande woningen aan één zijde minimaal 7 meter aan opstelruimte ten behoeve van parkeren vrij blijft;
 - 2. ter plaatse van de aanduiding 'vrijstaand' dient één zijerf vrij te zijn van bijgebouwen;
 - 3. tegen de achtergevel van het hoofdgebouw mag/mogen (een) bijgebouw(en) worden gebouwd over de volledige breedte van die achtergevel, met een diepte van maximaal 4 meter. De oppervlakte hiervan telt niet mee bij de berekening van de oppervlakte als bedoeld in sub 4 en sub 5;
 - 4. bijgebouwen zijn toegestaan met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 50 m². De oppervlakte van carports en de oppervlakte van bijgebouwen ter plaatse van de aanduiding 'bijgebouwen' blijft bij de berekening van die oppervlakte buiten beschouwing;
 - 5. de gezamenlijke oppervlakte als bedoeld in sub 4 mag worden verhoogd tot maximaal 70 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld in sub 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
 - 6. de goothoogte van bijgebouwen mag niet hoger zijn dan:
 - voor aangebouwde bijgebouwen: 0,3 meter boven de vloer van de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, of -als het hoofdgebouw geen tweede bouwlaag heeft- even hoog als het hoofdgebouw met een maximum van 3 meter;
 - voor vrijstaande bijgebouwen 3 meter;
 - 7. de bouwhoogte van bijgebouwen mag maximaal 5 meter bedragen;
 - 8. aangebouwde bijgebouwen dienen plat te worden afgedekt indien de bijbehorende woning plat is afgedekt;
 - 9. bijgebouwen dienen met de dichtstbijzijnde gevel binnen een afstand van 15 meter van de achter- en/of zijgevels van de woning te worden gebouwd;
- b. in afwijking van het bepaalde in artikel 3.2.3, onder a. sub 1 mogen worden gebouwd:
 - 1. bijgebouwen in hoeksituaties op het naar openbaar gebied gekeerde zijerf, met dien verstande dat:
 - de totale bebouwde oppervlakte maximaal 30 m² mag bedragen;
 - slechts aan het hoofdgebouw aangebouwde bijgebouwen zijn toegestaan, met een breedte van maximaal 4 meter;
 - 2. carports, zowel op het voorerf als het achtererf, met dien verstande dat:
 - de oppervlakte tot maximaal 30 m² mag bedragen;
 - de bouwhoogte maximaal 3 meter mag bedragen;

- de carport met minimaal één zijde of een deel daarvan tegen de zijgevel van het hoofdgebouw of tegen een voor- of zijgevel van een bijgebouw wordt gebouwd;
 - de carport maximaal 2,5 meter voor de voorgevelrooilijn mag worden gebouwd;
3. ondergeschikte bouwdelen op het voorerf, met dien verstande dat:
- de diepte maximaal 1,2 meter bedraagt;
 - de breedte maximaal 50% bedraagt van de breedte van de gevel van het hoofdgebouw;
 - de hoogte maximaal 3 meter bedraagt.

3.2.4 Regels voor bouwwerken, geen gebouw zijnde

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

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

3.3 Nadere eisen

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

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

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

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

3.4 Afwijken van de bouwregels

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

- a. artikel 3.2.2, onder e. voor het overschrijden van de op de verbeelding aangegeven aanduiding 'maximum goothoogte (m)' tot ten hoogste 6 meter;
- b. artikel 3.2.2, onder i. voor het verhogen van de maximale toegestane breedte van het hoofdgebouw;
- c. artikel 3.2.3, onder a. sub 5. voor het overschrijden van de maximale oppervlakte aan bijgebouwen tot maximaal 100 m², mits het achtererf, ook na de bouw van bijgebouwen als bedoeld in artikel 3.2.3, onder a. sub 4 en carports, voor niet meer dan 40% wordt bebouwd;
- d. artikel 3.2.2, onder a. voor het bouwen van een hoofdgebouw buiten het bouwvlak, met dien verstande dat de overschrijding niet meer bedraagt dan 2 meter;

onder de voorwaarden dat:

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

3.5 Specifieke gebruiksregels

3.5.1 Verboden gebruik

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

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

3.5.2 Beroep aan huis

Een beroep aan huis is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

- a. een beroep aan huis mag worden uitgeoefend in de woning of in de bijgebouwen;
- b. de woonfunctie blijft in overwegende mate gehandhaafd en de verschijningsvorm als woning wordt niet aangetast;
- c. maximaal 40 m² van het vloeroppervlak van de woning inclusief de daarbij behorende bijgebouwen mag als zodanig worden gebruikt;
- d. degene die de activiteiten uitvoert, is tevens de bewoner van de woning;
- e. het gebruik mag geen (ernstige of onevenredige) hinder opleveren voor het woonmilieu en geen afbreuk doen aan het woonkarakter van de omgeving;
- f. de parkeerbalans niet onevenredig nadelig wordt beïnvloed, een en ander overeenkomstig het bepaalde in artikel 7.4;
- g. er vindt geen detailhandel plaats, met uitzondering van beperkte detailhandel, ondergeschikt aan en in direct verband met het beroep aan huis.

3.6 Afwijken van de gebruiksregels

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

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

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

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

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

3.7 Wijzigingsbevoegdheid

3.7.1 *Verschuiven of vergroten van het bouwvlak*

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

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

Artikel 4 Waarde - Archeologie 4

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Waarde - Archeologie 4' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende (basis)bestemmingen, mede bestemd voor de bescherming van de archeologische waarden in het gebied, waarbij artikel 12.2 in acht dient te worden genomen.

4.2 Bouwregels

Voor het bouwen op en in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangeduide gronden gelden de volgende regels:

- a. Op en in de als 'Waarde - Archeologie 4' aangegeven gronden mag op basis van de onderliggende bestemmingen worden gebouwd, waarbij de grond voor maximaal 500 m² per bouwperceel (gemeten op maaiveldniveau) wordt verstoord;
- b. Indien de verstoring meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter dient de aanvrager een rapport (bureauonderzoek, inventariserend (verkennend, karterend of waarderend) veldonderzoek (d.m.v. proefsleuven of boringen, opgraving, archeologische begeleiding) te overleggen, waaruit blijkt dat de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad.
- c. Uitsluitend indien archeologische waarde is vastgesteld worden aan de omgevingsvergunning daartoe de volgende voorwaarden verbonden:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor archeologische resten in de bodem kunnen worden behouden. Hierbij kan gedacht worden aan het niet bouwen van kelders, het aanbrengen van een beschermende bodemlaag, het gebruiken van alternatieven voor het funderen van bouwwerken zoals heien, of
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen, of
 3. 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 het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

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

4.3.1 Verboden werken en werkzaamheden

Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerk zijnde en/of werkzaamheden uit te voeren die de archeologische waarden verstoren, indien bij het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, de verstoring van gronden meer dan 500 m² per bouwperceel bedraagt en deze verstoring dieper gaat dan 50 centimeter:

- 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 oorspronkelijke maaiveld) 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 aanplanten van gewassen of jonge bomen (ten behoeve van boomkwekerij of sierteelt).

4.3.2 Uitzonderingen

Het in artikel 4.3.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden die:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. blijkens een rapport van een door van gemeentewege erkende archeologisch deskundige (voortoets) de archeologische waarden niet onevenredig (kunnen) worden geschaad;
- c. het aanbrengen van leidingen in wegbermen binnen de bestemming 'Verkeer' betreft.

4.3.3 Afwegingskader

Een in artikel 4.3.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien door de werken en/of werkzaamheden of 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.

4.4 Wijzigingsbevoegdheid

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd het plan te wijzigen en de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 4' geheel of gedeeltelijk van de verbeelding te verwijderen, als op basis van archeologisch onderzoek, dat voldoet aan de normen van de archeologische beroepsgroep, geen archeologische waarden zijn vastgesteld.

Hoofdstuk 3 Algemene regels

Artikel 5 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 6 Algemene aanduidingsregels

6.1 Luchtvaartverkeerzone

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

Artikel 7 Algemene bouwregels

7.1 Ondergronds bouwwerken

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

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

7.2 Bestaande afstanden en maten

7.2.1 Bestaande grotere afstanden en maten

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

7.2.2 Bestaande kleinere afstanden en maten

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

7.2.3 Heroprichting gebouwen

In geval van heroprichting van bouwwerken is het bepaalde in artikel 7.2.1 en artikel 7.2.2 uitsluitend van toepassing indien het geschiedt op dezelfde plaats.

7.3 Infiltratie

7.3.1 Infiltratieplicht

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

7.3.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.3.1 voor zover op andere wijze in de nodige infiltratievoorziening wordt voorzien.

7.4 Parkeergelegenheid

7.4.1 Parkeernorm

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

7.4.2 Afwijking

Het bevoegd gezag kan een omgevingsverlening verlenen voor afwijking van het bepaalde in artikel 7.4.1 indien het voldoen aan die regels door bijzondere omstandigheden op overwegende bezwaren stuit.

Artikel 8 Algemene gebruiksregels

8.1 Strijdig gebruik

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

Artikel 9 Algemene afwijkingsregels

9.1 10%-regeling

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

9.2 Meetverschillen

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

Artikel 10 Algemene wijzigingsregels

10.1 Feitelijke situatie

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

Artikel 11 Algemene procedureregels

11.1 Wijzigingsbevoegdheid

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

11.2 Nadere eisen

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

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

Artikel 12 Overige regels

12.1 Wettelijke regelingen

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

12.2 Voorrangsregels

12.2.1 Voorrang dubbelbestemming

In het geval van strijdigheid van belangen tussen een bestemming en een dubbelbestemming, gaat het belang van de dubbelbestemming voor.

Hoofdstuk 4 Overgangs- en slotregels

Artikel 13 Overgangsrecht

13.1 Overgangsrecht bouwwerken

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

13.2 Overgangsrecht gebruik

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

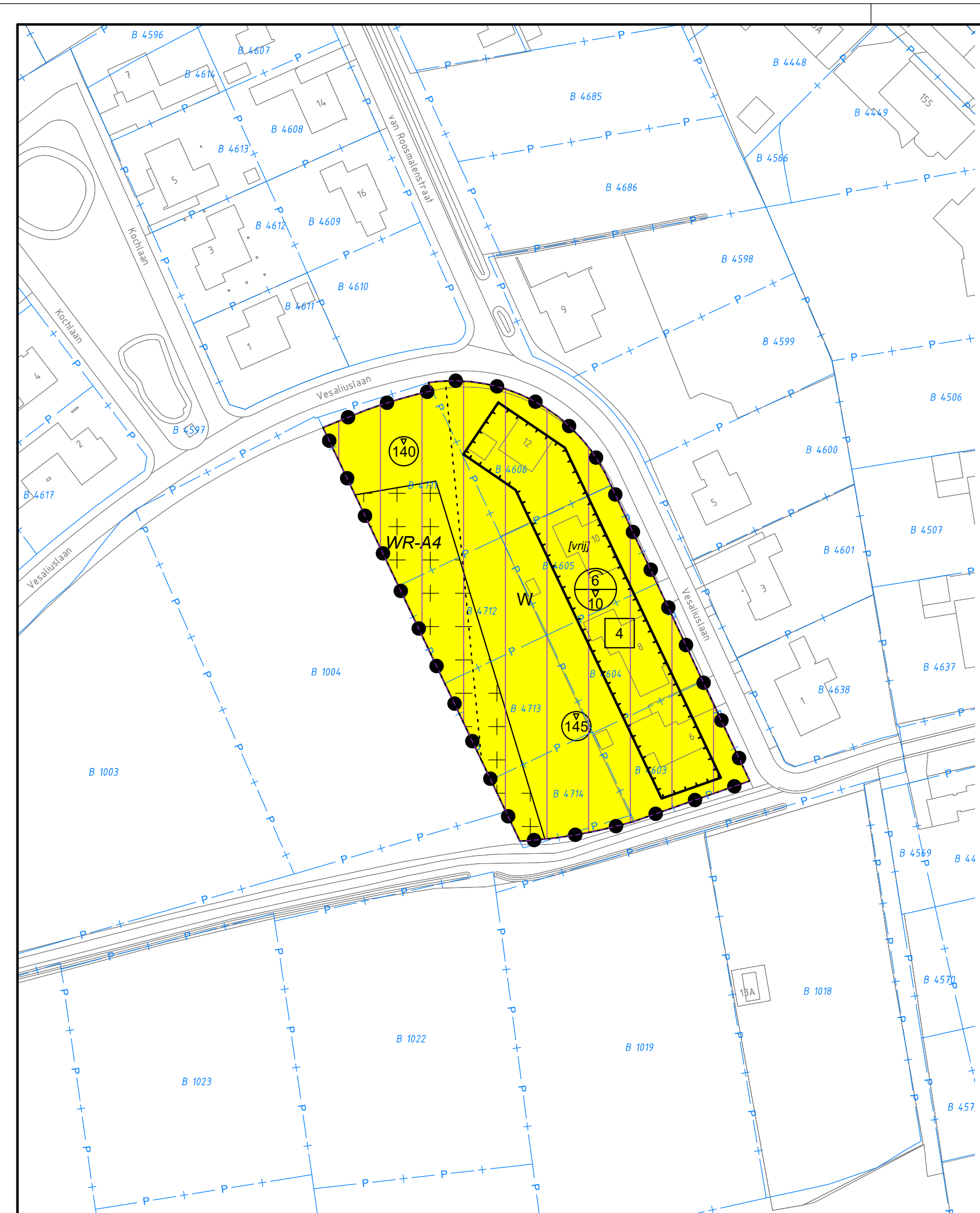
Artikel 14 Slotregel

Deze regels worden aangehaald als: Regels van het bestemmingsplan 'Partiële herziening Buitengebied Venray 2010 - Vesaliuslaan'.

VERBEELDING

RHO ADVISEURS





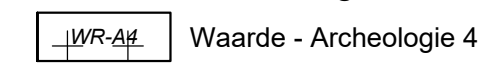
Plangebied



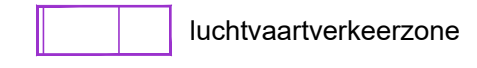
Enkelbestemmingen



Dubbelbestemmingen






Gebiedsaanduidingen



Bouwaanduidingen



Maatvoeringen

-  maximum aantal wooneenheden
-  maximum bouwhoogte (m)
-  maximum goothoogte (m)
maximum bouwhoogte (m)

GEMEENTE VENRAY
 Partiële herziening Buitengebied Venray 2010 - Vesaliuslaan
bestemmingsplan

<p>PROJECT 20220194</p> <p>FORMAAT A3</p> <p>SCHAAL 1:1000</p> <p>KAART 1/1</p> <p>GETEKEND K. Heijmeriks</p> <p>IDN NL.IMRO.0984.BP22031-va01</p>	<p>Vastgesteld 12-12-2023</p> <p>Ontwerp 13-06-2023</p> <p>Voorontwerp</p> <p>Concept 12-08-2022</p>
--	--



Onderwerp

Bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan"

Datum 12 december 2023

Pagina 1 van 1

De raad van Venray,

gelezen het advies van B en W van 31 oktober 2023;

overwegende,

dat het bestemmingsplan toeziet op het uitbreiden van de woonbestemming ten behoeve van het gebruik als tuin voor de woningen aan de Vesaliuslaan 6 t/m 12;

dat het bestemmingsplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening en dat het past binnen het gemeentelijk beleid;

dat het ontwerpbestemmingsplan met ingang van 23 juni 2023 tot 4 augustus 2023 voor een ieder ter inzage heeft gelegen;

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

het bestemmingsplan ongewijzigd is ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan;

gelet op het bepaalde in de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. Het bestemmingsplan "Partiele herziening Buitengebied Venray 2010-Vesaliuslaan" (NL.IMRO.0984.BP22031-va01) op grond van het bepaalde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) ongewijzigd ten opzichte het ontwerpplan vast te stellen, overeenkomstig het advies van het college en 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 12 december 2023

De voorzitter,

De griffier,

M.C. Uitdehaag

S.A. Boere